



Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua
Ley publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 39 del 14 de mayo de 2011

EL CIUDADANO LICENCIADO CÉSAR HORACIO DUARTE JÁQUEZ, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIHUAHUA, A SUS HABITANTES SABED:

QUE EL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO SE HA SERVIDO EXPEDIR EL SIGUIENTE

DECRETO:

DECRETO N°.
272/2011 II P.O.

LA SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA DEL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA, REUNIDA EN SU SEGUNDO PERIODO ORDINARIO DE SESIONES, DENTRO DEL PRIMER AÑO DE EJERCICIO CONSTITUCIONAL,

DECRETA

ARTÍCULO ÚNICO.- Se aceptan, en los términos señalados en el Dictamen que da origen al presente, las observaciones formuladas al Decreto No. 1110/2010 II P. O., relativo a la expedición de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, realizadas por el Titular del Ejecutivo del Estado, Lic. César Horacio Duarte Jáquez, por lo que dicho cuerpo legal queda redactado de la siguiente manera:

LEY DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES Y OBJETO

ARTÍCULO 1. Las disposiciones de esta Ley, los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, las declaratorias y todos los actos de autoridad relacionados con estos instrumentos jurídicos, son de orden público y de observancia general en el Estado de Chihuahua.

ARTÍCULO 2. Se considera de interés público y de beneficio para todos:

- I. El bien común, el desarrollo sostenible, el desarrollo limpio, la aplicación y el cumplimiento de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua;
- II. La participación de los tres órdenes de gobierno en las acciones de desarrollo urbano sostenible;
- III. La participación de las organizaciones de la sociedad civil, de los habitantes en lo individual y del gobierno en sus ámbitos respectivos en el desarrollo sostenible;



- IV. La elaboración y la ejecución de los planes y programas para la atención del déficit en los índices prioritarios de desarrollo sostenible;
- V. La participación de las universidades, los centros de investigación, los centros de educación, los profesionales y los particulares para la atención de los índices prioritarios de desarrollo sostenible;
- VI. El aprovechamiento óptimo del agua, la energía no renovable y la renovable, los alimentos, los abastos, la infraestructura, los servicios, los equipamientos urbano y rural, el suelo urbano y el suelo rural para el desarrollo urbano sostenible;
- VII. El establecimiento de programas de densificación interna de los centros de población hasta lograr el uso óptimo de la infraestructura, los servicios, el equipamiento y el potencial urbano; los que serán elaborados por la autoridad competente en su ámbito territorial, los centros de población, los municipios y el Estado;
- VIII. El diseño, construcción, operación y mantenimiento de un sistema de movilidad urbana sostenible, de acuerdo a las necesidades de cada asentamiento humano en los centros de población;
- IX. La conservación, mejoramiento, preservación y restauración del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural de los centros de población, incluida la cultura de los pueblos milenarios;
- X. La dedicación de la obra pública, los servicios urbanos y toda acción de los tres órdenes de gobierno, para cambiar las condiciones que generan el déficit de los índices prioritarios de desarrollo urbano sostenible;
- XI. La expropiación por causa de utilidad pública de predios, con la finalidad de constituir reservas territoriales, o la construcción de vivienda para los trabajadores y sus familias, y
- XII. La vigilancia del Congreso del Estado para que las acciones de los tres órdenes de gobierno estén dedicadas a la atención de los índices prioritarios de desarrollo urbano sostenible.

ARTÍCULO 3. Esta Ley tiene por objeto:

- I. Establecer los preceptos legales básicos que normen el desarrollo urbano sostenible con la participación de los tres órdenes de gobierno en la atención de los asentamientos humanos, los centros de población y el medio ambiente;
- II. Definir un sistema de planificación para el desarrollo urbano sostenible del Estado, regiones, municipios y centros de población;
- III. Promover el desarrollo urbano sostenible por medio de las acciones y gestión urbana de los tres órdenes de gobierno;
- IV. Integrar las mejores prácticas de participación de los habitantes en lo individual y por medio de grupos, en los procesos de planificación, consulta pública y administración del desarrollo urbano sostenible;



- V. Motivar la participación de todos los habitantes en las prácticas del bien común orientadas al desarrollo urbano sostenible;
- VI. Definir formas para medir el estado actual y el avance periódico en materia de desarrollo urbano sostenible;
- VII. Establecer incentivos a las prácticas de desarrollo urbano sostenible, los que se aplicarán de acuerdo al reglamento derivado de la presente Ley, y serán a cuenta de derechos, permisos o cualquier tipo de obligaciones contraídas por los solicitantes de las autorizaciones correspondientes ante cada dependencia o autoridad competente, y
- VIII. Determinar sanciones para quienes contravengan las disposiciones de esta Ley.

ARTÍCULO 4. El desarrollo urbano sostenible tiene por objeto:

- I. La atención del bien común de los asentamientos humanos en su relación con los centros de población, con el medio natural y con los ecosistemas, sin comprometer la capacidad de satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras;
- II. La reducción del déficit de los índices prioritarios de desarrollo sostenible por medio de los servicios y las acciones de los tres órdenes de gobierno;
- III. El establecimiento de prácticas para la disminución del impacto y mitigación del daño causado por la actividad humana en los ecosistemas de los cuales depende nuestra vida y bienestar;
- IV. La integración de las organizaciones de la sociedad civil, empresarios y habitantes en general, para la atención del déficit en los índices prioritarios de desarrollo sostenible;
- V. La optimización de la ocupación del suelo, uso de la infraestructura, del equipamiento y los servicios públicos y privados para mejor atención de las necesidades de los asentamientos humanos;
- VI. La promoción de mejores prácticas locales y establecimiento de políticas públicas, mediante las acciones de los tres órdenes de gobierno;
- VII. La optimización del uso de los recursos públicos por medio de la atención de los índices de desarrollo sostenible, y
- VIII. La aplicación de los adelantos en tecnología digital, principalmente los sistemas de información geográfica, y la identificación de las mejores prácticas locales, nacionales e internacionales para la planificación urbana, regional y estatal.

ARTÍCULO 5. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

- I. Acción urbana.- Acondicionamiento del espacio para el asentamiento humano mediante la introducción o mejoramiento de la infraestructura, comprendiendo la transformación del suelo rural a urbano; las subdivisiones, fusiones, segregaciones, lotificaciones, relotificaciones, fraccionamiento de terrenos y toda edificación; la rehabilitación de zonas urbanas; equipamiento y servicios públicos y demás procesos tendientes a la transformación, uso o aprovechamiento del suelo urbano;



- II. Acera.- Orilla de la calle o de otra vía pública, cuya superficie se ha acondicionado para la circulación de peatones de toda condición; sita junto al paramento de las casas o límite del lote;
- III. Alineamiento.- Plano vertical imaginario sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública. El alineamiento contendrá las afectaciones y restricciones de carácter urbano, señaladas por planes parciales y demás legislación aplicable;
- IV. Aprovechamiento.- La utilización de las aptitudes del suelo; conservar el término uso de suelo, ya es conocido y adoptado.
- V. Área no urbanizable.- Superficie de suelo que puede o no ser colindante al área urbana o urbanizada de un centro de población, sujeta a actividades productivas o en estado natural, que las autoridades determinan, de acuerdo a los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible Estatal, Regional, Municipal y de Centro de Población, que no debe ser urbanizada, por cumplir con funciones relativas al equilibrio ecológico y la protección del ambiente natural;
- VI. Actividad riesgosa.- Es aquella que en caso de producirse un accidente en la realización de la misma, ocasionaría una afectación al medio natural, al edificado o a los asentamientos humanos;
- VII. Adecuación.- Homogeneizar la función o forma de una estructura arquitectónica o urbana;
- VIII. Afectación.- Determinar el uso y ocupación del suelo urbano, que se afecta para uso público y que se relaciona con limitaciones y condicionantes reglamentadas en el uso del suelo;
- IX. Aguas residuales.- Las aguas provenientes de las actividades domésticas, industriales, comerciales, agrícolas, pecuarias o de cualquier otra actividad humana y que por el uso recibido se le hayan incorporado contaminantes en detrimento de su calidad original;
- X. Aprovechamiento sostenible.- La utilización de los recursos naturales por periodos indefinidos, de manera que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos;
- XI. Áreas naturales protegidas.- Las zonas del territorio de la Entidad no consideradas como federales, que han quedado sujetas a la protección estatal, a fin de preservar ambientes naturales, salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres, lograr el aprovechamiento racional de los recursos naturales y mejorar la calidad del ambiente en los centros de población y sus alrededores;
- XII. Asentamiento humano.- Las personas, sus construcciones, sus formas de convivencia, su cultura y sus relaciones con los elementos naturales y los construidos en un área físicamente identificada;
- XIII. Asentamiento humano irregular.- Entendiéndose como tal, el establecimiento de un conglomerado demográfico con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran, sin contar con las autorizaciones expedidas por las autoridades competentes para ello;



- XIV. Autorización o licencia de uso del suelo.- Documento técnico-jurídico que indica las normas específicas de utilización y aprovechamiento urbano para una actividad o proyecto en un inmueble determinado, conforme a su zonificación y lo dispuesto por los Planes y Programas de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano Sostenible aplicables;
- XV. Ayuntamiento.- Es el órgano de gobierno del Municipio y se integra por el Presidente Municipal, los regidores y el síndico, los cuales son electos mediante voto popular;
- XVI. Barreras.- Los límites físicos de una superficie determinada de un centro de población. Pueden ser naturales: arroyos, ríos, cerros, formaciones geológicas, suelos inestables e inclinaciones inconvenientes; o construidos: líneas de conducción, derechos de vía y cualquier tipo de infraestructura que sea, que cumpla con la finalidad de delimitar un sector;
- XVII. Centro de población.- Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros, así como las que por resolución de la autoridad competente que provean para fundación de los mismos;
- XVIII. Centro histórico.- El núcleo urbano de atracción social, económica, política y cultural que se caracteriza por contener los bienes vinculados con la historia de la Nación, Estado, municipio o centro de población, de conformidad con los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la Ley;
- XIX. Comunidad internacional.- Organización de las Naciones Unidas, agencias afines; universidades, organizaciones, centros de investigación, fundaciones e individuos internacionales que son productores de conocimiento, son líderes de opinión y son reconocidos internacionalmente;
- XX. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS).- Es el factor por el cual debe multiplicarse el área total del predio, para determinar la superficie máxima de desplante a nivel de terreno natural que debe ocupar una construcción;
- XXI. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS).- Es el número resultado de la división de la superficie total construida, una o varias plantas, entre la superficie total del terreno; es un factor por el cual debe multiplicarse el área total del predio para determinar los metros cuadrados máximos de construcción que se pueden alojar en un predio, en él se cuantifican todas las áreas techadas;
- XXII. Condominio.- El régimen de propiedad en condominio es una forma de apropiación de un bien inmueble que otorga a su titular, persona física o moral, el derecho exclusivo de propiedad, uso, goce y disfrute de su unidad privativa y, a la vez, un derecho de copropiedad sobre los bienes de uso común;
- XXIII. Conjunto urbano.- Modalidad de acción urbana en un polígono dado, donde se autorizan simultáneamente diversos aprovechamientos de suelo;
- XXIV. Conservación.- La acción tendente a mantener equilibradamente y funcionando el medio natural, los asentamientos humanos, los centros de población y el patrimonio histórico y cultural;



- XXV. Consolidación urbana.- Acciones orientadas a superar deficiencias y carencias de los asentamientos humanos y de los centros de población recientes o en proceso, dentro de las premisas del desarrollo urbano sostenible;
- XXVI. Constancia de zonificación.- Documento que otorgará la autoridad municipal a partir del Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población, como se establece en el artículo 38 y la referencia al reglamento;
- XXVII. Consulta pública.- Actividades organizadas por cualesquiera de los tres órdenes de gobierno, según su competencia, con participación de los tres órdenes de gobierno, los organismos consultivos, las organizaciones de la sociedad civil, las organizaciones políticas, las empresas y los habitantes en general, para el planteamiento, la elaboración, el seguimiento y la evaluación de los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible;
- XXVIII. Conurbación.- La continuidad o proximidad urbana que formen o tiendan a formar dos o más centros de población, que genera interdependencias entre ellos, generalmente lideradas por el de mayor población o capacidad económica o por ser el asiento de poderes gubernamentales;
- XXIX. Crecimiento.- La acción tendente a ordenar, regular y promover el aprovechamiento óptimo de la infraestructura, del suelo y del equipamiento, así como la conservación de la cultura de los asentamientos humanos por medio de la atención del déficit en los índices prioritarios del desarrollo sostenible;
- XXX. Crecimiento urbano.- La expansión planificada, geográfica-espacial y demográfica de los centros de población, ya sea por extensión física territorial del área urbana consolidada o por la ocupación de lotes baldíos con nuevas edificaciones, el incremento en las densidades de construcción y población o por varios de los aspectos;
- XXXI. Densidad de población.- Esta se puede determinar como bruta, cuando se trata del resultado de la división del número total de habitantes de un polígono, colonia, distrito o centro de población entre la superficie total del mismo, expresada en habitantes por hectárea; o como neta, cuando el resultado sea de la división del número total de habitantes de un polígono, colonia, distrito o centro de población entre la superficie dedicada a viviendas, preferentemente expresada en habitantes por hectárea;
- XXXII. Densidad de vivienda.- Cuando sea derivada del resultado de la división del número total de viviendas de un polígono entre la superficie total del mismo, usualmente expresada en viviendas por hectárea, se obtendrá la densidad bruta de vivienda; y será densidad neta de vivienda, cuando el resultado sea obtenido de la división del número total de viviendas entre la superficie dedicada a viviendas de un polígono, usualmente expresada en viviendas por hectárea;
- XXXIII. Densificación.- Acción y efecto de utilizar el suelo urbano de forma tal que se aprovechen en forma óptima la infraestructura, los servicios y el equipamiento disponibles. Tiene prioridad para densificar el uso habitacional de acuerdo a las definiciones del Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población;
- XXXIV. Densificación interna de los centros de población.- La acción de ocupación de lotes baldíos y de acciones de regeneración urbana con vivienda y equipamiento, para alcanzar la densidad



de población necesaria para el funcionamiento de un sistema de movilidad urbana sostenida por colonia, por distrito o por centro de población;

- XXXV. Desarrollo sostenible.- El proceso evaluable mediante criterios e indicadores de carácter urbano, ambiental, económico y social que mejora la calidad de vida de la población rural y urbana en las regiones y centros de población, sin comprometer la capacidad de que las generaciones futuras satisfagan sus propias necesidades;
- XXXVI. Desarrollo limpio.- Acciones encaminadas a cumplir con metas de reducción de gases de efecto invernadero (GEI), por medio de la inversión en proyectos de reducción de emisiones e introduciendo tecnologías limpias con el propósito de lograr un desarrollo sostenible;
- XXXVII. Desarrollo urbano sostenible.- Provisión, aprovechamiento y conservación óptimos de la infraestructura, los servicios y el equipamiento urbano, así como del medio natural, para satisfacción de las necesidades de los asentamientos humanos. Se logra por medio de las acciones para la reducción del déficit en los índices prioritarios del desarrollo sostenible, con la participación coordinada de los tres órdenes de gobierno, en los ámbitos de sus competencias, y con la participación de las organizaciones de la sociedad civil, las redes sociales, las organizaciones políticas, los empresarios y los individuos, sin comprometer la capacidad de que las generaciones futuras puedan satisfacer sus necesidades. Mejora en la competitividad, entendida como la capacidad de la región para producir más eficientemente en relación a otras;
- XXXVIII. Destinos.- Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;
- XXXIX. Dictamen de congruencia.- Acto jurídico administrativo mediante el cual el Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, ratifica el contenido de un programa respecto de las disposiciones de la presente Ley, de las políticas establecidas en los programas de nivel estatal, las acciones y normas técnicas en la materia;
- XL. Economía urbana.- La capacidad que tiene una ciudad para producir, buscando hacer lo más eficientemente posible los procesos de producción. Esto es, producir al máximo con la menor cantidad de recursos;
- XLI. Entrega-recepción.- Es el acto jurídico formal mediante el cual se realiza la entrega-recepción de las obras realizadas por el fraccionador a las autoridades y órganos operadores competentes, de conformidad con lo establecido por esta Ley y las demás aplicables. Las obras incluyen las redes de infraestructura, la urbanización, alumbrado público, áreas de dotación, mobiliario urbano y equipamiento, de conformidad con las licencias y autorizaciones correspondientes;
- XLII. Equipamiento urbano.- El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario urbano utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas;
- XLIII. Expropiación.- El procedimiento por medio del cual el Estado adquiere bienes de los particulares para el cumplimiento de un fin de interés público y beneficio para la sociedad, mediante el pago de una indemnización;



- XLIV. Fraccionador.- Persona física o moral, responsable ante la autoridad, por el diseño, construcción o venta de un fraccionamiento;
- XLV. Fraccionamiento.- La división de un terreno en manzanas y lotes, que requiere del trazo de una o más calles, o la ejecución de obras de urbanización, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- XLVI. Fundación.- El conjunto de acciones necesarias para establecer un nuevo centro de población;
- XLVII. Fusión.- La unión de dos o más predios colindantes para formar uno solo;
- XLVIII. Gestión del medio ambiente.- Programa de prácticas de desarrollo sostenible. Agenda local en cumplimiento de la legislación vigente y en consonancia con los acuerdos en materia de desarrollo sostenible, firmados por México ante organismos de la comunidad internacional, como la Organización de las Naciones Unidas;
- XLIX. Imagen urbana.- Conjunto de elementos naturales y construidos que constituyen la impresión que el observador se forma de un centro de población; para su percepción, afectan a cada individuo de manera particular, la interrelación entre personas, el medio ambiente y la cultura local;
- L. Incorporación de tierra al desarrollo urbano sostenible.- Procedimiento por el que un predio rústico o localizado en el área de expansión o de reserva de crecimiento de un centro de población, se transforma en área urbana o urbanizable;
- LI. Informe Anual Municipal de Desarrollo Sostenible.- Informe en SIG preparado por el Municipio y entregado a la Secretaría, el cual contiene como mínimo:
 - a. Las acciones realizadas por los tres órdenes de gobierno;
 - b. Su distribución en el territorio municipal con referencia geográfica a nivel colonia; por sector, para la cabecera municipal, y por poblado, para los demás centros de población;
 - c. La relación entre las acciones y el abatimiento del déficit de los índices prioritarios de desarrollo sostenible;
 - d. Propuesta preliminar del Programa Operativo Anual Municipal para el ejercicio fiscal siguiente, y
 - e. Propuesta de reconocimientos a las acciones de desarrollo sostenible.
- LII. Infraestructura urbana.- Las redes y los sistemas de organización y distribución de servicios y bienes en los centros de población;
- LIII. Ley.- La Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua;
- LIV. Límite de centro de población.- El polígono cerrado que envuelve las áreas que conforman un centro de población, de conformidad con la definición contenida en la fracción XXII del presente artículo. Los límites de los fundos legales de las poblaciones deberán coincidir con



los de los Centros de Población y deberán ser reconocidos en el Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población y demás preceptos legales aplicables;

- LV. Lotificación.- Es la partición de un terreno, en dos o más fracciones que no requieran trazo de vía pública, constituyéndose cada una en fracciones de lotes;
- LVI. Movilidad Urbana Sostenible (MUS).- Considera todo tipo de traslados para toda actividad necesaria a los asentamientos humanos, por medio de un sistema de circulación diferenciada para los peatones de toda condición y movilidad no motorizada, con previsiones para un sistema preferente de transporte público para toda condición de personas, cómodo y seguro en todo clima, económicamente factible, con un profundo respeto por el medio natural y las diversas formas de vida y previsiones para el transporte privado;
- LVII. Nomenclatura.- Sistema que permite identificar sobre el terreno la ubicación de una parcela o de una vivienda por medio de un sistema de mapas y de letreros que indican la numeración o la denominación de las calles y las construcciones. Este concepto puede ampliarse a las redes, los servicios y el mobiliario urbano;
- LVIII. Ordenamiento territorial de los asentamientos humanos.- El proceso de distribución de la población y de las actividades económicas en el territorio, dentro de las prácticas del desarrollo urbano sostenible;
- LIX. Ordenamiento ecológico.- Es el instrumento de planificación, cuyo objeto es regular o indicar el uso del suelo y las actividades productivas con el fin de lograr la protección al medio ambiente, la preservación y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, a partir del análisis, tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos;
- LX. Organizaciones de la Sociedad Civil.- Grupos de personas que actúan, ocasionalmente de manera colectiva, en el ámbito público en busca del bien común. Incluye a las organizaciones e instituciones cívicas. No incluye a las estructuras gubernamentales, tampoco a las asociaciones con fines de lucro;
- LXI. Patrimonio cultural.- Bienes muebles e inmuebles, tanto públicos como privados, centros históricos, conjuntos urbanos y rurales, así como los bienes tangibles e intangibles y cosmogónicos que por sus valores antropológicos, arquitectónicos, históricos, artísticos, etnográficos, científicos, tradicionales o culturales, sean relevantes para los habitantes del Estado y sean parte de la identidad social, representativos de una época, o sea conveniente su conservación para la posteridad;
- LXII. Percentil.- Valor que divide un conjunto ordenado de datos estadísticos, de forma que un porcentaje de tales datos sea inferior a dicho valor;
- LXIII. Plan.- Instrumento técnico, jurídico, administrativo que define la situación actual e identifica el déficit en los índices de desarrollo sostenible y las acciones a tomar para su disminución, a partir del análisis y diagnóstico de los asentamientos humanos, los centros de población y el medio natural. Usualmente es de alcance geográfico nacional, estatal o regional;
- LXIV. Potencial urbano.- De un predio, lote o construcción, es la capacidad disponible o proyectada de infraestructura, servicios, equipamiento e imagen urbana. Para su determinación se toma en cuenta además el uso de suelo, su ubicación relativa en la ciudad y la imagen urbana;



- LXV. Predio baldío.- Fracción de terreno no edificado, de tipo rústico o urbano, que por sus características de ubicación está confinado o colindante con áreas que cuentan con vialidades y accesos, toda o parte de la infraestructura y equipamiento suficiente para su desarrollo, y que por su vocación está o debe estar considerado dentro de los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible;
- LXVI. Predio rústico.- Son aquellos que no forman parte de la zona urbana de los centros de población y que además son utilizados como pequeñas unidades de producción;
- LXVII. Programa.- Serie ordenada de actividades, responsables, fechas y presupuestos o formas de definirlos, para llevar a cabo un plan. El plan es antecedente y parte integrante del programa;
- LXVIII. Programa Estatal de Ordenamiento Territorial (PEOT).- Documento actualizable periódicamente que describe el estado del suelo y la flora de la Entidad a partir de la fotointerpretación de imágenes satelitales. Es base para la planificación, territorial, ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos;
- LXIX. Presupuesto participativo.- Es aquel que tiene como principal objetivo la participación directa de la ciudadanía, con el fin de establecer las necesidades priorizadas por los vecinos en materia de inversiones públicas, las cuales deberán ser incluidas en el presupuesto anual de la ciudad; y con un seguimiento de los compromisos alcanzados;
- LXX. Programa de Desarrollo Urbano Sostenible.- Los estudios de planificación definidos en esta Ley para el logro del desarrollo sostenible;
- LXXI. Programa de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos.- Es la noción conceptual que engloba el proceso de toma de decisiones para maximizar la eficiencia económica del territorio, garantizando la cohesión política, social y cultural de sus habitantes en condiciones de desarrollo sostenible;
- LXXII. Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible.- Es el instrumento rector en materia de Asentamientos Humanos, Centros de Población y su relación con el medio ambiente para el logro del Desarrollo Urbano Sostenible en el Estado, en el cual se establecen las políticas, lineamientos y compromisos del Ejecutivo Estatal para el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y la regulación de los centros de población; instrumento que permite imprimir unidad y congruencia con el Programa Nacional de Desarrollo Urbano, así como con los Programas Estatales, Municipales y Regionales relacionados con la materia;
- LXXIII. Provisiones.- Las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;
- LXXIV. Redes sociales.- Las organizaciones espontáneas que participan en la mejoría de las condiciones de vida en las colonias por medio de la oferta de servicios;
- LXXV. Relotificación.- La modificación total o parcial de la lotificación originalmente autorizada para un fraccionamiento;
- LXXVI. Regeneración urbana.- Proceso que actúa sobre las causas generales y los factores específicos que dan origen al deterioro del medio ambiente. El proceso contribuye al desarrollo de las funciones a las que está destinada un área determinada, así como al



mejoramiento de sus condiciones físicas, económicas, de los asentamientos humanos involucrados y del medio ambiente;

- LXXVII. Renovación urbana.- Acción de sustitución de construcciones antiguas por modernas, con el objeto de obtener mayor rentabilidad del suelo. También incluye obras materiales para el saneamiento, mejoramiento de la imagen urbana o reposición de los elementos de dominio público, como la vialidad y redes de servicio;
- LXXVIII. Rehabilitación.- Mejoramiento de las condiciones físicas de un espacio construido para adecuarlo a las funciones a que está destinado. Implica la consolidación de estructuras, la reorganización del espacio, la instalación de servicios y mejoramiento en la apariencia de las construcciones, con el fin de devolver un edificio a su función original o hacerlo apto para otra nueva;
- LXXIX. Reservas territoriales.- Las áreas de un centro de población, que serán utilizadas para su crecimiento, siempre y cuando la densidad de población se mantenga dentro de los límites establecidos en el Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población, para el sector y la colonia. Mientras la zona urbana consolidada no alcance la densidad para el uso óptimo de la infraestructura, servicios, equipamiento y la movilidad urbana sostenida, la prioridad es la densificación interna del centro de población;
- LXXX. Secretaría.- La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología de Gobierno del Estado;
- LXXXI. Sector.- Área en la que se subdivide un centro de población con el fin de implementar políticas y acciones públicas en zonas urbanas con características homogéneas para gestionar el potencial urbano. Un sector se definirá por barreras o fronteras y siempre por colonias completas, para facilitar el manejo de datos censales;
- LXXXII. Segregación.- Separar o apartar uno o más lotes de otro de mayor extensión del que originalmente formaba parte, por medio del trazo de alguna vía pública o de obras de urbanización;
- LXXXIII. Servicios urbanos.- Las actividades de construcción, mantenimiento y operación de los centros de población, prestadas directamente o concesionadas, por cualesquiera de las autoridades de los tres órdenes de gobierno, para satisfacer necesidades de infraestructura, servicios y equipamiento de los habitantes de los centros de población y con los cuales se impulsa el desarrollo urbano sostenible;
- LXXXIV. Sistema de Información Geográfica (SIG).- Conjunto de archivos digitales que se relacionan entre sí, por medios electrónicos y en forma organizada a petición del usuario, para documentar, consultar y plantear información para escenarios de desarrollo urbano sostenible;
- LXXXV. Subdivisión.- La partición de un predio en dos o más fracciones de terreno que no requieren del trazo de vía pública ni de obras de urbanización. El lote o lotes resultantes de la subdivisión no podrán ser de menor superficie al lote mínimo establecido en la zona en la que se ubique el predio a subdividir;
- LXXXVI. Subsidiariedad.- Principio que propone reducir la acción del Estado a lo que la sociedad civil no puede alcanzar por sí misma; en consecuencia, el Estado devuelve al más bajo nivel posible de la sociedad civil, la toma de decisiones que afectan a ese nivel;



- LXXXVII. Sostenible.- Que puede mantenerse por sí mismo;
- LXXXVIII. Tecnologías limpias.- Las que define el Protocolo de Kyoto, firmado por México y la mayoría de los países miembros de la Organización de las Naciones Unidas, y que son reconocidas para el desarrollo limpio ahí definido;
- LXXXIX. Tecnologías verdes.- Tecnologías que promueven el uso eficiente de los recursos naturales, especialmente la energía y el agua; aprovechan fuentes de energía renovables y reducen el consumo de recursos agotables y el impacto al medio ambiente;
- XC. Urbanización.- El acondicionamiento y/o dotación de redes de infraestructura urbana que permiten la edificación y su conexión a las redes de servicios públicos a un predio para su desarrollo;
- XCI. Usos.- Los fines específicos privados a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población y que están definidos en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible;
- XCII. Uso mixto.- La combinación de varios usos del suelo compatibles entre sí, de acuerdo con lo dispuesto en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible;
- XCIII. Vivienda.- Edificación cuya función principal es ofrecer refugio y habitación a las personas, sus enseres y propiedades, protegiéndoles de las inclemencias climáticas y de otras amenazas naturales;
- XCIV. Vivienda unifamiliar.- Vivienda o unidad departamental construida en forma horizontal o vertical, en donde la construcción está destinada a alojar a una sola familia por unidad.
- XCV. Vivienda tipo plurifamiliar o multifamiliar.- Viviendas o unidades departamentales construidas en forma horizontal o vertical, en donde la construcción está destinada a alojar, en unidades independientes, a más de tres familias en un mismo lote.
- XCVI. Vivienda de autoconstrucción.- Vivienda en cuyo proceso de edificación el propietario o usuario interviene directamente y con responsabilidad parcial o total de la ejecución de la obra;
- XCVII. Vivienda Popular.- Aquella cuyo valor, al término de su edificación, no exceda del importe que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo en la zona geográfica del Estado de Chihuahua elevado al año;
- XCVIII. Vivienda de Interés Social.- Aquella cuyo valor, al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por quince el salario mínimo general elevado al año;
- XCIX. Vivienda Económica.- Es la vivienda con una superficie de construcción variable entre 46 y 55 metros cuadrados;
- C. Zona de Atención Prioritaria (ZAP).- Áreas geográficas urbanas o rurales que requieren atención especial debido a que presentan déficit alto en uno o más índices de desarrollo sostenible;



- CI. Zona Conurbada.- Continuidad geográfica, económica y social que forman dos o más centros de población, de dos o más municipios del Estado o de dos o más Estados;
- CII. Zona Metropolitana.- Espacio territorial de influencia dominante de un centro de población;
- CIII. Zona Rural.- El territorio comprendido fuera del límite de centro de población y dentro de los límites municipales, que por sus aptitudes y características se dedica en forma preponderante a la explotación agropecuaria, forestal, minera u otra similar;
- CIV. Zonificación.- La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;
- CV. Zonificación Primaria.- La delimitación de las áreas que integran un centro de población, sus distritos, sus sectores, sus colonias, sus usos y destinos;
- CVI. Zonificación Secundaria.- La precisión detallada de la zonificación primaria, la estructura urbana, la definición por sector y por colonia de los índices prioritarios de desarrollo sostenible, las densidades de población, los coeficientes de ocupación de suelo y los coeficientes de utilización de suelo, los porcentajes permitidos de superficie dedicada a lotes, equipamiento y calles, así como el índice de circulación por hectárea.

TÍTULO SEGUNDO **DE LAS AUTORIDADES Y ÓRGANOS AUXILIARES**

CAPÍTULO I **DE LA CONCURRENCIA Y ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES**

ARTÍCULO 6. Son autoridades competentes, para la aplicación de la presente Ley:

- I. El Congreso del Estado;
- II. El Ejecutivo del Estado;
- III. La Secretaría;
- IV. Los Municipios.

ARTÍCULO 7. Corresponde al Congreso del Estado:

- I. Decretar la fundación de centros de población, a solicitud del Ejecutivo del Estado y de conformidad con las leyes en la materia;
- II. Autorizar al Ejecutivo del Estado para que celebre convenios sobre los límites del Estado;
- III. Fijar los límites municipales y de los centros de población o su modificación, conforme a las disposiciones de la Constitución Política del Estado, del Código Municipal y de la presente Ley;
- IV. Resolver las controversias por límites territoriales, que se susciten entre Municipios del Estado, de conformidad con lo que establece la Constitución Política del Estado, el Código Municipal y la presente Ley;



- V. Aprobar el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible;
- VI. Determinar los reconocimientos a las prácticas para el desarrollo urbano sostenible y las recomendaciones para el ejercicio fiscal subsiguiente en el Dictamen del Informe Anual Municipal de Desarrollo Sostenible;
- VII. Hacer las observaciones que permitan fincar responsabilidades por las fallas incurridas en el abatimiento del déficit de los índices prioritarios de desarrollo sostenible;
- VIII. Convocar a reuniones de consulta pública en materia de asentamientos humanos, y
- IX. Las demás que le otorgan esta Ley y otras disposiciones jurídicas.

ARTÍCULO 8. Las atribuciones que en materia de Desarrollo Urbano Sostenible otorgue esta Ley al Ejecutivo del Estado, serán ejercidas a través de la Secretaría, salvo las que deba ejercer directamente el Ejecutivo del Estado, por disposición expresa de este u otros ordenamientos jurídicos.

Cuando por razón de la materia y de conformidad con la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado y otras disposiciones jurídicas, deban intervenir otras dependencias o entidades estatales o municipales, la Secretaría ejercerá sus atribuciones en coordinación con ellas.

ARTÍCULO 9. Corresponde al Ejecutivo del Estado:

- I. Formular, aprobar, actualizar y evaluar los Programas de orden estatal y regional de Desarrollo Urbano Sostenible y de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, en congruencia con el Programa Nacional de Desarrollo Urbano;
- II. Coadyuvar con las autoridades federales en la ejecución y cumplimiento del Programa Nacional de Desarrollo Urbano;
- III. Promover la participación de los sectores social y privado, en la formulación y ejecución de los Programas Estatales de Desarrollo Urbano Sostenible y de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos;
- IV. Depositar e inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible a que se refiere esta Ley y darles publicidad mediante programas de difusión específicos;
- V. Promover, ante el Congreso del Estado, la fundación de centros de población, de conformidad con lo dispuesto por la Constitución Política del Estado, el Código Municipal y la presente Ley;
- VI. Participar, de manera conjunta y coordinada, con los gobiernos de los Municipios, de las Entidades Federativas involucradas y de la Federación, en el ordenamiento y regulación de las conurbaciones interestatales, conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos y a los convenios de conurbación y metropolitanos respectivos;
- VII. La administración del desarrollo urbano sostenible; para ello dará seguimiento a los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible y a los índices prioritarios de desarrollo sostenible;



- VIII. Promover que los servicios y la obra pública de los tres órdenes de gobierno, se desarrollen con aumento paulatino de la práctica de la sostenibilidad en su diseño, construcción, mantenimiento y operación. La medida del avance en la materia será el por ciento del presupuesto total destinado por servicio y obra pública que es aplicado a la práctica de desarrollo sostenible;
- IX. Dictaminar la congruencia que tengan los Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sostenible, los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población y los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano Sostenible, con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible;
- X. Dictaminar el impacto urbano y ambiental, en los términos de esta Ley y demás disposiciones aplicables;
- XI. Proponer la capacidad técnica e institucional que deberán tener los municipios y los órganos de colaboración para elaborar y operar los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible;
- XII. Apoyar técnicamente a los municipios que no cuenten con el perfil necesario para formular y operar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible y el Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población;
- XIII. Apoyar a los municipios para que integren el Programa Operativo Anual, de acuerdo al Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible y al Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población, dedicando sus acciones a la atención del déficit de los índices prioritarios de desarrollo sostenible;
- XIV. Crear y actualizar un sistema consolidado de información geográfica a partir de las acciones realizadas por los tres órdenes de gobierno fuera del Límite de Centro de Población, denominado Registro de Acciones de Desarrollo Sostenible de Gobierno;
- XV. Establecer la congruencia de las acciones gubernamentales con los Programas de Desarrollo Urbano de alcance estatal, municipal y de centro de población en relación con la atención del déficit de los índices prioritarios de desarrollo sostenible;
- XVI. Elaborar un Proyecto de Dictamen Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible para cada municipio, a partir del Informe Anual Municipal de Desarrollo Sostenible, que contendrá como mínimo: el análisis comparativo de las acciones de gobierno con el déficit de los índices prioritarios de desarrollo sostenible, comentarios, observaciones y recomendaciones para elaborar el Programa Operativo Anual en función de la atención del déficit de los índices prioritarios de desarrollo sostenible y señalará las prácticas de desarrollo urbano sostenible que sean acreedoras a incentivos;
- XVII. Observar la congruencia de las acciones de los tres órdenes de gobierno con respecto a la atención del déficit de los índices prioritarios de desarrollo sostenible, en el Proyecto de Dictamen Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible;
- XVIII. Elaborar en Sistema de Información Geográfica, SIG, un Informe de Acciones del Gobierno del Estado por Municipio, al final de cada ejercicio fiscal;



- XIX. Convenir con el Gobierno Federal para que cada una de sus delegaciones en la Entidad le entregue a la propia Secretaría en SIG, un Informe Anual de Acciones Federales que consigne las acciones realizadas en el ejercicio fiscal;
- XX. Regular el mercado de los inmuebles destinados al desarrollo urbano e impedir la especulación del suelo;
- XXI. Diseñar y coordinar el Programa de Constitución de Reservas Territoriales, de conformidad con el Título Cuarto, Del Suelo;
- XXII. Constituir y administrar las reservas territoriales para el desarrollo urbano y promover la suscripción de convenios y acuerdos de coordinación con la Federación y los Municipios, en esta materia;
- XXIII. Promover e intervenir en la incorporación de tierra de origen rural al desarrollo urbano y en los procesos de regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población, conforme a esta Ley y la legislación aplicable;
- XXIV. Ejercer el derecho de preferencia para adquirir inmuebles, de acuerdo a lo establecido por esta Ley y en otras disposiciones jurídicas;
- XXV. Decretar la expropiación por causa de interés público, en los términos que disponga esta Ley y las demás aplicables; o promoverla ante el Ejecutivo Federal, cuando así corresponda;
- XXVI. Proponer a los Ayuntamientos y, en su caso, a la Legislatura del Estado, la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, de conformidad con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible y de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos;
- XXVII. Convenir con el Ayuntamiento, la prestación total o parcial de un servicio público y la realización de obras de infraestructura, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables;
- XXVIII. Establecer las previsiones sobre los recursos que serán asignados para el cumplimiento de la presente Ley y de las disposiciones que de la misma se deriven;
- XXIX. Decretar la reubicación de los asentamientos humanos susceptibles de afectarse o que se encuentren afectados por contingencias o riesgos naturales u ocasionados por las acciones humanas;
- XXX. Vigilar que en los programas y acciones de desarrollo urbano sostenible, se proteja el patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural, así como el medio ambiente de los centros de población;
- XXXI. Estimular el rescate, conservación y respeto a la imagen urbana y el patrimonio cultural de las poblaciones del Estado;
- XXXII. Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento, los servicios urbanos e implementar acciones que garanticen la seguridad, libre tránsito y fácil acceso a las personas con capacidades diferentes;



- XXXIII. Coordinarse con las autoridades federales y municipales de otras Entidades Federativas, en materia de desarrollo urbano sostenible en infraestructura, servicios y equipamiento;
- XXXIV. Promover la investigación, capacitación y aplicación de tecnologías limpias, tecnologías verdes, de punta o alternativas, en materia de desarrollo urbano sostenible;
- XXXV. Dar seguimiento al cumplimiento de los programas en materia de desarrollo urbano sostenible e imponer, de conformidad con lo previsto en la presente Ley, las sanciones y medidas de seguridad en el ámbito de su competencia;
- XXXVI. Proporcionar asesoría y apoyo técnico en materia de desarrollo urbano sostenible y ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, a los sectores social y privado, así como a las autoridades municipales que se lo soliciten;
- XXXVII. Expedir los acuerdos administrativos necesarios para la ejecución de los planes y programas a que se refiere la presente Ley;
- XXXVIII. Resolver sobre los recursos administrativos que, de acuerdo a su competencia, le sean planteados, y
- XXXIX. Las demás que le otorgue esta Ley y otras disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 10. Corresponde a los Municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones:

- I. Formular, aprobar, administrar, ejecutar y actualizar, en su caso, el Programa Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible y el de Centro de Población, y los que de éstos se deriven, en congruencia con los Programas Estatales de Desarrollo Urbano Sostenible, de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y demás Programas Regionales, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- II. Solicitar al Ejecutivo Estatal, previa aprobación o modificación de los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible regulados por esta Ley, el dictamen de congruencia con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible y vigilar la observancia de la misma en la instrumentación de dichos programas;
- III. Enviar al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sostenible y los que de ellos se deriven, así como los reglamentos que expida en la materia;
- IV. Formular y administrar la zonificación prevista en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano;
- V. Registrar mensualmente en Sistema de Información Geográfica, las acciones diferenciadas de los tres órdenes de gobierno realizadas en cada centro de población, por secciones municipales, en cada colonia, por sector y su relación con los datos censales de población y vivienda, con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, con los índices prioritarios de desarrollo sostenible y con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible;
- VI. Presentar, al final de cada ejercicio fiscal, a la Secretaría en SIG, el Informe Anual Municipal de Desarrollo Sostenible;



- VII. Integrar las recomendaciones en el Programa Operativo Anual del Municipio para el ejercicio fiscal subsiguiente, que se deriven del Dictamen del Informe Anual Municipal de Desarrollo Sostenible que le envíe el Congreso, con el fin de abatir el déficit de los índices de desarrollo sostenible;
- VIII. Solicitar al Ejecutivo del Estado que promueva ante la Legislatura local, la fundación de centros de población, de conformidad con las leyes aplicables;
- IX. Otorgar las licencias, autorizaciones, constancias, así como realizar la inspección y seguimiento correspondientes de:
 - a. Ocupación, aprovechamiento y utilización del suelo público o privado;
 - b. Explotación de bancos de materiales y depósito de escombros;
 - c. Construcción, reparación, ampliación y demolición de obras que se ejecuten por cualquiera de los tres órdenes de gobierno o los particulares, tanto en zonas urbanas como rurales;
 - d. Instalación de estructuras para telecomunicaciones, conducción o transmisión;
 - e. Colocación de estructuras con fines publicitarios, nomenclatura urbana, informativos, vigilancia y cualesquiera otros ubicados en vía pública o propiedad privada.
- X. Participar en el ordenamiento y regulación de las zonas conurbadas y metropolitanas, conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos, esta Ley y los convenios de conurbación y metropolitanos respectivos;
- XI. Coordinarse y asociarse con el Estado y con otros Municipios de la Entidad, en las materias a las que se refiere esta Ley, así como participar en los convenios que con tales propósitos suscriban el Estado y la Federación;
- XII. Realizar, promover y concertar acciones e inversiones con los sectores social y privado, a efecto de lograr el desarrollo sostenible de los centros de población, su conservación, mejoramiento y crecimiento, así como para la prestación y administración de los servicios públicos y la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento urbano;
- XIII. Ejecutar por sí o en coordinación con las autoridades estatales, acciones para la prevención de riesgos y contingencias ambientales, naturales y urbanas en los centros de población;
- XIV. Promover la organización y recibir las opiniones de los grupos sociales que integren la comunidad, en la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los instrumentos aplicables al desarrollo urbano sostenible, así como en sus modificaciones;
- XV. Participar en la constitución, manejo y administración de las reservas territoriales de los centros de población, en los términos de esta Ley y de los convenios de coordinación que se suscriban;
- XVI. Intervenir y coadyuvar en la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos irregulares, así como en los procesos de incorporación al desarrollo urbano de tierras de origen



ejidal, comunal, privado o provenientes del patrimonio de la Federación o del Estado, conforme a la legislación aplicable;

- XVII. Autorizar la localización, deslinde, ampliación y delimitación de las zonas de urbanización ejidal y su reserva de crecimiento, conforme a lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible que corresponda y en esta Ley;
- XVIII. Participar en la regulación del mercado de tierras, en los términos de esta Ley y demás ordenamientos jurídicos aplicables;
- XIX. Participar en la ejecución de los programas y acciones que lleven a cabo el Estado o la Federación, en los términos de esta Ley;
- XX. Crear y administrar los parques urbanos y demás áreas naturales protegidas, así como las zonas federales de su competencia, de conformidad con esta Ley, los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- XXI. Diseñar y ejecutar programas y acciones para:
 - a. Proteger el patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural;
 - b. Garantizar la seguridad, libre tránsito y fácil acceso a las personas con capacidades diferentes, y
 - c. Evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares.
- XXII. Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas para mejor proveer las funciones y servicios de su competencia, conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- XXIII. Realizar inspecciones e imponer las sanciones y medidas de seguridad de su competencia en la materia;
- XXIV. Promover el desarrollo de mecanismos y estrategias de participación de la sociedad civil, en la programación de su presupuesto, en concordancia con el Título Octavo y los Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sostenible;
- XXV. Fiscalizar los recursos públicos provenientes de la aplicación de instrumentos de gestión contenidos en el Título Séptimo de la presente Ley;
- XXVI. Resolver los recursos administrativos que, conforme a su competencia, le sean planteados, y
- XXVII. Las demás que le otorguen esta Ley y otras disposiciones jurídicas.

ARTÍCULO 11. Las atribuciones que otorga esta Ley a los Municipios serán ejercidas por las dependencias, entidades u oficinas correspondientes, salvo las que deban ejercer directamente los Presidentes Municipales o los Ayuntamientos en Cabildo, por disposición expresa del Código Municipal, esta Ley y su reglamento.

ARTÍCULO 12. La Federación, el Estado y los Municipios podrán coordinarse y asociarse entre sí, para realizar las funciones que les correspondan o para llevar a cabo la ejecución y operación de obras y la prestación de servicios públicos.



ARTÍCULO 13. Los convenios y acuerdos de coordinación que suscriban el Ejecutivo Estatal y los Municipios, en las materias a que se refiere esta Ley, deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado y contendrán, por lo menos, lo siguiente:

- I. El objeto del convenio o acuerdo, que deberá ser congruente con los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible;
- II. Las acciones e inversiones a las que se comprometen las partes, especificando su destino y su forma de administración;
- III. Las dependencias y entidades que llevarán a cabo las acciones e inversiones a las que se comprometen las partes, y
- IV. Los responsables y los mecanismos para la vigilancia y evaluación de los compromisos suscritos, así como los procedimientos aplicables para el caso de controversias y prórroga.

CAPÍTULO II **DE LOS ÓRGANOS AUXILIARES**

ARTÍCULO 14. Los órganos auxiliares son instancias permanentes de análisis y opinión obligada de los Gobiernos Estatal y Municipal, respectivamente, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano sostenible de los centros de población.

Son órganos auxiliares de análisis y opinión en la implementación de acciones del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano sostenible:

- I. El Consejo Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible;
- II. La Dirección de Catastro y Cartografía Urbana del Estado;
- III. Los Consejos Regionales de Desarrollo Urbano Sostenible;
- IV. Los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano Sostenible;
- V. Las Unidades Estatal y Municipal de Protección Civil;
- VI. Las Comisiones de Zona Conurbada o Metropolitana que se constituyan;
- VII. Los Consejos Municipales de Planificación;
- VIII. Los Institutos Municipales de Planificación Urbana Sostenible;
- IX. Los Comités de Planeación y Desarrollo Municipales;
- X. La Secretaría de Planeación y Evaluación;
- XI. La Delegación Estatal de la Secretaría de Desarrollo Social;
- XII. La Gerencia Estatal de la Comisión Nacional del Agua;
- XIII. La Delegación Estatal del Consejo Estatal de Población;



- XIV. Las Comisiones Legislativas de Obras y Servicios Públicos; de Ecología y Medio Ambiente, y de Desarrollo Municipal y Fortalecimiento del Federalismo, y
- XV. Los demás que por sus objetivos y funciones se relacionen con la materia de esta Ley.

ARTÍCULO 15. El Consejo Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible, estará integrado por:

- I. El Ejecutivo del Estado, quien lo presidirá;
- II. El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología;
- III. El Director General de la Junta Central de Agua y Saneamiento;
- IV. El Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría, quien fungirá como Secretario Técnico;
- V. El Director de Ecología de la Secretaría;
- VI. Los Presidentes Municipales que estén involucrados en el programa a tratar en cada región identificada en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible;
- VII. Un representante de cada Comisión de Zona Conurbada o Metropolitana que se constituya, y
- VIII. Cinco representantes de grupos sociales que integren la comunidad involucrada en el programa a tratar, a través de sus organismos legalmente constituidos, profesionistas, universitarios, investigadores, personas físicas con experiencia en la materia, para que aporten sus conocimientos y recomendaciones en la formulación de las políticas, criterios y lineamientos que implemente el Consejo Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible.

El Consejo podrá invitar a consultores y organismos de opinión con experiencia nacional e internacional.

El cargo de los miembros del Consejo será honorífico, por lo que no podrán recibir remuneración alguna.

ARTÍCULO 16. El Consejo Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Recoger las opiniones y propuestas de los grupos sociales de la comunidad, en relación con el ordenamiento territorial y la planificación del desarrollo urbano sostenible, para canalizarlas a la Secretaría;
- II. Asesorar al Ejecutivo del Estado en lo relativo al ordenamiento territorial y la planificación del desarrollo urbano sostenible de la Entidad, así como en las acciones e inversiones que se realicen en esta materia;
- III. Proponer e impulsar las medidas necesarias para la aplicación del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos;
- IV. Sugerir y avalar mecanismos de financiamiento para la implementación de los diferentes Programas de Desarrollo Urbano Sostenible de responsabilidad estatal;
- V. Estudiar, promover e impulsar las medidas legislativas y administrativas que pudieran ser necesarias para el mejor ordenamiento del Desarrollo Urbano Sostenible en el Estado;



- VI. Proponer a las autoridades la prestación de nuevos servicios o el mejoramiento de los existentes, de acuerdo con las necesidades de atención de los índices prioritarios de desarrollo sostenible expresadas por los distintos grupos que integran su comunidad;
- VII. Canalizar y dar seguimiento a la denuncia popular en la materia;
- VIII. Sugerir las bases conforme a las cuales se celebren convenios de concertación con instituciones públicas o privadas, en esta materia, y
- IX. Cualquier actividad análoga relacionada con las funciones y atribuciones mencionadas.

ARTÍCULO 17. Los Consejos Regionales de Desarrollo Urbano Sostenible, estarán integrados por:

- I. Los Presidentes Municipales de las regiones que se identifiquen en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible, quienes en pleno designarán al Presidente del Consejo, el cual durará en su cargo un año o el tiempo que reste a la administración municipal;
- II. Los Directores de Desarrollo Urbano de los municipios;
- III. El Director de Desarrollo Urbano de la Secretaría, quien fungirá como Secretario Técnico;
- IV. El Director de Ecología de la Secretaría;
- V. El Director de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento o del organismo administrador del agua que corresponda;
- VI. El Director de Planeación y Programación Presupuestal de la Secretaría de Planeación y Evaluación, y
- VII. Cuatro representantes elegidos de entre los miembros de los colegios, universidades, cámaras, sindicatos, organizaciones de la sociedad civil, asociaciones de profesionistas legalmente constituidos u organizaciones que tengan relación directa con el desarrollo urbano en la región de que se trate.

El cargo de los miembros del Consejo será honorífico, por lo que no podrán recibir remuneración alguna.

Los Consejos Regionales tendrán, en el ámbito de su jurisdicción, las mismas atribuciones que el Consejo Estatal, en lo que corresponda.

ARTÍCULO 18. En los casos de zona metropolitana y de zona conurbada se constituirá una Comisión de Conurbación o de Zona Metropolitana, según corresponda, la cual estará integrada por:

- I. Un Presidente, que será el Ejecutivo del Estado;
- II. Un Secretario Técnico, que será el titular de la Secretaría;
- III. Los Presidentes de los Municipios en donde se localice la zona conurbada;



- IV. Los representantes de la Comisión Federal de Electricidad y de la Junta Central de Agua y Saneamiento, de los órganos descentralizados que manejen servicios públicos y personas jurídicas o concesionarios que manejen servicios públicos;
- V. Un representante de cada Comité Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible, de los Municipios que integran la zona conurbada de que se trate, y
- VI. Cuatro integrantes elegidos de entre los miembros de los colegios, universidades, cámaras, sindicatos, organizaciones de la sociedad civil y particulares que tengan relación directa con el desarrollo urbano de la zona de que se trate.

La Comisión podrá invitar a participar, como integrantes de la misma, a representantes de las dependencias y entidades municipales, estatales y federales que ejecuten obras, acciones o inversiones en la zona conurbada, así como a representantes de los sectores social y privado.

Por cada representante propietario se designará un suplente. El Presidente será suplido por el Secretario Técnico. Los Presidentes Municipales serán suplidos por el Director de Desarrollo Urbano del Municipio, su equivalente o por quien éstos designen.

ARTÍCULO 19. La Comisión de Conurbación o de Zona Conurbada, tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Participar con la Secretaría, en la elaboración de los programas que contemplen zonas conurbadas; así como sus proyectos de modificación;
- II. Proponer a los Municipios el proyecto de zona conurbada para que sea incluido en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible de los Centros de Población correspondientes y someterlo a su aprobación, de conformidad con el Sistema Estatal de Planificación Urbana;
- III. Identificar áreas naturales, zonas, edificaciones o sitios patrimoniales e históricos que deban ser protegidos, por significar un patrimonio valioso para la zona de conurbación;
- IV. Proponer proyectos urbanísticos específicos de alcance metropolitano no previstos en la zona conurbada;
- V. Recibir y analizar las observaciones, proposiciones o las solicitudes de modificación de las zonas conurbadas que le formule la comunidad o los particulares, y remitirlas al Consejo de Desarrollo Urbano Sostenible que corresponda para su opinión;
- VI. Dictaminar, previa solicitud expresa del Municipio correspondiente, los lineamientos a que deben sujetarse la apertura, modificación, prolongación, ampliación, integración y mejoramiento de las vías públicas, así como la localización de infraestructuras, equipamientos, obras y servicios públicos, que vinculen o impacten a dos o más Municipios, de conformidad con el convenio que celebren los Municipios respectivos y la Secretaría, en el ámbito de esta Ley, del Sistema Estatal de Planificación Urbana y de los reglamentos municipales;
- VII. Vigilar el cumplimiento de los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, Asentamientos Humanos u Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, dentro del ámbito de su extensión territorial;
- VIII. Promover la participación social en la elaboración, ejecución, evaluación y modificación de las propuestas de las zonas conurbadas;



- IX. Solicitar a la autoridad competente, determine y ejecute las sanciones o medidas de seguridad que correspondan;
- X. Supervisar la aplicación de las disposiciones generales de desarrollo urbano sostenible, asentamientos humanos u ordenamiento territorial de los asentamientos humanos municipal, en materia de reservas para el crecimiento urbano, infraestructuras, servicios públicos, vialidades, políticas de desarrollo territorial, equipamientos y todo aquello que incida en la sostenibilidad de las zonas metropolitanas y del Estado;
- XI. Formular lineamientos encaminados a la protección de la imagen urbana, los cuales deberán sujetarse a la reglamentación que corresponda;
- XII. Formular los lineamientos para la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos para garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad requeridos por las personas con capacidades diferentes, estableciendo los procedimientos de consulta a éstos sobre las características técnicas de los proyectos, y
- XIII. Las demás que le otorguen esta Ley y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

ARTÍCULO 20. En cada uno de los Municipios, sin perjuicio de lo que establece el Código Municipal, se constituirá un Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible, que estará integrado por:

- I. El Presidente Municipal, quien lo presidirá;
- II. Los Regidores del Ayuntamiento, cuyas funciones se relacionen con el desarrollo urbano;
- III. El Director de Desarrollo Urbano Municipal o su equivalente, quien fungirá como Secretario Técnico;
- IV. Un representante de cada una de las dependencias y entidades de la administración pública municipal, cuya competencia u objeto se relacione directamente con el desarrollo urbano, y
- V. Dos representantes electos por ellos mismos, de entre los colegios, universidades, cámaras, sindicatos, organismos no gubernamentales y particulares que tengan relación directa con el desarrollo urbano.

El cargo de los miembros del Consejo, será honorífico, por lo que no podrán recibir remuneración alguna.

El Consejo Municipal tendrá, en el ámbito de su jurisdicción, las mismas atribuciones que el Consejo Estatal, en lo que corresponda.

ARTÍCULO 21. Los Municipios deberán impulsar la creación de un Instituto Municipal o Intermunicipal de Planificación Urbana Sostenible, como un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, y podrán asociarse con los municipios vecinos con los cuales colinden, para:

- I. Establecer la continuidad en los procesos de planificación;
- II. Auxiliar a la autoridad municipal competente en materia de desarrollo urbano sostenible, en la realización de sus funciones;



- III. Dotar de procesos de planificación y programación eficientes, mediante una estructura técnico-operativa capaz de conducir el desarrollo urbano sostenible, a través de la planificación institucionalizada;
- IV. Proponer los criterios técnicos para el control urbano sostenible;
- V. Proponer los criterios de planificación y programación de acciones municipales;
- VI. Elaborar, evaluar y proponer al Municipio, la actualización y modificación de los instrumentos locales de planificación sostenible cuando el desarrollo urbano y las condiciones socioeconómicas y las disposiciones de esta Ley así lo requieran;
- VII. Generar estudios y proyectos urbanos de apoyo a los programas municipales;
- VIII. Crear, actualizar, administrar y difundir el Sistema de Información Geográfica Municipal;
- IX. Generar los instrumentos de investigación estadística y de actualización cartográfica;
- X. Elaborar estudios urbanos y regionales, y
- XI. Difundir los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible y los que de éstos se deriven.

ARTÍCULO 22. El Instituto Municipal de Planificación Urbana Sostenible, se integrará en los términos del Decreto respectivo, y tendrá las facultades y obligaciones siguientes:

- I. Formular, elaborar, actualizar, revisar, controlar y evaluar el anteproyecto del Programa Operativo Anual del Municipio, Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sostenible, los de centros de población y los que de éstos se deriven, en congruencia con los Programas Estatales de Desarrollo Urbano Sostenible, de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y demás programas regionales, para someterlos a su estudio, conocimiento y aprobación por parte del Municipio;
- II. Promover, a través del Consejo Municipal de Planeación, así como de cualquier otro organismo, consejo o dependencia adecuados, la participación ciudadana por medio de consulta pública en el proceso de elaboración de estudios, planes y proyectos que realice el Instituto, sometiéndolos a la aprobación del Municipio;
- III. Proponer los índices de desarrollo sostenible por colonia y por sector urbano para la cabecera municipal, y por centro de población para las demás localidades del municipio;
- IV. Proponer el potencial urbano que corresponda, por colonia y por sector urbano aplicable a los predios y edificaciones para la cabecera municipal, y por centro de población para las demás localidades del municipio;
- V. Operar el Sistema de Información Geográfica Municipal, para difundir de manera sistemática y periódica la información relativa a los tres órdenes de gobierno, en materias de:
 - a. Las acciones de gobierno y su relación con la atención del déficit de los índices de desarrollo sostenible;
 - b. Los planes y programas de desarrollo urbano sostenible y ordenamiento territorial;



- c. Las licencias, constancias, autorizaciones; acciones de gestión urbana, dictámenes, y cualquier otro documento sobre el desarrollo urbano sostenible que sea de interés público;
 - d. Los programas sectoriales, las zonas de atención prioritaria y la aplicación de la inversión pública para el desarrollo urbano sostenible;
 - e. La información generada a partir de las acciones de participación social contenidas en el Título Octavo de la presente Ley;
 - f. Los instrumentos de gestión urbana y el potencial urbano por colonia, sector y centro de población, y
 - g. Otros necesarios para la documentación, seguimiento y monitoreo de la estrategia para el logro del desarrollo urbano sostenible.
- VI. Actualizar semestralmente el SIG de acciones municipales, con las acciones de los otros órdenes de gobierno;
- VII. Proponer al Municipio el programa de acciones para la atención del déficit de los índices de desarrollo sostenible;
- VIII. Emitir dictámenes sobre asuntos de administración del desarrollo urbano y aprovechamiento del potencial urbano para la expedición de licencias, constancias y autorizaciones; y realizar las intervenciones necesarias sobre instrumentos de gestión urbana y participación social;
- IX. Proporcionar elementos documentales, técnicos, operativos y de juicio necesarios para la toma de decisiones y acciones del Municipio y demás autoridades competentes, en los rubros a que se refiere esta Ley;
- X. Proponer al Municipio las modificaciones, reformas y adecuaciones a la reglamentación en materia de desarrollo urbano y de uso de suelo que se requieran y los proyectos de iniciativa de ley que se estimen necesarios;
- XI. Preparar programas de investigación, organizar el acopio de documentación, propuestas de proyectos urbanos y obra pública, sometiéndolos a la aprobación del Municipio;
- XII. Proponer al Municipio las acciones a tomar para promover el uso eficiente del suelo urbano y evitar el crecimiento descontrolado y el irregular;
- XIII. Auxiliar técnico del Municipio en consultas sobre cambios de uso de suelo y enajenación de inmuebles públicos, a través de dictámenes técnicos correspondientes;
- XIV. Localizar e inventariar los predios y edificaciones subutilizados dentro del límite de centro de población y proponer al Municipio se incentive su aprovechamiento a través de planes, programas, instrumentos de gestión urbana y participación social y actividades que al efecto se instrumenten;
- XV. Proponer al Municipio la declaración de Polígonos de Conservación del Medio Natural;



- XVI. Proponer al Municipio la expropiación de bienes por causa de utilidad pública, en los términos de esta Ley y demás aplicables;
- XVII. Asesorar al Municipio en la adquisición de reservas territoriales, definir sus usos y destinos, en congruencia con los Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sostenible, de centro de población, las políticas de Gobierno del Estado y del mismo Municipio;
- XVIII. Promover y planear la creación de áreas verdes, parques y jardines públicos, organizando su desarrollo, distribución y creación acorde a las condicionantes climáticas y al abastecimiento de agua para su riego, con la finalidad de mejorar la calidad de vida de la población y propiciar la conservación del medio ambiente;
- XIX. Participar en la elaboración, actualización y seguimiento de planes de contingencia en materia de riesgos y protección civil;
- XX. Promover en la comunidad, en coordinación con la Junta Municipal de Agua y Saneamiento y las autoridades estatales, federales y municipales en materia de ecología, el uso racional y eficiente del agua y la utilización de la tecnología adecuada para el tratamiento de aguas residuales en colonias o fraccionamientos;
- XXI. Realizar estudios y desarrollar proyectos técnicos, en materia de Movilidad Urbana Sostenible con énfasis en circulación peatonal, movilidad no motorizada y transporte público que garanticen un servicio eficiente, económico y limpio, en cumplimiento de la reglamentación existente para la conservación del medio ambiente, y presentarlo a consideración de la autoridad competente;
- XXII. Desarrollar una acción permanente de investigación y estudio, que permita la adecuación oportuna del sistema vial de la ciudad a las condiciones cambiantes del desarrollo urbano, y someter los resultados de su trabajo al conocimiento de la autoridad competente para la toma de decisiones y acciones que se sugieran realizar;
- XXIII. Definir criterios y mecanismos para la protección y acrecentamiento del patrimonio cultural en todas sus manifestaciones, tales como sitios históricos, con el fin de fortalecer el sentimiento público de pertenencia y arraigo en la comunidad;
- XXIV. Coordinar las acciones en materia de gestión urbana propuestas por los organismos consultivos, las organizaciones de la sociedad civil, las organizaciones políticas, las redes sociales y la ciudadanía en general, para atender el déficit de desarrollo sostenible, evitar la duplicidad de acciones o invasión de ámbitos de competencia y optimizar los recursos disponibles para la atención de los asentamientos humanos, los centros de población y para la gestión del medio ambiente, y
- XXV. Dar a conocer y permitir el acceso a la información, documentación y análisis que practique el Instituto, conforme a los rubros mencionados en las distintas fracciones anteriores, a toda clase de instituciones de investigación y enseñanza, así como al público en general, a través de una difusión amplia y eficaz.



TÍTULO TERCERO DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

CAPÍTULO I DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

ARTÍCULO 23. La planificación y regulación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano sostenible de los centros de población en la Entidad, forman parte del Plan Estatal de Desarrollo, como una política sectorial que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo.

ARTÍCULO 24. En la planificación y realización de las acciones a cargo de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, así como en el ejercicio de sus respectivas atribuciones para regular, promover, restringir, prohibir, orientar y, en general, inducir las acciones de los particulares en la materia, se observarán los lineamientos ambientales que establezcan los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo, los Programas de Ordenamiento Ecológico del Territorio y las disposiciones legales aplicables en materia ambiental.

El Sistema Estatal de Planificación Urbana establecerá periódicamente un diagnóstico basado en los índices prioritarios de desarrollo sostenible, la estrategia para la atención del déficit y la evaluación de los avances.

ARTÍCULO 25. Los índices prioritarios de desarrollo sostenible son indicadores que resultan de operaciones numéricas y consideraciones conceptuales que miden el desarrollo sostenible por medio de la comparación del estado actual con el estado deseado de los asentamientos humanos, de los centros de población y del medio natural. Se realizan por colonia, sector, centro de población, municipio, región y entidad, lo que permite observar numéricamente la situación actual y su relación con la cobertura total de las necesidades que se busca satisfacer.

ARTÍCULO 26. Cada índice, la definición de las variables que intervienen y su cálculo, proporcionarán información suficiente para determinar déficit, normalidad o superávit; la comparación razonada de dos o más índices sucesivos de una misma variable proporciona la definición de aumento o disminución del déficit o superávit.

Tres o más índices consecutivos proporcionan la capacidad de determinar la tendencia de aumento o disminución del déficit, lo cual orientaría en la confirmación, ajuste o cambio de estrategia aplicada.

ARTÍCULO 27. La información base para el cálculo de los índices prioritarios de desarrollo sostenible se toma de los censos y conteos de población y vivienda, de otros estudios y productos del Instituto Nacional de Estadística y Geografía, y del Registro de Acciones de Desarrollo Urbano Sostenible de Gobierno.

Para la medición del déficit en los índices de desarrollo sostenible se podrán integrar otras fuentes que sean independientes de los tres órdenes de gobierno, y que cuenten con la precisión necesaria de acuerdo con la Secretaría.

La Secretaría convocará a dependencias de los tres órdenes de gobierno e instituciones privadas para el aporte de información útil para la definición de los índices de desarrollo sostenible y, en su caso, aprobará su utilización como referente para la evaluación del avance en materia de desarrollo sostenible, siempre que no hayan sido desarrollados por las entidades ejecutoras y que alcancen la cobertura y precisión necesarias para los fines que se buscan.

ARTÍCULO 28. Los índices prioritarios de desarrollo sostenible son:



- I. De los asentamientos humanos, el estado que guarda el bienestar de la población, medido en indicadores de salud, nutrición, bienestar, realización, integración familiar, educación, empleo, distribución del ingreso familiar, participación ciudadana y sensación de respuesta de las autoridades de los diversos órdenes de gobierno a las necesidades locales y otros que se identifiquen y sean indicadores de las necesidades de las personas;
- II. De los centros de población, comparación de la cantidad de población servida con la cantidad de población necesitada de servicios, equipamiento o bienes otorgados por instituciones públicas o privadas, y
- III. Del medio natural, los indicadores numéricos que se refieren al estado de los ecosistemas de los cuales depende nuestro bienestar; estado de la atmósfera, de los cuerpos de agua superficiales o subterráneos, del suelo, de la flora y de la fauna.

ARTÍCULO 29. La Secretaría, a partir del Informe Anual de Acciones del Municipio y del Informe Anual de Acciones Federales y Estatales, registrará y actualizará la magnitud, modificaciones y tendencias en los índices prioritarios de desarrollo sostenible de cada municipio y enviará un Proyecto de Dictamen Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible al Consejo de Desarrollo Urbano Sostenible que corresponda y al Congreso del Estado.

Las actualizaciones de los índices prioritarios de desarrollo sostenible de las administraciones municipal y estatal, se harán de forma tal que los resultados sean utilizados para programar las acciones de gobierno de la administración subsecuente, en función de la atención del déficit encontrado.

ARTÍCULO 30. La Secretaría y los Municipios integrarán en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, el Informe Anual Municipal de Desarrollo Sostenible, y harán los ajustes necesarios para la atención del déficit en los índices prioritarios de desarrollo sostenible.

ARTÍCULO 31. El Congreso del Estado utilizará la actualización de los índices para la aplicación de los recursos del ejercicio fiscal siguiente para los municipios y el Estado en la atención del déficit de los índices prioritarios de desarrollo sostenible.

ARTÍCULO 32. La consulta pública será un proceso continuo por medio del cual se actualicen los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, los índices de desarrollo sostenible y el déficit, y sus productos serán la revisión y la ratificación o replanteamiento de las estrategias para abatir el déficit en materia de desarrollo urbano sostenible.

Para la consulta pública se convocará y facilitará la participación, utilizando los medios de comunicación impresos, la radio, la televisión, anuncios en vía pública y en Internet. La consulta pública integrará el principio de subsidiariedad.

ARTÍCULO 33. Los procedimientos de consulta pública deberán asegurar la participación de todos los interesados, sus aportaciones se recibirán por región, municipio, sector o colonia, de acuerdo al alcance geográfico y repercusiones en la población de la materia consultada.

Dichas aportaciones deberán presentarse por escrito y archivo electrónico en formato de uso generalizado modificable, para los casos de los tres órdenes de gobierno, los órganos consultivos y las organizaciones de la sociedad civil; para las redes sociales y los individuos que por su condición de capacidades diferentes, pobreza patrimonial, conocimiento insuficiente del idioma español, adultos mayores o limitaciones culturales



para comunicarse, el orden de gobierno convocante pondrá a su disposición los medios para que sus aportaciones se asienten por escrito.

CAPÍTULO II DE LA ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 34. La zonificación tendrá como objetivo definir los polígonos que constituyen un centro de población, sus usos y aprovechamientos en función de su ubicación. Dentro del límite de centro de población, la zonificación servirá para determinar la ubicación y condiciones básicas de asentamientos humanos, infraestructura, servicios y equipamiento. Fuera del límite de centro de población se considera zona rural y se definirán los aprovechamientos posibles y los polígonos de conservación del medio natural.

ARTÍCULO 35. A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio, misma que deberá establecerse en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, tomando en cuenta lo siguiente:

- I. Los índices prioritarios de desarrollo sostenible;
- II. La capacidad instalada de infraestructura, servicios y equipamiento;
- III. La vocación del suelo de acuerdo al ordenamiento ecológico territorial señalado en los planes y programas de la materia;
- IV. Los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados y, en su caso, las normas técnicas correspondientes;
- V. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos;
- VI. Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en que se realicen actividades riesgosas y se manejen materiales o residuos peligrosos, de conformidad con la legislación aplicable, y
- VII. Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

ARTÍCULO 36. A partir de lo estipulado en el artículo anterior, se establecerá la zonificación en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, la cual determinará:

- I. El polígono que delimita un centro de población y, en su caso, los sectores, las colonias y otras subdivisiones;
- II. Los aprovechamientos sostenibles de los centros de población;
- III. Los usos y destinos permitidos, condicionados y prohibidos;
- IV. Los polígonos de conservación del medio natural;
- V. Las disposiciones aplicables a los usos y destinos;
- VI. La compatibilidad entre los diferentes usos y destinos;



- VII. La densidad de población, coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo;
- VIII. El potencial urbano por colonia y sector y sus áreas emisoras y receptoras;
- IX. La zonificación primaria;
- X. La zonificación secundaria, y
- XI. Propuesta de aplicación de los instrumentos de gestión, de acuerdo al Título Séptimo de la presente Ley.

De conformidad con esta Ley y demás legislación aplicable, los procedimientos y condiciones para la definición de la zonificación serán fijados en el Reglamento de esta Ley, por los señalados en los reglamentos municipales.

ARTÍCULO 37. Se prohíbe el cambio de uso de suelo dentro de los polígonos de conservación del medio natural, así como cualquier acción urbana que contravenga la zonificación establecida en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible.

Los propietarios de los predios comprendidos, cualquiera que sea el régimen de propiedad, deberán acatar la zonificación establecida en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible y otra legislación aplicable. La traslación de dominio de un predio no implica el cambio de uso de suelo.

CAPÍTULO III **DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**

ARTÍCULO 38. El ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano sostenible de los centros de población en el Estado, se llevarán a cabo a través del Sistema Estatal de Planificación Urbana, integrada por los siguientes Programas:

- I. Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible;
- II. Estatal de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos;
- III. Regionales de Desarrollo Urbano Sostenible;
- IV. Municipales de Desarrollo Urbano Sostenible;
- V. De Desarrollo Urbano Sostenible de Centros de Población, y
- VI. Sectoriales de Desarrollo Urbano Sostenible.

Todos los programas y sus anexos serán presentados en versiones medio digital e impreso. Las versiones digitales serán presentadas en aplicaciones originales modificables.

ARTÍCULO 39. Los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible son instrumentos de ejecución para el logro de los objetivos y metas del desarrollo urbano sostenible; en ellos se precisan el alcance geográfico y las acciones a realizar, se determinan los responsables y se establecen los plazos para su cumplimiento.



Los programas podrán ser precedidos o seguidos de los acuerdos de coordinación entre las autoridades responsables de su ejecución y de los convenios de concertación con los sectores social y privado participantes, en los que se establecerán los aspectos esenciales para la elaboración o cumplimiento de sus fines.

Los programas de responsabilidad exclusiva o parcial del sector público, deberán ajustarse a los procedimientos de programación y presupuesto que determine el Gobierno del Estado.

ARTÍCULO 40. El contenido general aplicable a todos los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible será:

- I. Antecedentes: Leyes y planes que originan el programa, fundamento en el Plan Nacional de Desarrollo y en los programas de mayor alcance;
- II. Sistema de Información Geográfica: Alcance geográfico de aplicación del programa, cuencas hidrológicas y atmosféricas, división político-administrativa y organización territorial propuesta;
- III. Sistema de información geográfica de cartografía y medio ambiente: topografía, cuencas hidrológicas, ubicación de los centros de población, centros de población en proceso de conurbación, zonas metropolitanas, y las disposiciones tendientes al ordenamiento ecológico determinadas en los planes y programas aplicables de la materia;
- IV. Sistema de información geográfica de población y vivienda: datos censales de población, vivienda y actividades económicas del censo y conteo más recientes, redes sociales, vías de comunicación, infraestructura, servicios y equipamiento;
- V. Sistema de información geográfica de acciones de gobierno y organizaciones de la sociedad civil. Distribución geográfica anual de las acciones;
- VI. Diagnóstico del desarrollo urbano sostenible: determinación de los índices prioritarios de desarrollo sostenible para los asentamientos humanos, los centros de población y el medio ambiente, polígonos y temas sectoriales que requieren atención prioritaria;
- VII. Verificación de los avances y modificación de las tendencias no deseadas. En la revisión se consigna la magnitud, modificaciones y tendencias de cada índice;
- VIII. Estrategia para atención del déficit: propuesta de políticas públicas y programas de los tres órdenes de gobierno para la atención del déficit, así como las posibilidades de coordinación y colaboración de las organizaciones de la sociedad civil, redes sociales y organizaciones políticas;
- IX. Programas sectoriales, declaratorias, instrumentos y mecanismos de gestión urbana a partir de los índices prioritarios de desarrollo sostenible;
- X. Situación actual del déficit al inicio y al final de cada administración, así como las metas propuestas por año;
- XI. Globalización: Previo análisis, la inclusión de programas apoyados por la Comunidad Internacional, para la atención del déficit;



- XII. Subsidiariedad: Definir las decisiones, acciones y seguimiento que deben ser realizados por cada grupo de interés: Gobierno, sociedad civil, organizaciones lucrativas, organizaciones políticas e individuos por región, municipio, centro de población, sector o colonia;
- XIII. Presupuesto participativo: Que contenga las necesidades priorizadas de los vecinos en materia de inversiones públicas;
- XIV. La manifestación expresa de su obligatoriedad general, así como sus efectos en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible de menor alcance, y
- XV. Anexos: prontuario impreso y digital de índices prioritarios, órdenes de gobierno responsables de atender el déficit y dependencias competentes. En los Municipios con capacidad técnica, además incluirán información base, sistema de información geográfica, programa de acompañamiento a las regiones y municipios por parte de la Secretaría, para abatir el déficit.

SECCIÓN I

DEL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

ARTÍCULO 41. El Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible, tiene como propósito establecer las políticas, lineamientos y compromisos del Ejecutivo Estatal para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, la regulación de los centros de población y dar unidad y congruencia al Sistema Estatal de Planificación Urbana con el Programa Nacional de Desarrollo.

ARTÍCULO 42. El Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible deberá ser revisado, actualizado o, en su caso, ratificado por lo menos cada tres años y contendrá, además de lo establecido en el contenido general aplicable a todos los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, lo siguiente:

- I. Sistema de Información Geográfica. Límite del Estado, delimitación municipal y ubicación de centros de población, organización geográfica del Estado de Chihuahua en regiones con características homogéneas;
- II. Programa Estatal de Ordenamiento Territorial. Estado de suelo y flora de alcance estatal, regional, municipal y de secciones municipales;
- III. Ubicación de centros de población en proceso de conurbación, de zonas metropolitanas y de centros de población;
- IV. Diagnóstico del Desarrollo Urbano Sostenible. Para el Estado, por región y por municipio; identificación de zonas metropolitanas, zonas conurbadas y centros de población y sus zonas de influencia;
- V. Estrategia para la atención del déficit de los índices prioritarios de desarrollo sostenible. Definición de políticas públicas federales y estatales de cobertura estatal, para las regiones, para los municipios, para las zonas metropolitanas, para las zonas conurbadas y para los centros de población;
- VI. La preservación y protección ambiental del patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural; los monumentos, zonas e inmuebles de valor arquitectónico, arqueológico, paleontológico, histórico, cultural, típico, artístico o de belleza natural que no tenga declaratoria expedida por el Gobierno Federal;



- VII. Las acciones para la constitución de reservas territoriales, la identificación de predios correspondientes y sus propietarios, en su caso, independientemente del régimen al que pertenezca, que se encuentren comprendidos en las áreas de reserva;
- VIII. La definición de los instrumentos para la ejecución de las acciones previstas en el programa y los estímulos de orden económico para los mismos efectos, y
- IX. Usos de suelo.

SECCIÓN II

DEL PROGRAMA ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

ARTÍCULO 43. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, tiene como propósito contribuir al desarrollo equilibrado de las regiones y la organización física y temporal del espacio territorial, a través de la inducción de las actividades económicas y sociales en la mejor ubicación, con relación al aprovechamiento racional de los recursos naturales, delimitando los fines y usos del suelo, de acuerdo a su capacidad de carga ecológica y a la demanda existente.

ARTÍCULO 44. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos deberá ser revisado, actualizado o, en su caso, ratificado por lo menos cada seis años, observando que contenga los siguientes elementos de información:

- I. La caracterización y análisis de la ocupación del terreno, que deberá atender a los siguientes sistemas:
 - a. Natural, que incluya al menos los siguientes aspectos: tipo, cantidad, ubicación y cartografía georreferenciada del terreno: geomorfología, climatología, suelo, agua, ecosistemas, incluidas la vegetación y fauna silvestre; se presentarán las unidades de paisaje y zonificación ecológica, presencia de fenómenos perturbadores de origen natural; mapas del territorio mostrando: su aptitud, potencialidad y habitabilidad;
 - b. Económico, en el que se revise el tamaño, importancia y composición de la estructura productiva estatal y municipal de los sectores primario, secundario y terciario, por subsector y rama de actividad, y
 - c. Social, que contenga la caracterización y análisis de la distribución de los asentamientos humanos; de la dinámica demográfica; condiciones de vida de la población por tipo de asentamientos; dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; características culturales e identificación de los territorios de los grupos indígenas; identificación de los lugares centrales y accesibilidad de los asentamientos humanos.
- II. El diagnóstico del sistema territorial deberá considerar los subsistemas siguientes:
 - a. Natural, que contenga el análisis del ordenamiento ecológico y sus procesos físicos y biológicos de su entorno natural, incluyendo la determinación y evaluación de tierras y la aptitud del territorio, cambio de uso de suelo y determinación y evaluación de la calidad de los recursos naturales;



- b. Económico, en el que se analicen los principales condicionantes del nivel de la actividad económica, demanda de actividades económicas nuevas y de empleo y de todos los sectores de la economía urbana;
- c. Social, que comprenda el análisis de los procesos sociales, sus principales determinantes o factores que condicionan la estructura y funcionamiento de los asentamientos humanos, la calidad de vida, la cobertura de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, tendencias y principales cambios de la estructura de las edades, magnitud y crecimiento de la población y los fenómenos migratorios, y
- d. Político-administrativo, estatal, interestatal y, en su caso, binacional, que incluya la síntesis del diagnóstico integral del sistema territorial destacando las principales zonificaciones, tipificaciones y las unidades de funcionamiento espacial.

SECCIÓN III **DE LOS PROGRAMAS REGIONALES DE DESARROLLO** **URBANO SOSTENIBLE**

ARTÍCULO 45. Los Programas Regionales de Desarrollo Urbano Sostenible, tienen como propósito establecer las políticas, lineamientos y compromisos del Ejecutivo Estatal para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de los centros de población establecidos en el Programa Estatal de Desarrollo, para su implementación en el ámbito regional.

ARTÍCULO 46. Los Programas Regionales de Desarrollo Urbano Sostenible deberán ser revisados, actualizados o, en su caso, ratificados por lo menos cada tres años y contendrán, además de lo establecido en el contenido general aplicable a todos los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, lo siguiente:

- I. Sistema de Información Geográfica. Delimitación municipal y ubicación de centros de población. Organización geográfica de la región con características homogéneas;
- II. Sistema de Información Geográfica de Cartografía y Medio Ambiente. De alcance regional, municipal, de secciones municipales, de centros de población en proceso de conurbación, de zonas metropolitanas y de centros de población y sus zonas de influencia; a partir de lo establecido en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial;
- III. Diagnóstico del desarrollo urbano sostenible. Por región, por municipio y por sección municipal;
- IV. Estrategia para la atención del déficit de los índices prioritarios de desarrollo sostenible. Definición de políticas públicas federales y estatales de cobertura para las regiones, para los municipios, para las zonas metropolitanas, para las zonas conurbadas y para los centros de población;
- V. Las acciones para la constitución de reservas territoriales, la identificación de predios correspondientes y sus propietarios, en su caso, independientemente del régimen al que pertenezca, que se encuentren comprendidos en las áreas de reserva;
- VI. La definición de los instrumentos para la ejecución de las acciones previstas en el programa y los estímulos de orden económico para los mismos efectos;



- VII. El establecimiento de políticas de desarrollo urbano sostenible, para corregir los desequilibrios socioeconómicos regionales, que se reflejan en asentamientos humanos no controlados, así como asegurar en el futuro un mejor ordenamiento del territorio;
- VIII. La preservación, control y protección de los recursos naturales y el medio ambiente;
- IX. Usos de suelo, y
- X. Los proyectos y estudios tendentes a optimizar la asignación de la inversión única, a fin de promover un adecuado desarrollo urbano sostenible.

SECCIÓN IV

DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

ARTÍCULO 47. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sostenible, tienen como propósito establecer las políticas, lineamientos y compromisos de la administración municipal para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de los centros de población, establecidos en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible de mayor jerarquía, para su implementación en el ámbito municipal.

ARTÍCULO 48. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sostenible deberán ser revisados, actualizados o, en su caso, ratificados por lo menos cada dos años, efectuando la revisión y adecuación en su caso, no coincidiendo con el inicio o terminación de las administraciones, y contendrán, además de lo establecido en el contenido general aplicable a todos los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, lo siguiente:

- I. Sistema de Información Geográfica con límites del Municipio, de sus secciones municipales y de los centros de población; organización geográfica del Municipio en regiones con características homogéneas y cuencas hidrológicas; zonas de influencia fuera del límite municipal, y zonas del municipio que acceden a otros municipios;
- II. Sistema de Información Geográfica de Cartografía y Medio Ambiente de alcance municipal, de secciones municipales; de zonas conurbadas; de zonas metropolitanas; de centros de población; de zonas de influencia fuera del límite municipal y de zonas del municipio que acceden a otros municipios; a partir de lo establecido en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial;
- III. SIG del Municipio con redes de infraestructura, servicios y equipamiento; imagen satelital actualizada; datos censales de población y vivienda; redes sociales y distribución geográfica de las acciones de los tres órdenes de gobierno;
- IV. Diagnóstico del desarrollo urbano sostenible para el municipio, secciones municipales, zonas metropolitanas, zonas conurbadas, centros de población y sus zonas de influencia;
- V. Estrategia para la atención del déficit de los índices prioritarios de desarrollo sostenible, con definición de políticas públicas para el municipio, secciones municipales, zonas metropolitanas, zonas conurbadas, centros de población y zonas de influencia;
- VI. Guía para la elaboración del Programa Operativo Anual para la atención de la problemática identificada;



VII. Zonificación primaria, y

VIII. Propuesta de plazos para seguimiento, evaluación y actualización del programa.

SECCIÓN V

DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DE CENTRO DE POBLACIÓN

ARTÍCULO 49. Los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población, tienen como propósito establecer las políticas, lineamientos y compromisos del Ejecutivo Estatal para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de los centros de población establecidos en el Programa Estatal de Desarrollo, para su implementación en el ámbito urbano.

ARTÍCULO 50. Los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población deberán ser revisados, actualizados o, en su caso, ratificados por lo menos cada dos años y contendrán, además de lo establecido en el contenido general aplicable a todos los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, lo siguiente:

- I. Sistema de Información Geográfica con Límites de Centro de Población, Zona Metropolitana, Zonas en Proceso de Conurbación, organización geográfica por sectores, colonias, de acuerdo al Censo de Población y Vivienda;
- II. SIG de Cartografía y Medio Ambiente de alcance de zonas en proceso de conurbación, de zona metropolitana y de centro de población; a partir de lo establecido en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial;
- III. SIG de Centro de Población. Redes de infraestructura, servicios y equipamiento, calles, manzanas y nomenclatura, imagen satelital actualizada; datos censales de población y vivienda, redes sociales, distribución geográfica de las acciones de los tres órdenes de gobierno y declaratorias;
- IV. Las precisiones por sector y por colonia, para la aplicación de instrumentos jurídicos, administrativos, financieros y de gestión urbana y los de participación social;
- V. Diagnóstico del desarrollo urbano sostenible para la zona metropolitana, zonas en proceso de conurbación, centro de población, zonas de atención prioritaria, sectores urbanos, colonias y polígonos de pobreza;
- VI. Estrategia para atención del déficit en los índices prioritarios de desarrollo sostenible, con definición de políticas públicas para la zona metropolitana, zonas en proceso de conurbación, centro de población, zonas de atención prioritaria, sectores urbanos, colonias;
- VII. Guía para la elaboración del Programa Operativo Anual para la atención de la problemática identificada;
- VIII. Definición de las intervenciones del Estado, de la Federación y del Municipio; en el caso de zonas conurbadas, en proceso de conurbación o metropolitanas, se incluirán los proyectos de convenio y coordinación;
- IX. Zonificación primaria y secundaria;



- X. Normatividad sobre:
- a. Potencial urbano;
 - b. Equipamiento urbano;
 - c. Áreas de dotación;
 - d. Uso del espacio público: mobiliario urbano, arborización, estacionamientos para bicicletas, anuncios semifijos, toldos, marquesinas y elementos que sobresalgan del paramento;
 - e. Nomenclatura, señalización y elementos para control del tránsito de peatones y vehículos;
 - f. Colocación de anuncios en estructuras independientes en vía pública, en derechos de vía o en propiedad privada, y
 - g. Explotación de bancos de materiales y depósito de desechos y escombros.
- XI. El alcance geográfico y las políticas sobre:
- a. Densidad de población, uso de suelo, imagen, paisaje y estructura urbana;
 - b. Uso del espacio público con mobiliario urbano, arborización, estacionamientos para bicicletas, anuncios semifijos, toldos, marquesinas y elementos que sobresalgan del paramento;
 - c. Nomenclatura, señalización y elementos para control del tránsito de peatones y vehículos, y
 - d. Anuncios en estructuras independientes en vía pública, en derechos de vía o en propiedad privada.
- XII. Propuesta de plazos para seguimiento, evaluación y actualización del programa, promoviendo la participación social.

SECCIÓN VI

DE LOS PROGRAMAS SECTORIALES DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

ARTÍCULO 51. Los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano Sostenible, tienen como propósito establecer las políticas, lineamientos y compromisos del Ejecutivo Estatal para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de los centros de población establecidos en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible de mayor jerarquía.

ARTÍCULO 52. Los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano Sostenible deberán ser revisados, actualizados o, en su caso, ratificados por lo menos cada dos años y contendrán, además de lo establecido en el contenido general aplicable a todos los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, lo siguiente:

- I. Fundamentación y congruencia con los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible de los cuales se deriva;
- II. Tema del Programa Sectorial de Desarrollo Urbano Sostenible:



- a. Densificación;
 - b. Infraestructura urbana;
 - c. Uso óptimo del potencial urbano;
 - d. Movilidad urbana sostenible;
 - e. Equipamiento urbano;
 - f. Vivienda;
 - g. Regularización de asentamientos humanos;
 - h. Imagen urbana y conservación del patrimonio inmobiliario, histórico, artístico, arquitectónico, arqueológico, antropológico y cultural;
 - i. Rescate ecológico y protección del medio ambiente;
 - j. Apoyo a las actividades económicas por sector productivo, y
 - k. Otros temas necesarios.
- III. SIG de Centro de Población con organización geográfica del centro de población en sectores con características homogéneas, cuencas hidrológicas, delimitación de colonias del Censo de Población y Vivienda; redes de infraestructura, calles, manzanas y toponimia, imagen satelital actualizada; datos censales de población y vivienda, redes sociales y distribución geográfica de las acciones de los tres órdenes de gobierno; zonificación primaria y zonificación secundaria;
- IV. Las precisiones por sector y por colonia, para la aplicación del Título Séptimo, De los Instrumentos de Gestión del Desarrollo Urbano Sostenible en los Centros de Población, de la presente Ley;
- V. Las precisiones por sector y por colonia, para la aplicación del Título Octavo, De la Participación Social;
- VI. Diagnóstico del tema sectorial que se identificó para su atención, para la zona metropolitana, zonas en proceso de conurbación, centro de población, sectores urbanos, colonias y polígonos de pobreza;
- VII. Estrategia para atención del déficit con definición de políticas públicas para la zona metropolitana, zonas en proceso de conurbación, centro de población, sectores urbanos, colonias y polígonos de pobreza;
- VIII. Guía para la elaboración del Programa Operativo Anual para la atención de la problemática identificada;
- IX. Instrumentos necesarios para la implementación del programa;
- X. Definición de las intervenciones del Estado, de la Federación y el Municipio, y



- XI. Propuesta de plazos para seguimiento, evaluación y actualización del Programa.

CAPÍTULO IV **DE LA APROBACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PROGRAMAS** **DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**

ARTÍCULO 53. El Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible, los Programas Regionales y de Ordenamiento Territorial, se sujetarán al siguiente procedimiento:

- I. La Secretaría dará aviso del inicio del proceso de planificación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en los términos del Título Octavo, De la Participación Social, de esta Ley;
- II. La Secretaría formulará el proyecto de programa y lo difundirá conforme a los procedimientos establecidos para consulta pública, a través de los medios de comunicación disponibles y de acuerdo al presupuesto autorizado para este fin;
- III. El proyecto de programa estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales, a partir del momento en que el proyecto se encuentre disponible. Así mismo, remitirá copia a todos los Municipios que vincule el documento y al Comité de Planificación del Desarrollo a que se refiere la Ley de Planeación del Estado de Chihuahua;
- IV. La Secretaría organizará por lo menos una audiencia pública, en la que expondrá el proyecto y recibirá las sugerencias y planteamientos de los interesados;
- V. Las dependencias de la Administración Pública Estatal tendrán la participación que las leyes les confieren en materia de coordinación general e intersectorial y de programación y presupuesto;
- VI. Previo a la aprobación del programa, la Secretaría deberá dar respuesta a los planteamientos improcedentes y sobre las modificaciones al proyecto, expresando las razones del caso, y
- VII. Cumplidas las anteriores formalidades, el Ejecutivo ordenará su publicación, en un período máximo de treinta días, en el Periódico Oficial del Estado, y su inscripción en la Sección Séptima del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, y lo editará para su difusión.

ARTÍCULO 54. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano Sostenible, los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible de Centros de Población y los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano Sostenible, se sujetarán al siguiente procedimiento:

- I. Los Municipios darán aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en los términos del Título Octavo de la Participación Social, de esta Ley;
- II. Los Municipios formularán el proyecto del programa y lo difundirán ampliamente;
- III. El proyecto del programa estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesados, durante un plazo no menor de sesenta días naturales, a partir del momento en que el proyecto se encuentre



disponible. Así mismo, antes de que inicie dicho plazo, remitirá copia del proyecto al Ejecutivo del Estado y al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano Sostenible;

- IV. Los Municipios, a través de la dependencia encargada del desarrollo urbano, organizarán al menos dos audiencias públicas en las que se expondrá el proyecto, recibirá las sugerencias y planteamientos de los interesados. Simultáneamente, la dependencia municipal encargada de la elaboración del programa llevará a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la presente Ley y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible;
- V. Una vez elaborado el proyecto definitivo del programa, la Secretaría, en un plazo no mayor de treinta días naturales, emitirá un Dictamen de Congruencia del mismo, respecto del Programa Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible. Dicho dictamen será requisito indispensable para su aprobación;
- VI. Los Municipios deberán dar respuesta a los planteamientos de la comunidad sobre las modificaciones al proyecto, expresando las razones del caso;
- VII. Cuando el programa motive la modificación del Fondo Legal o Límite de Centro de Población, una vez que la Secretaría haya emitido el Dictamen de Congruencia a que se refiere la fracción V de este artículo, se promoverá la adecuación relativa a efecto de que coincida con el Límite de Centro de Población propuesto, en forma previa a la aprobación del programa, y
- VIII. Cumplidas las anteriores formalidades, los Municipios aprobarán el programa, lo remitirán al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado e inscripción en la Sección Séptima del Registro Público de la Propiedad y del Comercio; y lo editará en medios impresos y electrónicos para su difusión.

ARTÍCULO 55. Para la modificación de los programas a que se refiere esta Ley, se seguirá el mismo procedimiento que para su aprobación.

Los Municipios del Estado podrán aprobar modificaciones menores a los programas de su competencia, sobre el cambio de uso del suelo a otro que sea compatible, el cambio de la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio de la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando no se modifique el Límite del Centro de Población, no se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables, o se afecten las características de la estructura urbana prevista en el Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población. Para tal efecto, deberá observar el siguiente procedimiento:

- I. El Municipio dará a conocer públicamente la propuesta de modificación al programa, en los términos del Título Octavo de la Participación Social, de esta Ley, y escuchará las opiniones de las organizaciones de los vecinos del área de que se trate, en un plazo de sesenta días naturales;
- II. Al mismo tiempo, notificará a través del tablero de avisos del municipio y, cuando sea posible, de manera personal al Presidente de cada uno de los comités de vecinos que pudieran resultar afectados, para que en un plazo de 30 días naturales emitan su opinión. Cuando se trate de acciones de desarrollo urbano de impacto significativo, en los términos en que las define la presente Ley, notificará también a la Secretaría, quien dictaminará la factibilidad de la modificación, así como su congruencia con las estrategias del programa vigente dentro del mismo plazo. De no producirse estas opiniones en el plazo fijado, se entenderá que fueron emitidas en sentido positivo, y



- III. Una vez aprobadas por el Municipio, las modificaciones deberán ser publicadas por el Ejecutivo del Estado, en Periódico Oficial del Estado, e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Sección Séptima.

TÍTULO CUARTO DEL SUELO

CAPÍTULO I DE LAS RESERVAS TERRITORIALES PATRIMONIALES PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

ARTÍCULO 56. El Ejecutivo del Estado y los Municipios, entre sí o con el Gobierno Federal, en su caso, llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de creación y administración de reservas territoriales patrimoniales para el Desarrollo Urbano Sostenible, con objeto de:

- I. Establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales patrimoniales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el Desarrollo Urbano;
- II. Evitar la especulación del suelo apto para el desarrollo urbano;
- III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de tierra que atienda preferentemente las necesidades de los grupos de bajos ingresos, y
- IV. Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes usos y destinos que determinen los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible.

ARTÍCULO 57. El Gobierno del Estado, en coordinación con los Municipios y con la colaboración de la Comisión Interinstitucional, formularán el Programa de Constitución de Reservas Territoriales, el cual deberá ser congruente con los Programas de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano Sostenible correspondientes; vinculado con el Plan Estatal de Desarrollo y los Planes de Desarrollo Municipal, a fin de asegurar que correspondan a acciones sistemáticas y continuas en el corto y mediano plazo y que fortalezcan los procesos de sostenibilidad y equilibrio en el aprovechamiento de los recursos naturales.

ARTÍCULO 58. La constitución de reservas territoriales podrá realizarse sobre cualquier superficie apta y compatible con las previsiones contenidas en los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, los que integrarán los siguientes aspectos:

- I. Los requerimientos de suelo necesarios para la expansión, consolidación, conservación y mejoramiento de los centros de población;
- II. El inventario y delimitación de las zonas y áreas consideradas como aptas para el Desarrollo Urbano y la vivienda;
- III. Los criterios para la adquisición, aprovechamiento y transmisión del suelo en las zonas de reservas territoriales;
- IV. Las acciones e inversiones a que se comprometan la Federación, el Gobierno del Estado, los Municipios y, en su caso, el sector social y privado;



- V. Los mecanismos para articular la utilización de suelo y las reservas territoriales patrimoniales o, en su caso, los predios que requieren regularización de la tenencia de la tierra urbana, con la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- VI. Las medidas que propicien el aprovechamiento de áreas y predios baldíos que cuenten con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, y
- VII. Los mecanismos e instrumentos financieros para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

ARTÍCULO 59. El Decreto en el que se establezca la zonificación para la creación de reservas territoriales patrimoniales, se publicará en el Periódico Oficial del Estado y en el diario de mayor circulación en la Entidad; así mismo, se inscribirá en los folios o asientos registrales del Registro Agrario Nacional, del Registro Público de la Propiedad Federal y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio que corresponda, así como en la Dirección de Catastro y Cartografía Urbana del Estado y en la oficina del Catastro Municipal; debiéndose insertar en el Programa de Desarrollo Urbano Sostenible que corresponda.

ARTÍCULO 60. La constitución e incorporación de reservas territoriales patrimoniales se realizará en coordinación con los Municipios involucrados.

La Declaratoria de constitución e incorporación de reservas territoriales patrimoniales, deberá contener:

- I. Ubicación y superficie de las zonas comprendidas dentro de las reservas territoriales patrimoniales, definidas conforme a la normatividad expedida por la Dirección de Catastro y Cartografía Urbana del Estado, relativas a la georreferenciación y levantamientos topográficos, misma que estará integrada por:
 - a. Poligonal envolvente con vértices georreferenciados dentro del sistema cartográfico estatal;
 - b. Altimetría de terreno;
 - c. Descripción técnica de desarrollo de la poligonal envolvente, mencionando las coordenadas UTM, croquis y descripción de los monumentos de cada vértice, así como la dirección (acimutes), distancias y colindancias que definan el apeo y deslinde inequívoco de las reservas territoriales, y
 - d. Plano catastral impreso y en medio digital, que contenga denominación, superficie y ubicación geográfica de los predios y régimen de propiedad al que pertenecen.
- II. Los usos y destinos establecidos para el aprovechamiento de las reservas territoriales patrimoniales, y
- III. Las restricciones a que deberán sujetarse los propietarios de los predios, debiéndose incluir cuando menos las siguientes:
 - a. La imposibilidad de utilizar el predio en acciones distintas a las señaladas en la declaratoria;
 - b. La obligación del propietario, si la tierra es de origen ejidal, de notificar a la Secretaría y a las autoridades municipales correspondientes, en su caso, la intención de enajenar la



propiedad, para efectos del ejercicio del derecho de preferencia a que se refiere el presente Capítulo;

- c. La obligación del catastro estatal o municipal y de las autoridades registrales correspondientes, de observar los usos, destinos y restricciones contenidos en la declaratoria de constitución de reservas territoriales, y
- d. La prevención de que los actos contrarios al decreto de constitución de reservas territoriales, estarán afectados de nulidad absoluta.

ARTÍCULO 61. Los propietarios de los predios que constituyan la reserva territorial, podrán mantener la titularidad de los mismos, salvo que convengan con el Gobierno del Estado o con el Municipio de que se trate, el traslado del dominio correspondiente o la asociación para su aprovechamiento.

ARTÍCULO 62. El Gobierno del Estado, así como los Municipios, a través de sus dependencias o entidades encargadas del manejo de reservas territoriales, tendrán derecho de preferencia para adquirir los predios determinados como reservas, cuando dichos predios vayan a ser objeto de enajenación, remate judicial o administrativo, conforme a lo siguiente:

- I. Los propietarios de predios afectados, así como los notarios, jueces y autoridades administrativas, deberán notificar la propuesta de enajenación o el remate, al Gobierno del Estado o al Municipio correspondiente, dando a conocer el monto de la operación;
- II. El plazo para que la autoridad competente o el Municipio ejerzan su derecho de preferencia, será de 30 días naturales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 47 de la Ley General de Asentamientos Humanos;
- III. En caso de que, tanto el Gobierno del Estado como el Municipio pretendan ejercer dicho derecho, tendrá preferencia este último, y
- IV. Quienes ocupen o propicien la ocupación irregular de áreas y predios en los centros de población, serán consignados en los términos del artículo 232 del Código Penal, ante la autoridad competente, con la finalidad de que se les apliquen las sanciones correspondientes.

ARTÍCULO 63. El Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, podrá convenir con el Gobierno Federal y los Municipios, la formulación y ejecución de programas de adquisición de suelo para constituir reservas territoriales patrimoniales, además de promover el traslado de dominio al Estado, de bienes del dominio privado de la Federación, aptos para los propósitos de esta Ley.

ARTÍCULO 64. El Ejecutivo Estatal, a través de la autoridad que corresponda, de acuerdo con las leyes en la materia, establecerá las políticas y mecanismos para la transmisión de la propiedad de los predios comprendidos en las reservas territoriales a favor de dependencias y entidades de los Gobiernos Federal, Estatal o Municipal, así como organizaciones del sector social y privado.

CAPÍTULO II **DE LA INCORPORACIÓN DE TIERRAS DE ORIGEN RURAL** **AL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**

ARTÍCULO 65. El uso y aprovechamiento de áreas y predios de origen rural, independientemente del régimen jurídico de tenencia al que pertenezcan, comprendidos dentro de los límites de los centros de población en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible o que formen parte de las zonas de



urbanización ejidal de las tierras del asentamiento humano, se sujetará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ley Agraria, el Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de que se trate y, en su caso, las disposiciones reglamentarias y técnicas.

ARTÍCULO 66. La incorporación de tierras de origen rural al desarrollo urbano, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Que sea necesaria para la ejecución de un Programa de Desarrollo Urbano Sostenible;
- II. Que hayan cumplido con las disposiciones legales y normativas vigentes en materia de cambio de uso de suelo;
- III. Que las áreas o predios que se incorporen comprendan preferentemente tierras que no estén dedicadas a actividades productivas agropecuarias, y
- IV. Que exista un proyecto viable, técnica y financieramente, para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como para la construcción de vivienda.

Los terrenos de vocación forestal y áreas naturales protegidas, no podrán ser incorporados al desarrollo urbano sostenible.

ARTÍCULO 67. El Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, y en coordinación con la representación estatal de la instancia federal a quien corresponda tratar los asuntos agrarios, podrá asesorar técnica y jurídicamente a los núcleos agrarios que se encuentren ubicados en el área de reserva territorial o de expansión de un centro de población, para que la incorporación de sus tierras al desarrollo urbano se realice en forma ordenada.

Para tal efecto, el Ejecutivo del Estado, con la anuencia de la asamblea ejidal o comunal, a través de la dependencia que designe mediante acuerdo expreso, podrá promover en su nombre y representación, ante las autoridades agrarias competentes:

- I. La adopción del dominio pleno, tratándose de tierra formalmente parcelada;
- II. La aportación de tierras ejidales de uso común a una sociedad inmobiliaria;
- III. La expropiación de tierras por causa de utilidad pública, y
- IV. La regularización de asentamientos humanos irregulares ubicados en tierra ejidal.

ARTÍCULO 68. El Ejecutivo del Estado, en coordinación con la Federación y los Municipios, promoverá la instrumentación de programas acorde a los Planes de Desarrollo Social, para que los titulares de derechos ejidales o comunales, cuyas tierras sean incorporadas al desarrollo urbano y la vivienda, se integren a las actividades económicas y sociales urbanas, promoviendo su capacitación para la producción y comercialización de bienes y servicios.

El Ejecutivo del Estado y los Ayuntamientos, podrán celebrar acuerdos de coordinación con las autoridades federales competentes, para la incorporación de tierras de origen ejidal y comunal al desarrollo urbano sostenible.



CAPÍTULO III DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

ARTÍCULO 69. La regularización de la tenencia de la tierra, podrá realizarse a través de las siguientes formas:

- I. Ordinaria: Consiste en propiciar que los propietarios, conforme a la expresión jurídica de su voluntad, formalicen la transmisión de la propiedad a favor de los poseionarios;
- II. Directa: Consiste en una acción adquisitiva o de disposición de bienes inmuebles por parte del Gobierno Federal, Estatal, de los Municipios o de Entidades Paraestatales, por procedimientos de derecho público o privado, para efectuar por su conducto la titulación a favor de los beneficiarios;
- III. Patrimonial: Consiste en gestionar la transmisión de bienes inmuebles propiedad del Gobierno del Estado, de los Municipios o Entidades Paraestatales, a favor de los beneficiarios, y
- IV. Judicial: Consiste en apoyar y asesorar a los propietarios o poseionarios precarios de bienes inmuebles, para que promuevan las acciones judiciales que resuelvan dichas posesiones y derechos.

ARTÍCULO 70. La regularización de la tenencia de la tierra, se sujetará a las siguientes normas:

- I. Se ajustará a lo que establezcan los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible; la Secretaría emitirá previamente un dictamen jurídico y urbanístico de procedencia respecto del total de la superficie por regularizar, de acuerdo a las disposiciones de esta Ley;
- II. Sólo podrán ser beneficiarios de la regularización quienes a la fecha de adquisición del predio, ocupen un predio o sean poseionarios reconocidos y no sean propietarios de algún otro inmueble en el centro de población respectivo. Tendrán preferencia los poseedores de buena fe, de acuerdo a la antigüedad de la posesión;
- III. En caso de solicitudes de dotación de predios para uso habitacional, ninguna persona podrá resultar beneficiaria con la regularización de más de un lote o predio, cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación y los programas de desarrollo urbano sostenible, y
- IV. Los precios de venta para los lotes tipo se fijarán atendiendo sus costos reales, a la condición del mercado inmobiliario, a la capacidad económica de los adquirentes, y para el caso de los lotes mayores o dedicados a otros usos, a su valor comercial.

ARTÍCULO 71. La regularización, cualquiera que sea el régimen de tenencia de la tierra, se sujetará a las disposiciones de la presente Ley, las normas y especificaciones de sus reglamentos, así como las contenidas en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible que se expidan.

ARTÍCULO 72. La regularización de la tenencia de la tierra como una acción de mejoramiento urbano, deberá considerar la ejecución por cooperación y solidaridad de las obras de infraestructura, equipamiento o servicios urbanos que requiere el asentamiento humano correspondiente.

ARTÍCULO 73. El Ejecutivo del Estado suscribirá acuerdos de coordinación con las entidades, dependencias de la Administración Pública Federal, los Municipios y, en su caso, convenios de concertación con los



sectores social y privado, en los que se especificarán los criterios para la adquisición, aprovechamiento y transmisión de inmuebles ocupados irregularmente.

ARTÍCULO 74. El Ejecutivo del Estado y los Municipios establecerán, en el ámbito de sus respectivas competencias, los mecanismos que faciliten el cumplimiento de los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible.

Estos mecanismos comprenderán, cuando menos, un régimen de facilidades administrativas en materia de trámites y autorizaciones para la ejecución de acciones urbanas, tendientes a la simplificación de formatos, instancias, requisitos, como a la consecuente reducción de tiempos y costos, así también con seguimientos para su evaluación permanente.

ARTÍCULO 75. Las facilidades administrativas y reducción de trámites del artículo anterior deberá referirse, entre otros aspectos a:

- I. Facilitar la regularización de la tenencia de la tierra y de títulos de propiedad, mediante los apoyos fiscales, notariales y registrales necesarios;
- II. La simplificación y concentración en una ventanilla única, de las autorizaciones y licencias para distintas acciones urbanas;
- III. Facilidades en el pago de impuestos y derechos relacionados con el intercambio inmobiliario que los proyectos autorizados requieran;
- IV. El otorgamiento de facilidades en el pago de los impuestos y derechos locales para la regularización de títulos y construcciones, y
- V. El establecimiento de facilidades, trato preferente y procedimientos simplificados ante las tesorerías municipales y los registros públicos, concertando acuerdos de facilidades con notarios y otros involucrados.

CAPÍTULO IV **DE LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y** **BENEFICIO PARA TODOS**

ARTÍCULO 76. Con base en el artículo 2 de la presente Ley, cuando para la ejecución de los programas y declaratorias que se establezcan de acuerdo a esta Ley, sea de interés público y beneficio para todos la ocupación de una propiedad, la autoridad competente procederá a la expropiación o limitación del dominio de la misma, adoptando las medidas administrativas conducentes y los convenios o decretos relativos, de conformidad con las leyes aplicables.

Cuando se expropien bienes ejidales y comunales, se procurará que los ejidatarios y comuneros afectados, participen en los beneficios derivados de las obras y programas que se realicen.

ARTÍCULO 77. En el caso de asentamientos humanos irregulares que se encuentren en terrenos o áreas aptas para el uso habitacional, el Gobierno del Estado o el Municipio respectivo, analizarán la situación y promoverán la solicitud de expropiación o la aportación del predio para su regularización.



TÍTULO QUINTO DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS URBANOS EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO

CAPÍTULO I DE LA CLASIFICACIÓN Y OBLIGACIONES

ARTÍCULO 78. Las características de cada uno de los tipos de fraccionamiento se establecerán en los reglamentos municipales correspondientes y su ubicación será de acuerdo al uso de suelo, densidad de población y demás definiciones aplicables contenidas en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible. Los fraccionamientos se clasifican en los siguientes tipos:

- I. Habitacional urbano:
 - a. Residencial;
 - b. Tipo medio;
 - c. Interés social;
 - d. Interés popular.
- II. Habitacional suburbano o rural:
 - a. Residencial Campestre, y
 - b. Agropecuarios.
- III. Comerciales y de servicios:
 - a. Comerciales de venta al detalle;
 - b. Comerciales de venta al mayoreo y/o bodegas;
 - c. De servicios, y
 - d. Mixtos.
- IV. Industriales, y
- V. De Cementerios o Parques Funerarios.

ARTÍCULO 79. Los fraccionadores, promotores o promoventes, tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Cumplir con lo dispuesto en esta Ley, los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible y las autorizaciones respectivas;
- II. Realizar, dentro del plazo y de acuerdo con las especificaciones que fije la Junta de Agua y Saneamiento o el organismo operador del agua correspondiente, las obras para el suministro de agua potable y reuso de agua tratada, realizar los trabajos de conexión a la red existente y cubrir los derechos correspondientes de conexión;



- III. Ejecutar por su cuenta, en tiempo y especificaciones, las obras de urbanización que le correspondan, de acuerdo con el proyecto definitivo de fraccionamiento que se les haya autorizado, y con las especificaciones técnicas establecidas por la Comisión Federal de Electricidad en materia de energía eléctrica;
- IV. Otorgar garantía por el 30% del monto de las obras de urbanización que deban realizar, dentro del plazo de tres meses contados a partir de la fecha de aprobación. La garantía tendrá por objeto responder de los defectos y de las obras de urbanización, y de cualquier otra obligación contraída por el fraccionador, en los términos de esta Ley y de los actos de aprobación del Ayuntamiento y de la Junta Municipal de Agua y Saneamiento.
- V. La garantía estará vigente durante los dos años siguientes a la recepción de la obra o hasta que se corrijan los defectos y se satisfagan las responsabilidades no cumplidas;
- VI. Transmitir a título gratuito y libre de gravamen al Municipio, las áreas de donación para el equipamiento urbano, de acuerdo a lo que señala esta Ley y su reglamento; cuando el terreno que deba transmitirse no sea de utilidad de acuerdo con los planes y programas de Desarrollo Urbano Sostenible, el obligado entregará en donde se señale la carencia de estos espacios, una superficie de igual valor a aquella que originalmente debió transmitir. Tomando en cuenta, en primer término, dotar de estas áreas de equipamiento al sector donde se encuentra ubicado el fraccionamiento que se va a autorizar.
- VII. Pagar en tiempo y forma, las cargas fiscales que les correspondan, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación fiscal estatal y municipal;
- VIII. Rehacer a su costa, sujetándose al proyecto autorizado, todas las obras de urbanización que haya ejecutado en forma indebida, y
- IX. Sujetar la publicidad y las promociones de venta a las autorizaciones en materia de infraestructura, servicios, equipamiento, vivienda e imagen urbana correspondientes.

ARTÍCULO 80. En los centros de población del Estado que cuenten con red de hidrantes contra incendio, red de distribución de gas natural u otras redes de infraestructura públicas o privadas, los propietarios de predios que realicen acciones urbanas sobre ellos deberán coordinarse con quien deba prestar el servicio, para que se ejecuten, en tiempo y con las especificaciones requeridas, las obras relativas a estos conceptos en complemento a las obligaciones establecidas en el artículo anterior.

ARTÍCULO 81. Será obligación de los adquirentes de lotes, respetar la autorización municipal de fraccionamiento en materias de: potencial urbano, zonificación, alineamiento, restricciones en general, dimensiones y libertad de circulación de acera, altura máxima de construcción, imagen urbana y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 82. Entrega-recepción. Una vez terminadas las obras de fraccionamiento, urbanización y construcción, el fraccionador podrá realizar la entrega-recepción de las obras realizadas, a las autoridades y órganos operadores competentes, de conformidad con lo establecido por esta Ley y las demás aplicables.

- I. Los fraccionamientos de urbanización inmediata podrán realizar la entrega-recepción, de forma anticipada, cuando se tenga un avance de las obras de urbanización no menor al 50%.



- II. Los fraccionamientos de urbanización inmediata por etapas, podrán realizar la entrega-recepción, de forma anticipada, por cada etapa, cuando se tenga un avance de las obras de urbanización no menor al 50% en cada una de las que se pretenda efectuar la entrega-recepción.
- III. En todos los fraccionamientos, la municipalización deberá realizarse cuando se encuentren registrados al menos el 50% de las unidades vendibles del fraccionamiento o etapa, según corresponda, en el padrón del catastro municipal correspondiente.
- IV. En todas las tipologías de fraccionamientos, la entrega-recepción podrá realizarse por etapas de acuerdo a las licencias y autorizaciones correspondientes.

Mientras no se realice la entrega-recepción, el fraccionador está obligado a la prestación de los servicios y al mantenimiento de la infraestructura y equipamiento, así como a mantener vigente la garantía otorgada.

SECCIÓN I **HABITACIONAL URBANO**

ARTÍCULO 83. Los fraccionamientos habitacionales urbanos, serán aquellos que se encuentren dentro del Límite de Centro de Población y en predios con potencial urbano. Se destinarán exclusivamente a la construcción de vivienda y usos compatibles siendo éstos unifamiliares, multifamiliares, de uso mixto o en régimen en condominio.

El lote mínimo se determinará en el Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población en función del potencial urbano, de las alturas y características dispuestas para cada colonia, sector o centro de población. Cuando no se cuente con Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población, se aplicará lo siguiente:

- I. De tipo residencial.- Destinados para la construcción de vivienda unifamiliar, dúplex y edificios en régimen de propiedad en condominio, cuyos lotes tengan una superficie no menor a 300 metros cuadrados;
- II. De tipo medio.- Destinados para la construcción de vivienda unifamiliar, dúplex y edificios en régimen de propiedad y condominio, cuyos lotes tengan una superficie no menor a 200 metros cuadrados;
- III. De interés social.- Destinados para la construcción de vivienda unifamiliar, dúplex y unidades habitacionales o edificios en régimen de propiedad en condominio, cuyos lotes tengan una superficie no menor a 120 metros cuadrados, y
- IV. De autoconstrucción y económica.- Destinados para la construcción de vivienda unifamiliar habitacional, cuyos lotes tengan una superficie no menor a 90 metros cuadrados.

En cualquier tipo de fraccionamiento, el frente de lote no podrá ser menor de seis metros.

En los fraccionamientos habitacionales se garantizará un porcentaje de viviendas con características para personas con capacidades diferentes, adultos mayores, grupos vulnerables y grupos minoritarios. El porcentaje se determinará en función de los índices del sector o colonia donde se realice el fraccionamiento.



SECCIÓN II HABITACIONAL RURAL O CAMPESTRE

ARTÍCULO 84. Los fraccionamientos habitacionales rurales o campestres son los que se ubican fuera del Límite de Centro de Población determinado en el Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población, y deberán contener:

- I. La infraestructura, servicios y equipamiento necesarios para estos fraccionamientos, serán construidos por el fraccionador y operados por las entidades competentes;
- II. El aprovechamiento de estos fraccionamientos será agropecuario, servicios recreativos, servicios ambientales, alojamiento temporal, vivienda campestre y abasto, y
- III. El lote mínimo será el resultante de multiplicar por diez la superficie del lote mínimo reconocido en el centro de población más cercano.

Las condiciones específicas serán definidas en el Reglamento de esta Ley.

SECCIÓN III COMERCIALES Y DE SERVICIOS

ARTÍCULO 85. Los fraccionamientos comerciales y de servicios, se destinarán a la construcción de inmuebles en los que se efectúen operaciones mercantiles, así como para la prestación de servicios públicos o privados permitidos por la Ley. Para la determinación de su ubicación y características, se estará a lo dispuesto en el Programa de Desarrollo Urbano Sostenible respectivo.

SECCIÓN IV INDUSTRIALES

ARTÍCULO 86. Los fraccionamientos industriales se destinarán exclusivamente a la construcción de inmuebles para dicho fin; y se ubicarán de conformidad con lo que establezcan los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible correspondiente.

ARTÍCULO 87. Los fraccionamientos industriales se clasificarán de acuerdo al número de empleos directos, al tonelaje de la producción o al valor de la producción, pueden ser de industria pesada, media o ligera.

SECCIÓN V DE CEMENTERIOS O PARQUES FUNERARIOS

ARTÍCULO 88. Los fraccionamientos de cementerios o parques funerarios serán autorizados por el Ayuntamiento, sujetándose a las normas y dictámenes de las autoridades en materia de salud.

SECCIÓN VI DE LOS FRACCIONAMIENTOS POR SU EJECUCIÓN

ARTÍCULO 89. La ejecución de las obras de urbanización en los fraccionamientos podrá autorizarse por el ayuntamiento, en las siguientes modalidades:

- I. Urbanización inmediata: es aquella en la que el fraccionador o promovente deberá ejecutar la totalidad de las obras de urbanización, dentro del plazo señalado en el calendario de obra



autorizado por el ayuntamiento en la resolución respectiva; y deberá satisfacer los siguientes requisitos:

- a. Red de agua potable y tomas domiciliarias;
 - b. Red de agua tratada para riego de áreas verdes de uso común;
 - c. Red de alcantarillado y descargas domiciliarias;
 - d. Red de electrificación;
 - e. Red de alumbrado público;
 - f. Nomenclatura y señalamiento de tránsito (horizontal y vertical);
 - g. Guarniciones de concreto;
 - h. Banquetas de concreto o similar, antiderrapante, con pendiente hacia la calle;
 - i. Pavimento de concreto, asfalto o similar;
 - j. Solución a los escurrimientos pluviales;
 - k. Una salida de agua tratada para riego de áreas verdes de uso común por cada cien metros de frente;
 - l. Arbolado en parques, jardines y camellones apropiados a la zona de que se trate.
- II. Urbanización por etapas: es aquella en la que debido a la extensión, características y costo del fraccionamiento, el ayuntamiento podrá autorizar al fraccionador o promovente la ejecución de las obras de urbanización inmediata y entrega por etapas, de acuerdo a los plazos, requisitos y zonas que se determinen en la autorización respectiva, y
- III. Urbanización progresiva: es aquella en la que el fraccionador o promovente ejecutará las obras mínimas de urbanización, en el plazo y con las especificaciones reglamentarias que haya determinado el ayuntamiento; dichas obras podrán ejecutarse con la cooperación de los adquirentes de los lotes, predios, departamentos, viviendas, casas o locales; entendiéndose como urbanización mínima:
- a. Trazo de calles y lotificación;
 - b. Red de agua potable y tomas domiciliarias o sistema de llaves o tomas públicas, así como la red de agua tratada para riego de áreas verdes de uso común;
 - c. Red de alcantarillado y descargas domiciliarias o sistema similar;
 - d. Red de electrificación;
 - e. Subrasantes compactadas según especificaciones de pavimentos y terracerías del municipio, y



- f. Vialidad primaria y secundaria de acceso al fraccionamiento, que lo conecte con el resto del área urbana, pavimentada de manera adecuada.

Tratándose de organismos del sector público federal, estatal o municipal, se entenderá como obras mínimas de urbanización las contenidas en los incisos a) y f) de la fracción anterior.

ARTÍCULO 90. Los fraccionamientos de urbanización progresiva, podrán autorizarse:

- I. En la modalidad de lotes con servicios, para satisfacer la demanda de inmuebles, preferentemente para habitación popular;
- II. Cuando exista la posibilidad de que se urbanicen dichos predios con la participación directa de los adquirentes, y
- III. Para otorgar facilidades a quienes resulten damnificados por una catástrofe natural y no cuenten con asiento propio para su familia.

ARTÍCULO 91. Para la realización de los fraccionamientos a los que se refiere el artículo anterior, los tres órdenes de gobierno asegurarán con participación de los adquirentes:

- I. La dotación de suelo de acuerdo a los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible definidos en esta Ley;
- II. La instalación y operación de las obras mínimas de infraestructura señaladas en las fracciones I, II, III, V, VI, VIII, IX y X del artículo 92;
- III. La seguridad de tenencia del suelo y otorgar en su oportunidad el título de propiedad de cada predio;
- IV. El apoyo a la formación de asociaciones y la celebración de actos, convenios y contratos entre el sector social, propietarios, empresas del sector privado, organizaciones de la sociedad civil y las redes sociales;
- V. La asistencia técnica y capacitación de los adquirentes para la gestión de autorizaciones, constancias, dictámenes y licencias según sea el caso; la construcción de las obras de urbanización;
- VI. Apoyo a la autoconstrucción. Mediante la oferta de materiales económicos, herramientas, asesoría técnica para el aprovechamiento óptimo de materiales, tecnologías verdes, organización.

CAPÍTULO II **DE LAS NORMAS BÁSICAS DE URBANIZACIÓN**

SECCIÓN I **DE LA URBANIZACIÓN**

ARTÍCULO 92. Los fraccionamientos previstos en la presente Ley, deberán contar con las siguientes obras de urbanización, de conformidad con lo que a cada autoridad corresponda:



- I. Red de circulación peatonal y vehicular con normas de movilidad urbana sostenible, nomenclatura y señalamiento horizontal y vertical de tránsito;
- II. Red de abastecimiento de agua potable y de suministro, con sus correspondientes tomas domiciliarias y cabezales de las redes, con las características que para tal efecto se establezcan en las normas técnicas de la Comisión o del Organismo Operador del Agua;
- III. Red de alcantarillado sanitario y descargas domiciliarias con las características que para tal efecto se establezcan en las normas técnicas del Organismo Operador del Agua;
- IV. **Derogada.**
- V. **Derogada.**
- VI. **Derogada.**
- VII. Red de agua tratada, con sus correspondientes salidas, para riego de áreas verdes de uso común, equipamiento e industria cuando corresponda, previo dictamen de factibilidad otorgado por el Organismo Operador del Agua;
- VIII. Red de distribución de energía eléctrica, de alumbrado público y servicio doméstico, según se trate, de conformidad con las normas técnicas de la Comisión Federal de Electricidad;
- IX. Guarniciones, acondicionamiento de la superficie de aceras y calles, previendo espacios para zonas de abordaje y descenso de movilidad urbana sostenible en vías rápidas y primarias;
- X. Arbolado, jardinería y ornato, en los espacios reservados para áreas verdes;
- XI. Las demás obras de infraestructura primaria prevista, que afecten al fraccionamiento, o las que se requieran para la incorporación del mismo al área urbana;
- XII. **Derogada.**
- XIII. Mobiliario urbano en las áreas verdes y/o espacios libres del fraccionamiento.

Donde se incluyan zonas comerciales, el Municipio considerará las disposiciones reglamentarias, aplicables a la zona comercial, incluyéndolas en el proyecto y autorización respectiva.

Se exceptúan de la realización de las obras a que se refiere la fracción II del presente artículo, los fraccionamientos suburbanos del tipo de explotación agropecuaria, en los que se deberán construir sistemas de tratamiento de aguas residuales sanitarias, con las características que señale la autoridad competente, y los fraccionamientos industriales, además de lo que señala la fracción II, se deberán construir sistemas de tratamiento de aguas residuales sanitarias, con las características que le señale la autoridad competente.

Si el centro de población o la zona urbana en que se ubique el fraccionamiento cuenta con plantas de tratamiento y red de distribución de agua tratada, el ayuntamiento, a través del Organismo Operador de Agua, establecerá al fraccionador las consideraciones pertinentes para su conexión.

En el caso de que el centro de población o la zona urbana en que se ubique el fraccionamiento, tenga condiciones topográficas difíciles de superar por su alto costo de construcción, la autoridad competente o el



organismo operador de agua, podrán eximir al fraccionador de su obligación de construir la red de alcantarillado sanitario y, en su lugar, autorizar sistemas de tratamiento de aguas residuales sanitarias.

Los fraccionamientos de urbanización progresiva deberán contar cuando menos con las obras mínimas de infraestructura señaladas en las fracciones I, II, III, VIII, IX y X del presente artículo.

ARTÍCULO 93. Para el diseño, aprobación y construcción de las obras de urbanización que deban realizarse en los fraccionamientos, se deberán observar las disposiciones que al respecto establezca el programa de desarrollo urbano del centro de población de que se trate, o de las normas técnicas que al efecto emita la Secretaría y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 94. Las obras de urbanización deberán concluirse dentro de los plazos establecidos en la licencia correspondiente, siempre y cuando no exista dictamen de ampliación o de suspensión, previa solicitud del interesado en términos de lo emitido por la autoridad municipal.

El incumplimiento injustificado de la presente disposición será sancionado de conformidad con lo dispuesto por la presente Ley.

ARTÍCULO 95. Cuando las obras de urbanización se tuvieren que ejecutar por etapas, los trabajos se iniciarán por la primera, previamente aprobada. Cada etapa deberá concluirse íntegramente, la infraestructura, equipamiento y los servicios necesarios para la atención de los habitantes del fraccionamiento. Las etapas subsecuentes observarán la misma condición.

En el caso de que el fraccionamiento o la primera etapa por urbanizar, no colinde con zona urbanizada, el fraccionador, de conformidad con el estudio de impacto urbano y ambiental, iniciará los trabajos correspondientes. Si fuere necesario cruzar terrenos propiedad de terceros, se procederá conforme a lo dispuesto en esta Ley.

ARTÍCULO 96. El Municipio, siempre que exista causa justificada, podrá enajenar, traspasar o ejercer cualquier acto de dominio, respecto de las áreas de equipamiento urbano que por la aplicación de esta Ley reciba en donación, y cuando hayan pasado cinco años y el equipamiento para el que fue destinado no se haya consolidado. Previa desafectación de dichos bienes del dominio público y autorización del Congreso del Estado.

ARTÍCULO 97. Cuando en un predio por fraccionar existan obras o instalaciones de servicios públicos que hubiesen sido construidas previa licencia, el Municipio lo notificará al fraccionador.

El fraccionador evitará la interferencia de sus propias obras o instalaciones con las existentes, objeto de la notificación. Si causare daño o deterioro a estas obras o instalaciones, el fraccionador deberá reponerlas a satisfacción de las autoridades competentes, sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor, de conformidad con las leyes correspondientes.

El Municipio fijará, dada la naturaleza del daño o la urgencia del caso, un plazo para que tales reparaciones queden ejecutadas. Si llegado el plazo, el fraccionador no hubiere concluido tales reparaciones, el Municipio procederá a ejecutarlas, debiendo enterar la autoridad municipal la relación de las erogaciones hechas, para que proceda a hacer el cobro al fraccionador de la liquidación correspondiente y sus multas y recargos.

ARTÍCULO 98. Si el fraccionador hubiera ejecutado obras en contravención con las especificaciones y normas señaladas por el Municipio en la autorización correspondiente, será responsable de los daños causados por las mismas y deberá, en su caso, volverlas a construir por su cuenta con las especificaciones y normas requeridas.



Esta responsabilidad tendrá, en su caso, el carácter de solidaria y conjunta con el propietario del terreno objeto del fraccionamiento.

ARTÍCULO 99. Cuando en los centros de población, los propietarios de los predios vecinos pretendan aprovechar total o parcialmente la infraestructura, instalaciones, equipamiento o servicios públicos del Municipio u Organismo Operador de Agua, previo avalúo comercial, el fraccionador estará obligado a cubrir proporcionalmente al uso que hará de las mismas, los costos que representan las obras realizadas y urbanizar el frente de su propiedad.

ARTÍCULO 100. Cuando para unir un fraccionamiento en proyecto con otras zonas urbanizadas, sea necesario abrir acceso o conducir servicios públicos, a través de predios de terceros que no formen parte del terreno por fraccionar y no medie la anuencia del propietario o propietarios respectivos, el Municipio gestionará, a solicitud del interesado, la expropiación de las superficies necesarias para accesos, vialidades o áreas para la conducción de los servicios públicos; de conformidad con la Ley de la materia.

En este caso, el fraccionador quedará obligado a urbanizarlas a su costa.

SECCIÓN II **DE LAS ÁREAS DE DOTACIÓN Y EQUIPAMIENTO**

ARTÍCULO 101. Las áreas de dotación son aquellas superficies de terreno que se requieren para fines públicos, y se componen del suelo que entrega el fraccionador, promovente o promotor al Municipio, de forma gratuita y sin gravamen, que se destina a infraestructura, equipamiento y áreas verdes de alcance vecinal, sectorial, urbano o regional.

ARTÍCULO 102. El equipamiento estará estrechamente vinculado a la población y la superficie que ocupa. El requerimiento de equipamiento generado por la construcción de vivienda en fraccionamientos y conjuntos urbanos, se resolverá en las áreas de dotación definidas en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible que correspondan, y se ubicarán dentro de las mismas unidades o una escala urbana mayor, considerando las siguientes disposiciones:

- I. La dosificación de equipamiento se hará de acuerdo con los criterios técnicos y normas específicas establecidas en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano (SNEU) de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL);
- II. La determinación de la superficie necesaria para el equipamiento se determinará a partir del equipamiento existente en la colonia, sector o centro de población;
- III. Cuando la población del fraccionamiento o conjunto habitacional no justifique la dotación de elementos completos de equipamiento, o que se requiera de equipamientos a una escala tal que rebasen la factibilidad económica del conjunto o fraccionamiento, se podrán ceder áreas de dotación en una ubicación fuera del conjunto o fraccionamiento urbano del que se trate, de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano Sostenible correspondiente.

ARTÍCULO 103. Los mecanismos para la adquisición de suelo para equipamiento público, se determinarán de acuerdo a los requerimientos consignados en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible vigentes, y serán:



- I. A nivel vecinal; la transmisión directa de terrenos por los fraccionadores, promotores o promoventes de acuerdo al porcentaje de la superficie total del terreno a fraccionar, atendiendo lo que disponga esta Ley;
- II. A nivel sectorial, urbano o regional:
 - a) La transmisión directa de terrenos por los fraccionadores, promotores o promoventes donde la autoridad municipal lo indique, dentro del mismo centro de población y de acuerdo a los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible correspondientes;
 - b) La adquisición de predios baldíos, infrautilizados o subaprovechados, mediante los recursos generados por la aplicación de los instrumentos definidos en el Título Séptimo de esta Ley.

ARTÍCULO 104. El porcentaje, superficie mínima y ubicación de las áreas de dotación, cuyo destino sea el equipamiento y áreas verdes, serán definidos en el Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población; de lo contrario, se determinarán de la siguiente manera:

- I. En fraccionamientos habitacionales:
 - a) Con densidad bruta hasta cuarenta viviendas por hectárea, el once por ciento de la superficie total del predio a fraccionar;
 - b) Con densidad bruta de cuarenta y una a ochenta viviendas por hectárea, el doce por ciento de la superficie total del predio a fraccionar;
 - c) Con densidad bruta mayor a ochenta viviendas por hectárea, veinte metros cuadrados por unidad de vivienda;
 - d) En las zonas de interés ambiental se atenderá a lo estipulado en los planes o programas de desarrollo urbano, y
 - e) En caso de requerirse una superficie mayor, la autoridad deberá proveer la diferencia de acuerdo a la siguiente tabla:



Densidad viviendas por ha.	Habitantes por vivienda	Habitantes por Ha	M ² por habitante	Porcentaje Requerido	Porcentaje del polígono aportado por el desarrollador	Porcentaje aportado por autoridad
25	4.2	105	11.00	11.55%	11.00%	0.6%
35	4.2	142	11.00	16.12%	11.00%	5.2%
45	4.2	189	11.00	20.29%	17.00%	8.8%

- II. En cada municipio que cuente con un Instituto de Planeación, se creará un organismo administrador de las áreas de donación para equipamiento urbano que vía un fideicomiso lleve a cabo, entre otras, las siguientes acciones:
 - a) Adquirir reservas territoriales según requerimientos de cada dependencia;
 - b) Administrar, asignar, comprar y vender las reservas territoriales;
 - c) Establecer mecanismos de valuación y venta de propiedades;
 - d) Administrar y operar los fondos económicos;
 - e) Las donaciones deberán pasar al fideicomiso del ayuntamiento;
 - f) Evaluar las solicitudes para la adquisición de las reservas, y
 - g) Elaborar y publicar un plan anual de estudios y necesidades de reservas.
- III. Los municipios tendrán la obligación de utilizar el monto recibido para la adquisición de terrenos destinados a equipamiento y áreas verdes;
- IV. Participarán en la integración del organismo administrador, representantes de: Autoridades Gubernamentales, Municipio y Estado, Iniciativa Privada, IMPLAN, colegios de profesionistas ligados al tema;
- V. La creación de estos organismos administradores de las donaciones, deberá quedar establecida a más tardar en un plazo de seis meses a partir de la publicación de la presente Ley;
- VI. Fraccionamientos comerciales, el doce por ciento de la superficie total a fraccionar;
- VII. Fraccionamientos industriales y campestres, el diez por ciento de la superficie total a fraccionar, y



VIII. En las zonas de interés ambiental se atenderá a lo estipulado en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible.

ARTÍCULO 105. La localización de los terrenos que deban donarse se fijará, de común acuerdo, entre la autoridad municipal y el fraccionador.

No podrán aceptarse como áreas de dotación:

- I. Aquellas con pendientes mayores al quince por ciento. En estos casos, sólo podrán aceptarse para parques y jardines, siempre y cuando no excedan del treinta por ciento;
- II. Zonas afectadas por restricciones federales, estatales y municipales;
- III. Terrenos nivelados mediante rellenos a base de escombros y basura, y
- IV. Camellones en vialidad primaria. En todo caso, se podrán aceptar en vialidades locales para parques y jardines, siempre y cuando el camellón sea en promedio igual o mayor a nueve metros en toda su sección.

Toda área de dotación, destinada a equipamiento, deberá contar con servicios de agua potable y alcantarillado, aceras y guarniciones.

El área de dotación destinada a parques y jardines, no será inferior al treinta por ciento del total de superficie de dotación cuando el desarrollo sea mayor de una hectárea. En ella se resolverá la absorción de aguas pluviales del fraccionamiento. Deberán entregarse con tomas de agua, descarga de drenaje sanitario, aceras, guarniciones, alumbrado público y arborización.

ARTÍCULO 106. La superficie de dotación destinada para equipamiento, será utilizada de acuerdo a las normas de dosificación establecidas por la autoridad competente.

SECCIÓN III **DE LA MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE**

ARTÍCULO 107. El diseño de la red vial en fraccionamientos y conjuntos urbanos, será a partir de un estudio para la integración del proyecto con las vialidades existentes y proyectadas, de acuerdo con los principios de movilidad urbana sostenible y lo dispuesto en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible aplicables y las demandas de movilidad del nuevo desarrollo.

ARTÍCULO 108. La estructura vial deberá estar constituida por un sistema de vialidades que facilite la movilidad urbana sostenible, de acuerdo con las siguientes características:

- I. Circulación diferenciada para peatones de toda condición, transporte no motorizado, transporte público y transporte particular, y
- II. Zonas de abordaje y descenso para usuarios del transporte público de toda condición, en todo clima y seguras.



SECCIÓN IV DE LAS REDES DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y ENERGÍA ELÉCTRICA

ARTÍCULO 109. Las redes de infraestructura primaria, secundaria y locales se deberán localizar sobre vías o espacios públicos. En casos de excepción, por necesidad de su crecimiento podrán ser ubicadas sobre espacios comunes o servidumbres legalmente establecidas.

ARTÍCULO 110. Las redes que atraviesen fallas o fracturas geológicas, suelos con problemas de deslizamientos, o altamente compresibles, deberán presentar el detalle del sistema de protección en estos tramos.

ARTÍCULO 111. Las fosas sépticas y los drenes superficiales para el desalojo pluvial, se permitirán sólo cuando las condiciones topográficas así lo demanden. Sin embargo, las primeras se encuentran prohibidas en zonas de recarga acuífera y en las áreas urbanas.

ARTÍCULO 112. En los ríos, canales y arroyos, el derecho de vía será establecido por la ley en la materia y por la autoridad municipal.

ARTÍCULO 113. Los propietarios de terrenos que cuenten con escurrimientos naturales, deberán gestionar ante la autoridad municipal, se realicen las obras de canalización y encauzamiento, revestimiento de conducción y aprovechamiento, mediante la construcción de bordos, diques y represas, conforme al estudio hidráulico que estipule en cuanto a su ubicación y tipo.

ARTÍCULO 114. Se prohíben las descargas sanitarias a ríos, arroyos o canales sin previo tratamiento secundario, según lo marque la legislación vigente en la materia.

ARTÍCULO 115. Los derechos de vía de las líneas de alta tensión, previo dictamen de la Comisión Federal de Electricidad y las autoridades competentes en materia de salud, se podrán utilizar como instalaciones deportivas en su modalidad de canchas al aire libre, vialidades, viveros y sitios que no impliquen estancia prolongada de personas.

ARTÍCULO 116. Los proyectos de agua potable, agua tratada y alcantarillado, se sujetarán a las normas que establezca la Junta de Agua y Saneamiento correspondiente.

ARTÍCULO 117. Antes de iniciar cualquier proyecto, el fraccionador deberá obtener de la Junta de Agua y Saneamiento correspondiente, el banco de nivel más cercano a su terreno, a partir del cual establecerá sus niveles de proyecto. Todas las cotas deberán estar referidas al nivel medio del mar.

ARTÍCULO 118. La transformación y distribución de energía eléctrica y el alumbrado público, se regularán por las normas dispuestas por el Código Eléctrico Nacional y el Reglamento de Obras e Instalaciones Eléctricas de la Comisión Federal de Electricidad.

ARTÍCULO 119. Para la recepción de las obras de alumbrado público, se deberá estar a lo dispuesto en el Código Eléctrico Nacional y el Reglamento de Obras e Instalaciones Eléctricas de la Comisión Federal de Electricidad.



SECCIÓN V DE LA VIALIDAD

ARTÍCULO 120. Las normas de vialidad regulan el proyecto de fraccionamientos, en cuanto a las características, especificaciones y dimensiones de las calles y andadores, pavimentos, banquetas y guarniciones, así como a la nomenclatura y circulación en las mismas; y de acuerdo a los siguientes criterios de proyecto:

- I. Cuando una vialidad primaria o secundaria existente, tope con terreno de un fraccionamiento en proyecto, este deberá contemplar el trazo de continuación de dicha vialidad, respetando sus dimensiones originales;
- II. Toda calle cerrada deberá rematar en un retorno que tenga de diámetro, como mínimo, dos veces la dimensión del arroyo más ancho de las banquetas correspondientes, y su longitud no será mayor a ciento veinte metros, medidos desde el punto de intersección de los ejes de calle al centro del retorno;
- III. En fraccionamientos habitacionales de interés social, la longitud máxima de las manzanas no excederá de ciento ochenta metros, en los demás tipos no excederá doscientos cuarenta metros medida a partir de la intersección de los ejes de calle, y
- IV. En entronques y cruces de calles locales, los ángulos de intersección no deberán ser menores de treinta grados. En entronques y cruceos de vialidades primarias, no deberá ser menor de setenta grados.

ARTÍCULO 121. En materia de fraccionamientos, los Municipios establecerán, en sus respectivos reglamentos, el ancho mínimo de la calle, medido entre los alineamientos de las manzanas opuestas, que en ningún caso podrá ser inferior a:

- I. Once metros en calles locales y trece metros en las colectoras locales transversales a éstas en fraccionamientos habitacionales de urbanización progresiva o de vivienda de interés social;
- II. Trece metros en todas sus vialidades en los demás tipos de fraccionamientos habitacional o campestre;
- III. Veintitrés metros en fraccionamientos industriales;
- IV. Quince metros en fraccionamientos comerciales, y
- V. Ocho metros sin contar las banquetas y una longitud máxima de cien metros lineales, en calles de tránsito vehicular restringido.

ARTÍCULO 122. Tratándose de vialidades regionales, primarias y secundarias, se estará a lo dispuesto por el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población.

SECCIÓN VI DE LA PAVIMENTACIÓN

ARTÍCULO 123. Las calles deben quedar capacitadas para desalojar escurrimientos superficiales, para evitar encharcamientos y afectación a guarniciones, redes de instalaciones, banquetas y construcciones colindantes; deberá realizarse un proyecto isométrico en función de la topografía, en donde las pendientes



de las calles los dirijan hacia las áreas verdes, las cuales deberán recibir un tratamiento con materiales arenosos de acuerdo a los criterios de diseño de pozos de absorción.

ARTÍCULO 124. Los espesores mínimos y máximos de pavimentación, podrán variar en función de la calidad de la capa de subrasante o de las capas de terreno natural que se encuentren en el lugar.

ARTÍCULO 125. Las terracerías se formarán con material producto del lugar, si éste cumple con la calidad, o se aportará de un banco que el interesado localice y garantice las normas correspondientes.

Previo a los trabajos del párrafo anterior, se deberán instalar todos los servicios municipales, en cuyas zanjas se debe obtener una compactación adecuada a las condiciones de circulación y tráfico planteadas para esas vialidades.

ARTÍCULO 126. Para delimitar las calles, se construirán guarniciones de concreto hidráulico, cuyas esquinas deberán ser acondicionadas de tal forma que permitan el uso adecuado por parte de personas con capacidades físicas diferentes.

ARTÍCULO 127. En los centros de población estratégicos de nivel estatal y regional, la pavimentación será de concreto hidráulico:

- I. En las vialidades regionales y primarias que determine el Plan de Desarrollo Urbano Sostenible de Centros de Población;
- II. En vialidades con escurrimientos pluviales importantes;
- III. En cruceros con áreas de frenado constante, y
- IV. En paradas de autobús.

Las vialidades que no se encuentren en los supuestos anteriores, podrán ser ejecutadas a base de pavimento asfáltico u otros definidos en el Reglamento de esta Ley.

ARTÍCULO 128. En todas las fases de construcción de pavimentos y terracerías, se deberá cumplir con las normas y especificaciones contenidas en los reglamentos municipales y las formuladas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

ARTÍCULO 129. Para la recepción de las obras de pavimentación por parte de las autoridades municipales, se requiere que éstas se encuentren limpias y hayan sido retirados los sobrantes del material empleado en la construcción.

CAPÍTULO III **DE LOS CONJUNTOS URBANOS EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO**

ARTÍCULO 130. El Conjunto Urbano que se define en el artículo 5 de la presente Ley, podrá ser habitacional, de servicios, comercial, industrial o mixto, de acuerdo a los usos definidos en los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

Se deberá obtener del Municipio la autorización para la subdivisión de los predios en áreas privadas y comunes, la cual se insertará en la escritura pública respectiva.



ARTÍCULO 131. Todo conjunto urbano en régimen en condominio, deberá satisfacer los mismos requisitos de urbanización dispuestos en el artículo 81 de la presente Ley. Además, se deberá obtener del Municipio la autorización para la subdivisión de los predios en áreas privadas y comunes, la cual se insertará en la escritura pública respectiva.

ARTÍCULO 132. Son disposiciones generales para los conjuntos sujetos al régimen de propiedad en condominio, los siguientes:

- I. Todas las áreas privadas del conjunto deberán tener acceso del exterior mediante circulación interna, la cual no podrá continuar hasta el límite del conjunto; salvo disposición expresa en contrario contenida en el reglamento interior del condominio;
- II. Los conjuntos contarán con conexiones únicas a las redes de infraestructura, pero cada condómino pagará por separado los servicios que a su local o vivienda correspondan en exclusiva, así como la parte proporcional en los servicios comunes que se generen. El mantenimiento de dicha red será responsabilidad exclusiva de los condóminos;
- III. No se permitirá la existencia de vías públicas dentro de los límites del conjunto urbano en régimen de condominio;
- IV. En tal sentido, la autoridad municipal fijará la sección vial mínima obligatoria y los puntos de conexión con la estructura vial de la ciudad. En los casos en que se prevea en el Programa de Desarrollo Urbano vigente, la necesidad de continuar vialidades primarias, el promotor deberá respetarlas y, a partir de ellas, elaborar y desarrollar el proyecto, de tal manera que las circulaciones internas sean para uso exclusivo del condominio.

ARTÍCULO 133. La autorización de conjuntos urbanos sujetos al régimen de propiedad en condominio, los cuales podrán ser de tipo horizontal, vertical o mixto, estará sujeta a los procedimientos establecidos en esta Ley, para los trámites de autorización de fraccionamientos.

ARTÍCULO 134. Los conjuntos urbanos de tipo habitacional en régimen de condominio, sólo podrán desarrollarse en las zonas que establezcan los programas de desarrollo urbano vigentes, y deberán donar al Municipio las áreas e instalaciones necesarias para equipamiento y servicios que demanden dichos desarrollos, en una proporción equivalente a la requerida para los fraccionamientos, conforme lo dispone el artículo 104.

ARTÍCULO 135. En la escritura pública de constitución de régimen en condominio, deberá insertarse o agregarse al apéndice de la escritura, copia íntegra de la autorización de la subdivisión del predio y sus construcciones en áreas privadas y comunes emitida por el Municipio correspondiente.

Para los condominios sólo se podrán realizar actos, convenios y contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, cuando se encuentren terminadas y recibidas las obras de urbanización exteriores del condominio, en caso de que las hubiera; ejecutadas las instalaciones y construcciones de las áreas comunes.

Para el caso de desarrollos en condominios a que se refiere el artículo anterior, será necesario además transferir al Municipio las áreas de donación y, en su caso, del equipamiento urbano respectivo.

El Municipio otorgará la autorización cuando se cumplan dichos requisitos, o se garantice la ejecución de las obras, conforme la presente Ley.



ARTÍCULO 136. Cuando el régimen de propiedad en condominio se disuelva o extinga, las vías internas y las áreas comunes pasarán, de forma inmediata, al patrimonio municipal, quedando a cargo del mantenimiento y conservación, la autoridad municipal.

CAPÍTULO IV **DE LA VIVIENDA EN EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE**

ARTÍCULO 137. Además de lo que señalan el Código de Edificación de Vivienda, la Ley de Vivienda del Estado de Chihuahua y su Reglamento, las normas para la construcción de vivienda que atenderán los diseñadores, constructores, comercializadoras y financiadores de vivienda que participen en programas o proyectos con participación del Gobierno del Estado, de los Municipios y los particulares, serán las siguientes:

- I. Características generales: Energéticamente eficientes, diseño para el clima local y, en el caso de vivienda con financiamiento parcial o total de cualquier orden de gobierno, un por ciento gradualmente creciente con aplicaciones de tecnologías verdes;
- II. Entre otros aspectos deberá considerarse la racionalización del uso del agua y, cuando sea factible, sus sistemas de reutilización;
- III. Orientación óptima para la zona, infiltración de agua pluvial al subsuelo y, en caso de ser factible, el aprovechamiento de fuentes alternas de energía, y
- IV. La adopción de medidas que eviten la contaminación visual, auditiva, del aire, del agua y del suelo.

ARTÍCULO 138. El Gobierno del Estado concederá, a través de las instancias competentes, los beneficios, estímulos y facilidades que se consignan en esta Ley, así como las contenidas en otras disposiciones legales y administrativas vigentes.

ARTÍCULO 139. La Secretaría, los Municipios y el Instituto de la Vivienda del Estado, de acuerdo a sus atribuciones, gozarán de la exención de impuestos, derechos y aprovechamientos estatales y municipales que por adquisición, enajenación, diseño, construcción, valuación, escrituración y toda aquella actividad relacionada con los programas de vivienda, se encuentre gravada en alguna disposición legal estatal y/o municipal.

ARTÍCULO 140. Los programas de construcción de viviendas de interés social y popular, con aplicaciones de tecnologías verdes, desarrollados por el sector privado, podrán gozar de los beneficios, exenciones y facilidades administrativas que emita el Gobierno del Estado, a través de sus dependencias y entidades, según se establezca en la normatividad correspondiente, previa autorización de la autoridad competente.

TÍTULO SEXTO **DEL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO**

ARTÍCULO 141. Se entenderá por Control del Desarrollo Urbano, al conjunto de actos y procedimientos por medio de los cuales, las autoridades del Estado y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, supervisan que las acciones urbanas se lleven a cabo de acuerdo con lo dispuesto por esta Ley, su Reglamento, los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible y demás ordenamientos aplicables.



CAPÍTULO I DE LAS LICENCIAS, CONSTANCIAS Y AUTORIZACIONES

ARTÍCULO 142. Corresponde al Municipio expedir las licencias, constancias y autorizaciones, en las cuales se señalarán los usos, destinos permitidos, condicionados o prohibidos, con base en la zonificación primaria y la secundaria prevista en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, y serán las siguientes:

- I. Licencia de uso de suelo;
- II. Licencia de funcionamiento;
- III. Licencia de construcción;
- IV. Autorización para subdivisión, fusión, segregación, lotificación o relotificación;
- V. Autorización para fraccionamiento de terrenos y conjuntos urbanos;
- VI. Autorización de estructuras para publicidad, conducción, transmisión y telecomunicaciones en todas sus modalidades;
- VII. Explotación de canteras y yacimientos pétreos para la obtención de materiales;
- VIII. Constancia de apeo y deslinde;
- IX. Constancia de medidas y colindancias, y
- X. Las demás señaladas en los reglamentos municipales correspondientes.

En el caso de zonas o inmuebles declarados como patrimonio arqueológico, artístico, histórico o cultural, por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes o declarados Patrimonio Cultural del Estado de Chihuahua, deberán además, obtener la autorización correspondiente.

ARTÍCULO 143. Las licencias, permisos, autorizaciones o concesiones que se expidan en contravención de esta Ley, sus reglamentos o los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, serán nulas. Las licencias, permisos y autorizaciones en un centro de población podrán ser otorgados, siempre y cuando la densidad de población se mantenga dentro de los límites establecidos por sector y por colonia.

ARTÍCULO 144. La persona física o jurídica, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de desarrollo urbano, deberá obtener, previa a la ejecución de dichas acciones u obras, las licencias y autorizaciones correspondientes de la autoridad municipal, la cual estará obligada a verificar que toda acción, obra, servicio o inversión, sea congruente con la legislación y Programas de Desarrollo Urbano Sostenible.

ARTÍCULO 145. Las licencias y autorizaciones a que se refiere el artículo anterior, señalarán los usos o destinos y principales condicionantes establecidas en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, de áreas y predios, permitidos, condicionados o prohibidos, con base en la zonificación secundaria prevista en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible.

ARTÍCULO 146. Los objetivos de las autorizaciones y licencias, son los siguientes:



- I. Identificar el inmueble relacionado con las autorizaciones y licencias mencionadas dentro de su contexto urbano, otorgando la consiguiente protección a sus titulares respecto de la legalidad de la acción u obra de desarrollo inmobiliario que va a realizar;
- II. Apoyar la planificación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- III. Controlar que toda acción, obra, servicio o inversión en materia de desarrollo urbano, sea congruente con la legislación, planes y programas aplicables;
- IV. Señalar las limitaciones, restricciones o alineamientos que a cada área o predio, le disponen la legislación o Programas de Desarrollo Urbano Sostenible aplicables;
- V. Evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares;
- VI. Señalar el aprovechamiento y aptitud del suelo de acuerdo con la legislación y programas aplicables, y
- VII. Conservar y mejorar el patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural.

ARTÍCULO 147. Las autorizaciones y licencias que expida la autoridad municipal no constituyen ni certifican constancias de apeo y deslinde respecto de los inmuebles de que se traten, ni acreditan la propiedad o posesión de los mismos.

ARTÍCULO 148. Las licencias y autorizaciones contendrán y proporcionarán:

- I. La ubicación, medidas y colindancias del área o predio;
- II. Los antecedentes jurídicos de propiedad o posesión del área o predio;
- III. La identificación catastral;
- IV. El número oficial;
- V. El uso y destino actual, así como el que se pretende utilizar en el área o predio;
- VI. El alineamiento respecto a las calles, guarniciones y banquetas;
- VII. La asignación de usos o destinos permitidos, compatibles, prohibidos o condicionados, de acuerdo con lo previsto en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible aplicables;
- VIII. Las restricciones de urbanización y construcción que correspondan, de conformidad con el tipo del fraccionamiento, condominio, barrio, colonia o zona, y
- IX. Los demás datos, elementos, criterios o lineamientos que se deriven de la legislación y de los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible.

ARTÍCULO 149. Será necesaria la obtención de licencia de uso del suelo para toda acción urbana, y cuando se trate de las siguientes acciones:

- I. La construcción de obras de cabeza o de redes de infraestructura primaria;



- II. La autorización de un fraccionamiento habitacional y rural o campestre, y
- III. Se pretenda hacer un cambio de uso de suelo.

ARTÍCULO 150. Los Municipios podrán autorizar el cambio de uso de suelo y, en su caso, modificar los componentes del potencial urbano, en los siguientes casos:

- I. Cuando la totalidad del predio no pueda ser aprovechada al existir limitantes irresolubles internas o externas al predio;
- II. Cuando en el predio o su contexto existente se hallen zonas o inmuebles declarados como patrimonio arqueológico, artístico, histórico o cultural por el INAH, el INBA o declarados Patrimonio Cultural del Estado de Chihuahua, en cuyo caso estos predios no cambiarán su uso de suelo, pero serán considerados como predios emisores de potencial urbano, y
- III. Cuando se soliciten cambios de uso de suelo o usos mixtos que combinen habitación con comercio o servicios de bajo impacto urbano, bajo las siguientes condiciones:
 - a) Para establecimientos comerciales y de servicios, que sean de bajo impacto urbano, quedando exceptuados las gasolineras, rastros, estaciones de paquetería, mudanzas y los que defina el Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población.
 - b) Para micro y pequeña industria, que sean de bajo impacto urbano y no contaminante.
- IV. Tratándose del otorgamiento de licencias de uso de suelo para estaciones de servicio denominadas gasolineras, en poblaciones que tengan 500 mil habitantes o más, además de cumplir con las normas establecidas en esta Ley y en los reglamentos municipales en la materia, en su caso, deberán reunir los siguientes requisitos:
 - a) Los predios para el establecimiento de estaciones de servicio de las denominadas gasolineras, en las que se expendan gasolina o diesel, deberán estar localizados sobre accesos a carreteras, autopistas, libramientos, vías primarias o principales, colectoras, así como en aquellos predios cuya ubicación sea compatible y conforme el uso de suelo del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de que se trate.
 - b) Las estaciones de servicio de las denominadas gasolineras, en las que se expendan gasolina o diesel, cumplirán con las disposiciones en materia de protección civil, ambiental, de seguridad industrial y demás normas aplicables, y se ubicarán a una distancia radial mínima que será de entre 1,200 metros y 1,700 metros, una respecto de la otra, atendiendo a las condiciones de los índices de riesgo y de contaminación que determinen los reglamentos municipales.
 - c) El predio deberá ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 300 metros radiales de lugares de concentración de personas, tales como escuelas, hospitales, guarderías o centros de cuidado de infantes.
 - d) El predio deberá ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 150 metro radiales de mercados, cines, teatros, templos, auditorios o cualquier otro sitio en el que, dada su naturaleza, puedan concentrarse 100 o más personas en forma habitual o esporádica.



- e) El predio deberá ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 150 metros radiales respecto de plantas de almacenamiento de gas licuado de petróleo y de aquellos centros de despacho a sistemas de carburación automotor e industrias de alto riesgo que empleen productos químicos, soldadura, fundición, fuego, entre otros, así como del comercio que emplee gas con sistema estacionario con capacidad de almacenamiento de 500 litros o más.
- f) El predio deberá ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 30 metros radiales respecto de líneas eléctricas de alta tensión, de los ejes de las vías férreas, así como de los ductos que transporten cualquier derivado del petróleo.
- g) Las bombas expendedoras de gasolina y/o diesel y sus tanques de almacenamiento deberán quedar a una distancia mínima de 30 metros radiales de viviendas.

Se entenderá como bajo impacto urbano que los usos de predios no obstruyan la vía pública, no provoquen congestionamientos viales, no arrojen al drenaje sustancias o desechos tóxicos, no emitan ruidos o humos perceptibles por los vecinos, tengan acceso directo a la vía pública, y que los procesos de comercialización sean al menudeo.

En caso de controversia, tendrá preferencia el uso de suelo habitacional.

[Artículo adicionado con una fracción IV, mediante Decreto No. 755-2012 II P.O., publicado en el P.O.E. No. 40 del 19 de mayo de 2012]

ARTÍCULO 151. Tomando en cuenta la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar, las licencias y autorizaciones tendrán la vigencia que le determine la Ley, el Programa de Desarrollo Urbano Sostenible y los reglamentos correspondientes, y podrán ser prorrogadas cuando así lo determine la autoridad que las expida.

SECCIÓN I

DE LA AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS HABITACIONALES

ARTÍCULO 152. Los requisitos básicos para autorizar un fraccionamiento o conjunto urbano, serán los siguientes:

- I. Dictamen favorable de impacto urbano y ambiental, y licencia de uso de suelo expedida por las autoridades competentes;
- II. Títulos que acrediten la propiedad de los terrenos, inscritos en el Registro Público de la Propiedad;
- III. Constancia de medidas y colindancias;
- IV. Proyecto de ingenierías de redes de infraestructura y de urbanización;
- V. Factibilidad de servicios de agua, drenaje sanitario, electrificación, alumbrado público, aseo urbano, seguridad pública, protección civil, servicio de educación básica, comercio y abasto;
- VI. Programa de las etapas de realización de las obras de urbanización, en el cual se determinará el orden de prioridad para su ejecución;



VII. Estudio económico que contemple la factibilidad de la realización de las obras determinando las inversiones a realizar y la participación individualizada de los adquirentes, y

VIII. Acta constitutiva de la institución fraccionadora o promotora.

Los fraccionamientos realizados por el propio Municipio requieren de la autorización del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 153. Se podrá autorizar un fraccionamiento habitacional siempre que el fraccionador, propietario o promovente, cumpla con la obligación de ejecutar por su cuenta todos los trabajos de liga de los distintos servicios urbanos, e infraestructura primaria con los de la parte del Centro de Población más próximos.

ARTÍCULO 154. Se podrá autorizar un fraccionamiento habitacional rural o campestre, siempre y cuando se localice fuera del Límite del Centro de Población respectivo, y que el fraccionador, propietario o promovente, asegure la operación de la infraestructura y servicios urbanos de forma independiente de los servicios municipales, lo cual será respaldado en la licencia municipal correspondiente y en el dictamen de impacto urbano y ambiental.

ARTÍCULO 155. En la autorización se fijará el plazo para la conclusión total de las obras de urbanización de acuerdo al tipo y modo de ejecución del fraccionamiento.

ARTÍCULO 156. Las retotificaciones en fraccionamientos previamente autorizados, sólo podrán llevarse a cabo cuando sus lotes no hayan sido vendidos al público o se cuente con la anuencia de las tres cuartas partes de los que hayan sido adquiridos, debiéndose otorgar un nuevo convenio, previo cumplimiento de las disposiciones que para la autorización de fraccionamientos establece esta Ley y sus Reglamentos respectivos.

ARTÍCULO 157. Las autorizaciones de fraccionamiento deberán constar en escritura pública. No podrán celebrarse convenios, promesas de venta, compraventa, fideicomiso o cualquier otro contrato, respecto a lotes de fraccionamiento hasta que se encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

Los notarios exigirán como requisito indispensable para autorizar cualesquiera de las operaciones señaladas en el párrafo anterior, que se les acredite que han cumplido con la obligación que en el mismo se contiene; quienes celebren las operaciones mencionadas en infracción de este artículo causarán perjuicio al Municipio y al comprador.

SECCIÓN II

DE LA PREVENTA DE LOTES DE FRACCIONAMIENTOS

ARTÍCULO 158. Los fraccionadores podrán obtener permiso de preventa de lotes, aun cuando no se hayan concluido las obras de urbanización, mediante solicitud dirigida al Ayuntamiento, siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

- I. Haber obtenido la autorización del fraccionamiento y la licencia para la ejecución de obras de urbanización;
- II. Haber cumplido con las obligaciones señaladas por la presente Ley;
- III. Tener un avance mínimo del veinte por ciento en las obras de urbanización;
- IV. Contar con el certificado de libertad de gravámenes al momento de la preventa;



- V. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan;
- VI. Otorgar garantía a satisfacción del Ayuntamiento, por el valor total de las obras que falten por ejecutar, y
- VII. Presentar plano de lotificación del fraccionamiento, indicando la numeración catastral, así como los lotes numerados y acotados interiormente en el terreno.

ARTÍCULO 159. Obtenido el permiso de preventa, el fraccionador estará obligado a continuar con las obras de urbanización en un plazo que no podrá exceder de dos meses, contados a partir del día siguiente hábil a la fecha en que surta efectos la notificación del permiso y cumplir con el avance de obra en los tiempos y volúmenes programados.

ARTÍCULO 160. El Ayuntamiento podrá suspender temporalmente la autorización de preventa otorgada, cuando sin causa justificada:

- I. Las obras no se hayan continuado en el plazo señalado en el artículo anterior, y
- II. No se cumpla con el avance de obra en los tiempos y volúmenes programados.

SECCIÓN III DE LA AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIONES, FUSIONES, SEGREGACIONES, NOTIFICACIONES Y RELOTIFICACIONES DE PREDIOS

ARTÍCULO 161. Para autorizar subdivisiones, fusiones, segregaciones, lotificaciones y relotificaciones, cualquiera que sea su extensión, la autoridad competente deberá considerar la Ley de Protección al Ambiente y Recursos Naturales, la de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua y el Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población de que se trate, para establecer los lineamientos a que deberán sujetarse, estimando la dimensión resultante del predio, el uso al que se destinará y los servicios específicos existentes. Así mismo, se requerirá de la factibilidad correspondiente en relación a la dotación de servicios públicos.

ARTÍCULO 162. La autoridad competente, otorgará la autorización a que se refiere el presente Capítulo, siempre y cuando:

- I. Se mejore el aprovechamiento del potencial urbano;
- II. No se exceda el límite de la capacidad de las redes de infraestructura instaladas en el propio fraccionamiento y en la zona de su ubicación, y
- III. Se respeten las disposiciones del Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población, en materia de:
 - a) Zonas arboladas;
 - b) Zonas de valores naturales, contenidas en los programas de ordenamiento ecológico;
 - c) Monumentos y zonas arqueológicas e históricas en los términos de la legislación aplicable, y



d) La imagen urbana.

ARTÍCULO 163. Los lotes resultantes de la división, subdivisión, fusión, segregación, lotificación y relotificación deberán cumplir con las características y requisitos que establezca la autoridad competente, de conformidad con el reglamento municipal correspondiente.

CAPÍTULO II **DEL DICTAMEN Y ESTUDIO DE IMPACTO URBANO Y AMBIENTAL**

ARTÍCULO 164. Las acciones de desarrollo urbano que puedan producir un impacto significativo en el medio ambiente o en la estructura urbana del centro de población, de la región o zona conurbada, requerirán además de las licencias o autorizaciones municipales que correspondan, del dictamen de impacto urbano y ambiental sancionado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología.

Para los efectos de esta Ley, se consideran de impacto significativo para los centros de población estratégicos de nivel regional, subregional y de servicios básicos concentrados, así como para el resto de las localidades de la Entidad:

- I. Los fraccionamientos habitacionales de más de cien viviendas;
- II. Los fraccionamientos campestres;
- III. Los mercados de mayoreo;
- IV. Los hospitales y sanatorios de más de ciento veinte camas;
- V. Las centrales de abasto o acopio y rastros;
- VI. Las gasolineras, distribuidoras de gas e instalaciones para la distribución de combustibles;
- VII. Los centros de espectáculos, culturales y recreativos con capacidad mayor a mil espectadores;
- VIII. Las instalaciones deportivas con asistencia del público con capacidad mayor a tres mil espectadores;
- IX. Los hoteles y moteles de más de cien cuartos;
- X. Las terminales aéreas, de autobuses y ferroviarias;
- XI. Los cementerios y crematorios;
- XII. Los depósitos y plantas de tratamiento de basura y de aguas residuales;
- XIII. Los cuerpos receptores de escombros;
- XIV. La industria mediana, grande o que por su naturaleza produzca desechos contaminantes, conforme a la ley en la materia, excepto cuando se ubiquen en parques industriales autorizados;
- XV. La explotación de bancos de materiales para la construcción u otros fines;



- XVI. Las acciones urbanas ubicadas dentro de los límites de un centro de población que requieran de la construcción de obras de cabeza o de redes de infraestructura primaria, y
- XVII. Toda edificación no habitacional de más de diez mil metros cuadrados de construcción o que exceda de diez niveles.

Para los centros de población estratégicos de nivel estatal, se consideran de impacto significativo, los casos enumerados anteriormente, a excepción de los casos relativos a fraccionamientos habitacionales, en cuyo caso, serán de más de mil viviendas; hoteles y moteles, cuando el número de cuartos sea mayor a doscientos, así como toda edificación no habitacional de más de veinte mil metros cuadrados de construcción o que exceda de quince niveles.

ARTÍCULO 165. El dictamen de impacto urbano y ambiental requerirá de un estudio que contenga como mínimo:

- I. Descripción y evaluación de la obra o proyecto;
- II. Identificación de impactos y medidas de solución o mitigación durante la preparación, construcción y operación del proyecto, y
- III. Congruencia con los programas de desarrollo urbano y normas aplicables.

CAPÍTULO III **DE LA IMAGEN URBANA Y LA PROTECCIÓN DEL** **PATRIMONIO CULTURAL**

ARTÍCULO 166. Los Programas de Desarrollo Urbano señalarán los inmuebles o zonas con valores culturales cuyos edificios no podrán ser demolidos, de acuerdo con la Ley de Patrimonio Cultural del Estado y con el Catálogo de Monumentos Históricos del INAH.

ARTÍCULO 167. Las normas básicas para mantener o mejorar la imagen urbana de los Centros de Población del Estado y protección del patrimonio cultural, sin perjuicio de las normas consignadas en otros ordenamientos legales, son las siguientes:

- I. Los sitios y los bienes inmuebles declarados como Patrimonio Cultural del Estado de Chihuahua, los protegidos por la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; los que signifiquen para la comunidad un testimonio valioso de su historia y su cultura, se identificarán en los programas correspondientes y su conservación y protección podrán ser declaradas de interés público por el Ejecutivo del Estado y los Municipios, así como por la dependencia federal correspondiente;
- II. Las zonas e inmuebles con valores culturales estarán constituidos por:
 - a) Los inmuebles vinculados a la historia local o nacional;
 - b) Los inmuebles representativos de la arquitectura desde los inicios de los Centros de Población hasta nuestros días;
 - c) Las plazas, parques y calles que contengan expresiones de arte o que constituyan un valor histórico o tradicional de la ciudad;



- d) Las zonas y monumentos arqueológicos, y
 - e) Los poblados típicos e indígenas.
- III. Para la conservación y mejoramiento de la imagen urbana en las zonas e inmuebles declarados como patrimonio cultural, se atenderá a lo siguiente:
- a) Las edificaciones que se localicen en su entorno, deberán ser armónicas y compatibles con aquéllas, en lo que al estilo, materiales, alturas y forma se refiere;
 - b) Los propietarios de las edificaciones tendrán obligación de conservarlas en buen estado de estabilidad, servicios, aspecto e higiene, y evitarán su utilización en actividades incompatibles con su valor histórico, artístico, cultural o arquitectónico;
 - c) Se establecerán medidas de cuidado y conservación en casos de cambio de uso de suelo, intervenciones, alteraciones y modificaciones a muebles e inmuebles, sitios, objetos y áreas adyacentes a los bienes mencionados en el artículo anterior.
- IV. En las zonas y construcciones de valor cultural, los Municipios podrán reglamentar el tipo y las características de los anuncios para hacerlos compatibles y armónicos con el entorno, y
- V. Las autoridades podrán establecer convenios con los propietarios de inmuebles con valor cultural para su mejoramiento, preservación, conservación, reparación, utilización y mejor aprovechamiento. Para tal efecto, promoverán los mecanismos presupuestales y financieros, y las facilidades administrativas y fiscales que apoyen la conservación y restauración de dichos inmuebles, por parte de sus poseedores o propietarios.

ARTÍCULO 168. El Gobierno del Estado y los de los Municipios, tomando en cuenta las disposiciones que al respecto establece la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Chihuahua, determinarán, respetando la participación de las autoridades federales en la materia, las características de los edificios y las construcciones en su entorno que pueden autorizarse según sus diversas clases y usos, solicitando, cuando lo consideren procedente, la opinión del Instituto Chihuahuense de la Cultura.

Cuando las autoridades federales, estatales o municipales, o los particulares, pretendan realizar alguna obra y encuentren vestigios de culturas prehispánicas, deberán informar al Instituto Nacional de Antropología e Historia para que determine lo que proceda, según la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y sus Reglamentos.

ARTÍCULO 169. Con el fin de mantener el carácter y la imagen urbana de las poblaciones del Estado, el Ejecutivo Estatal, conjuntamente con los municipios, podrá declarar de interés público la protección y conservación de dichas poblaciones o de determinadas zonas de las mismas.

En dichas zonas, los propietarios, poseedores y usuarios podrán convenir con el Gobierno Municipal, la realización de reglamentos que aseguren los propósitos de conservación de sus valores culturales.



CAPÍTULO IV **DEL ESPACIO AÉREO, LA VÍA PÚBLICA Y LA** **INFRAESTRUCTURA URBANA**

ARTÍCULO 170. La vía pública es todo espacio común destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se destine a este fin. La delimitación oficial de la vía pública se realizará en los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía. Dichas delimitaciones se integrarán en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible.

La vía pública y el derecho de vía no son enajenables.

ARTÍCULO 171. La Secretaría, en coordinación con el Municipio y las direcciones de vialidad correspondientes, determinará:

- I. El proyecto de la red de vías públicas;
- II. Los derechos de vía;
- III. Las limitaciones de uso de la vía pública;
- IV. Las especificaciones para modificar definitiva o temporalmente la vía pública;
- V. La conveniencia y forma de continuidad en los centros de población de las vías de comunicación, oleoductos, gasoductos, acueductos, redes de energía eléctrica y, en general, toda clase de redes de conducción, transportación y distribución, y
- VI. La ubicación de estacionamientos.

ARTÍCULO 172. Los proyectos para la apertura, prolongación o ampliación de la vía pública serán sometidos a la autorización del Municipio y las dependencias competentes, de conformidad con la Ley.

ARTÍCULO 173. Queda prohibido a toda persona física o moral, ocupar con obras o instalaciones las aceras, calles, parques, jardines, camellones, mobiliario urbano o señalamientos y, en general, la vía pública; en su caso estará obligado a restituirlas al estado en que se encontraban, y se hará acreedor a las sanciones correspondientes.

Sólo se permitirá la ocupación temporal de las aceras, de acuerdo a las autorizaciones de las autoridades competentes y la normatividad aplicable.

TÍTULO SÉPTIMO **DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO** **SOSTENIBLE EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN**

CAPÍTULO I **DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 174. Los instrumentos de gestión del desarrollo urbano, son mecanismos que facilitan la administración del desarrollo urbano, generan recursos para su implementación y promueven la integración de los sectores público, social y privado.



ARTÍCULO 175. Los instrumentos de gestión promueven que los predios y edificaciones hagan un uso óptimo de la capacidad de la infraestructura, los servicios y el equipamiento, y consolidar el uso de suelo.

ARTÍCULO 176. Se entenderá por potencial urbano, el total de aprovechamiento posible de un predio, en términos de intensidad de construcción y con base en las disposiciones que consigne la zonificación en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible.

ARTÍCULO 177. El Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población, determinará el potencial urbano en función del uso de suelo, de la capacidad instalada o proyectada de la red vial, infraestructura, servicios y equipamiento, de la densidad de población y del COS y el CUS.

ARTÍCULO 178. Los instrumentos de gestión serán aplicados a los casos previstos en el presente Título Séptimo y en el Título Sexto, Capítulo De las Licencias, Constancias y Autorizaciones.

ARTÍCULO 179. Los recursos obtenidos por el Municipio, mediante los instrumentos de gestión, serán destinados a la administración del desarrollo urbano, la promoción de la participación ciudadana y la realización de las acciones necesarias para atención del déficit en Zonas de Atención Prioritaria, de acuerdo al Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población.

ARTÍCULO 180. En el Reglamento de esta Ley, serán establecidos los procedimientos para aplicación del cargo impositivo de cada instrumento, las reglas de operación, el cálculo y condiciones de las tasas, los plazos de cobro y la aplicación de lo recaudado.

CAPÍTULO II

PREDIOS Y EDIFICACIONES SUBUTILIZADOS EN FUNCIÓN DE SU POTENCIAL URBANO

ARTÍCULO 181. Son predios y edificaciones subutilizados, aquellos municipalizados que no utilizan en forma óptima el potencial urbano establecido en el Programa de Desarrollo Urbano Sostenible, y que están servidos parcial o totalmente por infraestructura, servicios o equipamiento.

ARTÍCULO 182. No se consideran como predios subutilizados los derechos de vía, cauces de ríos y arroyos, el derecho federal, los taludes naturales inestables, los predios dedicados a infraestructura o equipamiento; los predios ocupados por grupos vulnerables, adultos mayores, personas con capacidades diferentes, organizaciones de la sociedad civil que presten un servicio complementario a los servicios públicos, los que se aprovechen temporalmente en obras y servicios públicos, los que presten servicios ambientales y aquellos inmuebles que sean considerados como reservas por sus propietarios y registrados ante el Instituto de Planeación Urbana o municipio correspondiente.

En el reglamento de esta Ley se definirán las características de estas reservas.

ARTÍCULO 183. A los baldíos y edificaciones subutilizados les será aplicado anualmente una sobretasa acumulable de Impuesto Predial, de acuerdo a su ubicación y a su potencial urbano no utilizado, de forma tal que genere una recaudación proporcional a la inversión pública ociosa en infraestructura, servicios y equipamiento y sus gastos de operación.

A las edificaciones subutilizadas se les fijará una tasa en función del potencial urbano no utilizado, de su valor comercial y de su ubicación en la ciudad.

ARTÍCULO 184. Las declaratorias sobre lotes, predios o edificaciones como subutilizados, serán propuestas por los Institutos Municipales de Planificación Urbana Sostenible, en su caso, o por los Municipios, las que



serán revisadas por la Secretaría, quien las enviará al Congreso del Estado para su aprobación final y ejecución por el Municipio respectivo.

La inscripción en el catastro será el control para las determinaciones, registro y seguimiento necesarios para la administración y gestión urbanas. La mecánica para la determinación de los inmuebles sujetos al cobro anotado, se establecerá en el reglamento correspondiente, considerando al menos: ubicación, centro histórico, ejes viales, urbano, suburbano. Tiempo transcurrido desde la municipalización correspondiente en su caso.

Tipo de inmueble: terreno habitacional, comercial, industrial, mixto, así como el tamaño del inmueble.

ARTÍCULO 185. A los predios y edificaciones que cumplan con el potencial urbano de la zona en que se ubican, tendrán el beneficio de un incremento en el Impuesto Predial menor al incremento general, cuando se realice la actualización del catastro.

ARTÍCULO 186. A los predios y edificaciones que cumplan con la utilización del potencial urbano del sector en que se ubican, se les otorgará el beneficio de tasas menores del Impuesto Predial.

A los predios y edificaciones que superen la utilización promedio del potencial urbano del sector en que se ubican, les será otorgado un descuento en el Impuesto Predial y tendrán preferencia para otorgarles la transferencia de potencial urbano dentro del centro de población al que pertenecen.

CAPÍTULO III **TRANSFERENCIA DE POTENCIAL URBANO**

ARTÍCULO 187. Se denomina potencial urbano de un predio, lote o construcción, a la disponibilidad presente o proyectada de infraestructura, servicios y equipamiento en función del uso de suelo y ubicación relativa en la ciudad. A los predios con potencial urbano excedente, se les denomina predios emisores, y a los que requieren potencial urbano se les identifica como predios receptores de potencial urbano.

ARTÍCULO 188. La transferencia de potencial urbano permite a los propietarios de predios transferir sus excedentes o totales del potencial urbano no utilizado, a favor de un predio receptor propio o de un tercero. Esta transferencia estará sujeta a la disponibilidad de potencial en la ubicación del receptor.

ARTÍCULO 189. Las posibilidades de transferencia de potencial urbano serán para predios ubicados dentro del Límite de Centro de Población y serán determinadas en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población, que especificará en la zonificación los predios emisores y receptores con su potencial urbano presente o futuro.

ARTÍCULO 190. Es predio emisor aquel que no usa en forma óptima su potencial urbano y que su uso o destino está previsto en el Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población, tal como: cerros, cauces de ríos y arroyos y sus límites federales, zonas inundables, predios en condiciones de suelo o pendiente, adversos para el desarrollo urbano, en ubicaciones con olores, vibraciones, plazas, parques, derechos de vía, infraestructura, equipamiento, edificaciones con valor histórico, arquitectónico o patrimonial, o predios dedicados a servicios ambientales que imposibilitan o hacen incosteable su edificación.

El predio receptor se caracteriza por aplicar las políticas de densificación y uso óptimo de la infraestructura, servicios y equipamiento, y demás establecidos en los instrumentos y programas de esta Ley.

ARTÍCULO 191. Las operaciones de transferencia de derechos de desarrollo, se sujetarán a las siguientes modalidades:



- I. Predio emisor es aquel que no usa en forma óptima su potencial urbano y cuyo uso o destino estará previsto en el Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población, tal y como las áreas de conservación ambiental, ecológica o patrimonial, o bien, los predios que imposibilitan o hacen incosteable su edificación;
- II. El predio receptor podrá recibir el potencial urbano de otros predios y, con ello, incrementar la intensidad de construcción en función de los derechos obtenidos por la transferencia y con base en la zonificación consignada en el Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población; y
- III. Los predios emisores y receptores deberán aplicar las políticas de densificación y uso óptimo de la infraestructura, servicios y equipamiento, uso de suelo e imagen urbana y demás establecidos en los instrumentos y programas de esta Ley.

ARTÍCULO 192. Será atribución de los Institutos Municipales de Planificación, coordinadamente con la Secretaría, la determinación de las zonas y predios emisores y receptores de potencial urbano, registrarlos de acuerdo a las disposiciones de la materia, emitir las certificaciones de transferencia de potencial urbano y supervisar que se cumplan sus disposiciones.

CAPÍTULO IV **DECLARATORIA DE ZONA DE ATENCIÓN PRIORITARIA**

ARTÍCULO 193. Las Zonas de Atención Prioritaria, son áreas geográficas urbanas o rurales que requieren atención especial, debido a que presentan déficit alto en uno o más índices de desarrollo sostenible. Como mínimo serán Zonas de Atención Prioritaria, los asentamientos humanos con el percentil más bajo en los índices prioritarios.

El Programa de Desarrollo Urbano Sostenible definirá las Zonas de Atención Prioritaria e incluirá la definición de los instrumentos de gestión aplicables por sector, colonia y predio. Para la ejecución de las declaratorias de Zonas de Atención Prioritaria, se podrá aplicar, sin variar las disposiciones del programa aplicable, la relocalización de los usos y destinos del suelo dentro del mismo polígono, conforme a lo dispuesto en el Reglamento de esta Ley.

ARTÍCULO 194. Las Zonas de Atención Prioritaria se clasifican en:

- I. De asentamientos humanos. Colonias o manzanas con población de bajos ingresos económicos, áreas geográficas donde se necesita apoyar las redes sociales en etapas sucesivas, hasta alcanzar el presupuesto participativo u otras formas de participación para el bien común;
- II. De zonas construidas. Las superficies, predios, colonias o sectores con potencial urbano subutilizado, como son los centros históricos, los inmuebles declarados por las autoridades competentes como patrimonio, las colonias que requieran regeneración urbana, rehabilitación de infraestructura y espacios públicos, la regularización de la tenencia de la tierra con potencial urbano;
- III. De zonas naturales. Los cuerpos de agua, cauces de ríos y arroyos, formaciones geológicas y demás ubicaciones para protección de los mantos acuíferos, corrientes superficiales, la flora y faunas nativas y migratorias; y los predios que prestan servicios ambientales, y



- IV. De actividades económicas. Las actividades de los diferentes sectores económicos que requieran apoyos para su desarrollo o consolidación y que se ubican en una colonia, sector, distrito o centro de población.

Una zona geográfica determinada podrá contar con una o más declaratorias.

ARTÍCULO 195. La declaratoria de Zona de Atención Prioritaria será respaldada desde los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, a partir de los índices prioritarios de desarrollo sostenible, y contendrá como mínimo;

- I. SIG con la delimitación de los sectores o colonias del área de actuación;
- II. Clasificación de la zona por atender; diagnóstico de población, vivienda, actividades económicas, redes sociales, infraestructura, servicios y equipamiento urbano; y déficit por atender;
- III. Derechos de propiedad, inversionistas, recursos financieros, infraestructura, servicios y equipamiento urbano;
- IV. Estrategia general, políticas públicas, instrumentos jurídicos, administrativos, financieros y de gestión urbana;
- V. Etapas de ejecución, responsables públicos y privados, y fuentes de financiación;
- VI. Propuesta de programa operativo anual, y
- VII. Otros que consideren convenientes los órganos auxiliares.

ARTÍCULO 196. Las acciones necesarias para cumplir cabalmente la declaratoria estarán incluidas en el Programa Operativo Anual de los órdenes de gobierno, según sus respectivos ámbitos de competencia, sin detrimento de las obras y servicios públicos obligatorios de las instancias involucradas.

ARTÍCULO 197. El modo de operación para la aplicación de los programas en las Zonas de Atención Prioritaria, será previamente autorizado y coordinado por el Municipio y la Secretaría, que conjuntamente con los involucrados, establecerán las políticas y formas de cooperación para el fomento y concertación de acciones.

Cuando una Zona de Atención Prioritaria implique la transmisión a la autoridades, de predios destinados a equipamiento o infraestructura urbana, dicha transmisión deberá ser en pleno dominio y libre de gravámenes; así mismo, las obras o instalaciones que se deban ejecutar, serán a costa de los propietarios, salvo que se trate de un sistema público o mixto en el que se tipifiquen a cargo de la autoridad obligaciones en ese sentido.

ARTÍCULO 198. Para la formalización de los derechos y obligaciones derivados de una Zona de Atención Prioritaria, deberá suscribirse un convenio de coordinación o concertación, según se trate de la participación únicamente de las autoridades, o de autoridades y particulares, respectivamente.

Los propietarios o titulares de derechos de propiedad y, en su caso, el gobierno, deberán convenir los términos para la ejecución de los proyectos urbanos, los cuales consignarán las obligaciones recíprocas para la ejecución de obras o la prestación de servicios, la aplicación de contribuciones de mejoras y la expropiación de predios, entre otros elementos.



ARTÍCULO 199. La suscripción de convenios producirá efectos en la propiedad y disposición de los bienes y, en algunos casos, obligará a la constitución de organismos administradores de los proyectos. En caso que los particulares incumplan con las obligaciones que se deriven de los convenios de coordinación y concertación y, en su caso, de los correspondientes contratos de asociación o fiduciarios, el gobierno podrá intervenir administrativamente en los proyectos, en los términos que se acuerden.

ARTÍCULO 200. Los programas desarrollados para la atención de las Zonas de Atención Prioritaria incluirán, dentro de sus acciones y objetivos, la identificación, promoción y asociación de redes sociales de alcance colonia, sector o centro de población y, en caso de ser posible, de alcance nacional e internacional, para la mejor atención de las necesidades locales y aprovechamiento de experiencias, para implementar formas más eficaces de participación social.

Los habitantes y las organizaciones de la sociedad civil que participen en los programas de las Zonas de Atención Prioritaria, serán acreedores a un reconocimiento por escrito por su participación para el logro del bien común, de acuerdo a los preceptos del Título Octavo.

CAPÍTULO V **CONTRIBUCIÓN DE MEJORAS**

ARTÍCULO 201. Se establece como contribución de mejoras por obra pública, de conformidad con las disposiciones vigentes de la materia, el pago o contribución para la ejecución de una obra financiada con recursos públicos que afecta a un número específico de propietarios o poseedores, sean personas físicas o jurídicas, de bienes inmuebles ubicados dentro de un área de beneficio, por un periodo de tiempo determinado.

ARTÍCULO 202. Mediante contribución de mejoras, podrán realizarse las obras públicas siguientes:

- I. Introducción, ampliación y rehabilitación de sistemas de agua potable y drenaje;
- II. Construcción, ampliación y rehabilitación de sistemas para el saneamiento del agua;
- III. Urbanizaciones:
 - a. Guarniciones y banquetas.
 - b. Construcción, pavimentación, repavimentación o mantenimiento de calles, vialidades o caminos rurales.
- IV. Adquisición o expropiación de inmuebles para la ejecución de obras públicas o establecimiento de áreas verdes, y
- V. En general, cualquier obra pública o acción de beneficio social.

ARTÍCULO 203. Los sujetos obligados al pago de la contribución de mejoras establecidas en este Capítulo, son las personas físicas o jurídicas que se beneficien en forma directa por las obras públicas señaladas en los términos del artículo anterior.

ARTÍCULO 204. Para determinar la aportación individual que deben pagar los propietarios o poseedores de predios e inmuebles, se tomará en cuenta:



- I. La aportación de fondos públicos aplicados a la obra;
- II. Superficie, frente de lote a vía pública y uso de suelo actual y futuro, y
- III. Cualquier otro indicador que la autoridad determine y los beneficiarios aprueben.

El cobro de la contribución procederá siempre y cuando el Municipio haya comunicado a los beneficiarios, previamente a la contratación y ejecución de la obra, el monto a que ascenderá la contribución, y que al menos dos terceras partes de los beneficiarios estén de acuerdo en el pago de la contribución de mejoras.

CAPÍTULO VI **REAGRUPAMIENTO PARCELARIO**

ARTÍCULO 205. El reagrupamiento parcelario es la redistribución de parcelas en un polígono determinado, con el propósito de aprovechar su potencial urbano. Para lograr el propósito se prevé ceder suelo para calles y equipamiento y, en algunos casos, segregar suelo para vender y con ello financiar obras conjuntas de interés público.

ARTÍCULO 206. El reagrupamiento parcelario estará definido y será normado por el Programa de Desarrollo Urbano Sostenible de Centro de Población y las declaratorias de Zona de Atención Prioritaria.

ARTÍCULO 207. Para la ejecución del reagrupamiento parcelario, los órdenes de gobierno, dentro de los ámbitos de sus respectivas competencias, promoverán ante los propietarios e inversionistas, la participación para el logro de los objetivos y la distribución equitativa de las cargas y beneficios de acuerdo a la legislación aplicable.

Una vez ejecutado el reagrupamiento, la redistribución se establecerá sobre equivalencias de valores con los que participaron los propietarios e inversionistas, así como del valor de los predios resultantes, y se instrumentará en la transferencia de propiedades; de esta forma, los propietarios e inversionistas procederán a recuperar la parte proporcional que les corresponda, pudiendo ser ésta en tierra, edificaciones o en numerario, de acuerdo a los convenios que al efecto se celebren.

ARTÍCULO 208. El reagrupamiento parcelario se sujetará, en los términos de sus disposiciones reglamentarias, a las siguientes normas:

- I. El área de actuación del reagrupamiento parcelario será definida en el Programa de Centro de Población o en las declaratorias de Zona de Atención Prioritaria, y tendrá la misma obligatoriedad que los planes y programas de los cuales se deriva;
- II. La administración de los predios reagrupados se realizará mediante un organismo administrador del proyecto que garantice la distribución equitativa de los beneficios y cargas que se generen, la factibilidad financiera de los proyectos y la transparencia en su administración;
- III. El desarrollo de los predios reagrupados deberá satisfacer los requisitos de urbanización dispuestos en el Título Quinto De los Fraccionamientos y Conjuntos Urbanos en Régimen de Condominio, y lo que defina la legislación aplicable;
- IV. La habilitación de infraestructura primaria del área de actuación y, en su caso, la urbanización y la edificación, se llevará a cabo bajo la responsabilidad de las personas físicas o legales que se beneficien del agrupamiento;



- V. Cada predio aportado al reagrupamiento parcelario cederá una parte proporcional para constituir las áreas de dotación para equipamiento, de vialidades y áreas verdes; así como para la venta y financiamiento de las obras realizadas dentro del área de actuación, y
- VI. La redistribución se establecerá sobre el valor final del suelo compuesto por su valor inicial más la plusvalía por todos los conceptos.

ARTÍCULO 209. Cuando uno o varios de los propietarios de los predios contemplados en el área de actuación, no acepten el reagrupamiento parcelario, la Secretaría podrá proceder a la expropiación en los términos de esta Ley y demás aplicables de la materia, siempre y cuando más de dos tercios de los propietarios afectados, que representen como mínimo dos tercios del área del predio requerido, convengan a la realización del reagrupamiento. Una vez expropiados los predios, la Secretaría los aportará para el reagrupamiento parcelario, gozando de los derechos y obligaciones que le correspondan.

TÍTULO OCTAVO DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL

ARTÍCULO 210. El Ejecutivo del Estado y los Municipios de la Entidad, estimularán la participación de la sociedad en la programación, financiamiento, evaluación, control y gestión del desarrollo urbano sostenible.

ARTÍCULO 211. Para efectos del artículo anterior, el Ejecutivo del Estado y los Municipios, promoverán:

- I. La creación y funcionamiento de Consejos Consultivos de Desarrollo Urbano Sostenible, como asociaciones civiles facultados para realizar estudios, análisis y propuestas alternativas en la materia; como órganos de asesoría y de consulta obligatoria para los diferentes órdenes de gobierno, quienes operarán de acuerdo a los estatutos respectivos, donde se establecerán las funciones, integración, suplencias, periodicidad de las sesiones, quórum y aspectos relacionados;
- II. La participación social y la manifestación de opiniones y propuestas de los ciudadanos y las organizaciones sociales en la formulación, financiamiento, ejecución, evaluación y control de los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, en forma directa o mediante consulta pública, y
- III. La participación de las comunidades en acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población y en la programación, financiamiento, ejecución, evaluación y administración de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos.

ARTÍCULO 212. Se consideran como órganos consultivos en materia de desarrollo urbano sostenible:

- I. Los Consejos Consultivos de Desarrollo Urbano Sostenible;
- II. Los organismos públicos o privados que aporten información, estudios o proyectos para el desarrollo urbano sostenible, y
- III. Los organismos públicos o privados que desarrollen registros, investigaciones, análisis, propuesta, seguimiento o evaluación de instrumentos de planificación para el desarrollo urbano sostenible y para la disminución del déficit de los índices prioritarios de desarrollo sostenible.

ARTÍCULO 213. La Secretaría otorgará reconocimientos a las instituciones públicas o privadas y a los particulares que produzcan conocimiento sobre desarrollo urbano sostenible, en las modalidades de investigación empírica o aplicada, propuesta, documentación o aplicación, según corresponda a lo siguiente:



- I. En materia de Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, atención para disminución del déficit en los índices prioritarios de desarrollo sostenible;
- II. En movilidad urbana sostenida, densificación interna de los centros de población, uso de tecnologías verdes y políticas públicas para el desarrollo urbano sostenible;
- III. En diseño, construcción y operación de obra pública y obra privada energéticamente eficientes;
- IV. En rehabilitación, regeneración urbana y arquitectura vernácula;
- V. En servicios públicos para culturas milenarias;
- VI. En educación básica, media y superior;
- VII. En proyectos de desarrollo urbano sostenible, financiados por instrumentos, organismos y organizaciones internacionales, así como aquellos aplicados por otras entidades estatales o países, y
- VIII. Otros que defina la Secretaría.

Las empresas y los ciudadanos con propuestas calificadas positivamente serán acreedores a descuento o condonación de licencias y permisos de construcción, Impuesto Predial y traslación de dominio; reconocimiento público; publicación de registros, investigaciones y reportajes; financiamiento para asistencia a eventos internacionales, de conformidad al presupuesto autorizado para tales fines.

CAPÍTULO I

CONSEJOS CONSULTIVOS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

ARTÍCULO 214. Los Consejos Consultivos serán fedatarios de los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible y sus efectos en la región, participarán en la definición de prioridades, y podrán sugerir apoyos sinérgicos de instituciones públicas o privadas, a través de estrategias participativas locales para la disminución del déficit de los índices prioritarios y para la operación óptima de los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible.

ARTÍCULO 215. El Secretario de Desarrollo Urbano y Ecología, fungirá como Secretario Técnico para el Consejo Consultivo Estatal de Desarrollo Urbano Sostenible y para los Consejos Consultivos Regionales de Desarrollo Urbano Sostenible; los Directores de Desarrollo Urbano Municipal o autoridades responsables, fungirán como Secretario Técnico en los Consejos Consultivos Municipales de Desarrollo Urbano Sostenible, y su función principal será la coordinación de acciones de los tres órdenes de gobierno para la atención del déficit en los índices prioritarios de desarrollo sostenible.

ARTÍCULO 216. Los representantes de las organizaciones de la sociedad civil, los que representen las actividades de la región que intervienen en la atención del déficit, serán nombrados consejeros con voz, a los cuales se les informará adecuadamente sobre la atención de los índices prioritarios.

ARTÍCULO 217. Todos los cargos de los consejeros serán honoríficos.

ARTÍCULO 218. Los integrantes de los Consejos que tengan intereses personales, ellos mismos, sus familias o sus empresas, no tendrán derecho a voz ni voto en los asuntos que correspondan a dicho interés.



ARTÍCULO 219. Las reuniones de los Consejos Consultivos de Desarrollo Urbano Sostenible, serán ordinarias y extraordinarias, las primeras se celebrarán por los menos cada tres meses, y las segundas cuando así lo ameriten los asuntos a tratar; dichas reuniones se efectuarán en la capital del Estado o las sedes de los Municipios correspondientes.

ARTÍCULO 220. Las sesiones de los Consejos serán públicas y se promoverá la asistencia ciudadana.

Todo ciudadano podrá opinar sobre los asuntos tratados, para lo cual se establecerán tiempos y formas en el reglamento que al efecto se expida.

CAPÍTULO II **DE LA GESTIÓN URBANA**

ARTÍCULO 221. Es la práctica de las dependencias dentro de un mismo orden de gobierno; los diferentes órdenes de gobierno; los organismos consultivos, las organizaciones de la sociedad civil, las organizaciones políticas, las redes sociales y los individuos que se coordinan para la atención del déficit de desarrollo sostenible. De forma tal que no se dupliquen acciones ni se invadan ámbitos de competencia.

ARTÍCULO 222. Se deberá aplicar la gestión urbana con el fin de optimizar los recursos disponibles para la atención de los asentamientos humanos y los centros de población, así como para la gestión del medio ambiente.

ARTÍCULO 223. La Secretaría realizará la gestión urbana ante las Secretarías de Gobierno del Estado, Municipios y ante las Secretarías de Gobierno Federal para las Regiones y los Municipios en función del logro del desarrollo urbano sostenible.

CAPÍTULO III **DEL PRESUPUESTO PARTICIPATIVO**

ARTÍCULO 224. El presupuesto participativo define las acciones para resolver las demandas ciudadanas y las prioridades de la comunidad, mediante criterios de asignación de fondos para la ejecución de proyectos, de obras y de servicios dentro de un presupuesto previamente autorizado por el Municipio.

ARTÍCULO 225. Los Municipios están obligados a tener participación ciudadana por medio de los representantes de la sociedad civil; mas la toma de decisiones, así como la deliberación, formalización de acuerdos, ejecución y fiscalización del presupuesto participativo, se dará por medio de los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano Sostenible.

ARTÍCULO 226. La Dirección de Atención Ciudadana y Desarrollo Social Municipal, promoverá e impulsará la organización social y la participación organizada de la población en las acciones del presupuesto participativo.

ARTÍCULO 227. Los individuos y las redes sociales tomarán parte activa en el proceso de programación de recursos, cuando conformen un organismo ciudadano reconocido, aunque no esté legalmente constituido, que tenga logros comprobables en materia de gestión y manejo del equipamiento o de servicios urbanos; y participarán en la toma de decisiones en función del reconocimiento que tengan, el cual podrá ser a nivel colonia, sector o ciudad.

Serán derechos y obligaciones de los participantes del presupuesto participativo, las siguientes:



- I. Proponer, analizar y priorizar las necesidades de su colonia, sector o ciudad y las alternativas de solución; presentar proyectos de obra, de inversión y de servicios públicos que las resuelvan;
- II. Participar, por conducto del representante designado, en la selección definitiva de los proyectos y dar seguimiento, como observadores, al proceso de contratación de la obra pública o del servicio necesario para la realización de los proyectos;
- III. Proponer, a la autoridad correspondiente, los contratistas o proveedores que puedan ser considerados para la realización de la obra, inversión o servicio;
- IV. Informar a la comunidad los resultados de las gestiones obtenidas;
- V. Realizar, vigilar, controlar y dar seguimiento a los proyectos hasta terminar su realización y promover con los vecinos la conservación y el buen estado de las obras o inversiones realizadas;
- VI. Coadyuvar la ejecución de las obras con programas de acción comunitaria, es decir, por medio de tareas y acciones a realizar por la comunidad que no requieran inversión pública económica, y
- VII. Las demás definidas en el reglamento de esta Ley.

CAPÍTULO IV **DE LA DENUNCIA POPULAR**

ARTÍCULO 228. Toda persona podrá denunciar, ante la Secretaría o ante las autoridades municipales, cualquier hecho u omisión que contravenga lo dispuesto en los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, en esta Ley y demás ordenamientos que regulen el Desarrollo Urbano, bastando para darle curso el señalamiento de los datos necesarios que permitan determinar la ubicación del inmueble, así como el nombre y domicilio del denunciante.

Una vez recibida la denuncia, la Secretaría o las autoridades municipales según corresponda, procederán a realizar la inspección y, en su caso, a imponer las medidas de seguridad o las sanciones precedentes conforme a esta Ley y, en un término no mayor a quince días hábiles, harán del conocimiento del denunciante, el trámite que se haya dado a la denuncia.

Cuando por infracciones a las disposiciones de esta Ley, se hubieren ocasionado daños y perjuicios al denunciante, los interesados podrán solicitar a la Secretaría o al Ayuntamiento, según corresponda, la formulación de un dictamen técnico, el cual tendrá valor de prueba.

ARTÍCULO 229. Cuando se estén llevando a cabo construcciones, fraccionamientos, condominios, cambios de uso o destino del suelo y otros aprovechamientos de inmuebles, que contravengan las disposiciones técnicas o jurídicas del desarrollo urbano sostenible, así como los programas en la materia, quienes resulten directamente afectados, tendrán derecho a exigir que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones precedentes.

Este derecho se ejercerá ante la Secretaría o las autoridades municipales competentes, quienes oirán previamente a los interesados y, en su caso, a los afectados, resolviendo lo conducente.



TÍTULO NOVENO DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I DE LAS INSPECCIONES DE SUPERVISIÓN

ARTÍCULO 230. A efecto de vigilar el cumplimiento de la presente Ley y sus reglamentos, la Secretaría y los Municipios, en sus respectivas competencias, llevarán a cabo inspecciones de supervisión a través del personal debidamente autorizado.

ARTÍCULO 231. La inspección para el cumplimiento de las disposiciones de los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible, es responsabilidad de los Municipios, quienes informarán mensualmente por escrito a la Secretaría, el resultado de las inspecciones que realicen, las medidas aplicadas y los casos que requieran de la intervención directa de la Secretaría.

ARTÍCULO 232. El personal autorizado, previo a iniciar la inspección, deberá:

- I. Corroborar que el área, zona o bien inmueble señalado para efectuar la visita de inspección, coincide con la descrita en la orden dictada para el efecto y asentará en el expediente correspondiente, los medios de que se valió para tal efecto;
- II. Requerirá la presencia del visitado o su representante legal; en caso de no encontrarse, se dejará cita de espera a una hora hábil dentro de las veinticuatro horas siguientes para la práctica de la inspección;
- III. Cuando no se encuentre persona que reciba el citatorio o encontrándose se niegue a recibirlo, éste se dejará pegado en lugar visible del área, zona o bien que ha de visitarse y, a falta de éste, con el vecino inmediato, y
- IV. Si el visitado o el representante legal, no atiende a la cita a que alude la fracción II del presente artículo, se llevará la diligencia con el encargado, cualquier dependiente o con la persona que ahí se encuentre; le exhibirá la orden respectiva y le entregará copia de la misma con firma autógrafa, requiriéndola para que en el acto designe dos testigos.

En caso de negativa o si los designados no aceptan desempeñarse como testigos, no invalidará los efectos de inspección, y el personal autorizado lo hará constar en el acta administrativa y asignará dos testigos.

ARTÍCULO 233. La persona con quien se entienda la inspección, estará obligada a permitir al personal autorizado, el acceso al lugar o lugares sujetos a inspección, en los términos previstos en la orden escrita, así como proporcionar toda clase de información que conduzca a la verificación del cumplimiento de esta Ley y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 234. La autoridad competente podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección, cuando alguna o algunas personas obstaculicen o se opongan a la práctica de la inspección, independientemente de las sanciones a que haya lugar.

ARTÍCULO 235. En toda visita de inspección se levantará acta, en la que se harán constar en forma circunstanciada los hechos u omisiones que se hubiesen presentado durante la inspección, así como lo previsto a continuación:

- I. Nombre, denominación o razón social del visitado;



- II. Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la visita;
- III. Colonia, calle, número, población o municipio en que se encuentre ubicado el lugar en que se practique la visita;
- IV. Número y fecha de la orden de visita que la motivó;
- V. Nombre y cargo de la persona con quien se entendió la visita de inspección;
- VI. Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos o su negativa a serlo;
- VII. Los datos relativos al área, zona o bien que se inspeccionó, indicando el objeto de la inspección;
- VIII. Manifestación del visitado, si quisiera hacerla, y
- IX. Firma de los que intervinieron en la inspección.

ARTÍCULO 236. Antes de finalizar la inspección, se dará oportunidad a la persona con la que se entendió la diligencia, para que en el mismo acto formule sus observaciones con relación a los hechos u omisiones asentados en el acta respectiva.

A continuación, se procederá a firmar el acta por la persona con quien se entendió la diligencia, por los testigos y el personal autorizado, quien entregará copia del acta al interesado.

Si la persona con la que se entendió la diligencia o los testigos se negaren a firmar el acta, o se negare el interesado a aceptar copia de la misma, dichas circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte su validez.

ARTÍCULO 237. Recibida el acta de inspección por la autoridad ordenadora, se requerirá al interesado, mediante notificación personal o por correo certificado con acuse de recibo, para que adopte de inmediato las medidas correctivas que sean necesarias, fundando y motivando el requerimiento y, para que, dentro del término de cinco días hábiles a partir del día siguiente hábil de la notificación, manifieste por escrito lo que a su derecho convenga, en relación con el acta de inspección y ofrezca pruebas en relación con los hechos u omisiones que en la misma se asienten.

ARTÍCULO 238. Transcurrido el término a que se refiere el artículo anterior y desahogadas las pruebas, la autoridad emitirá la resolución administrativa definitiva, que contendrá una relación de los hechos, las disposiciones legales y administrativas aplicables al objeto de la inspección, la valoración de las pruebas ofrecidas por el interesado si las hubiere, así como los puntos resolutive, en los que se señalarán o en su caso ratificarán o adicionarán, las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables; contra esta resolución, procederá el recurso de Revisión Administrativa.

ARTÍCULO 239. La Secretaría o el Municipio, según corresponda, verificará el cumplimiento de las medidas ordenadas en términos del requerimiento o resolución respectiva y, en caso de subsistir las infracciones, podrá imponer las sanciones que procedan conforme a la Ley, independientemente de denunciar la desobediencia de un mandato legítimo de autoridad ante las instancias competentes.



ARTÍCULO 240. En el procedimiento administrativo previsto en esta Ley, son admisibles toda clase de pruebas, con excepción de la confesional y la declaración de parte, siendo aplicables en lo que no se oponga a este ordenamiento para su ofrecimiento, admisión y desahogo, las disposiciones relativas del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, supletorio de esta Ley.

CAPÍTULO II **DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD**

ARTÍCULO 241. La Secretaría y los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, impondrán las medidas de seguridad o sanciones administrativas por las infracciones a esta Ley, sus Reglamentos y los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible.

Se entienden por medidas de seguridad, las acciones tendientes a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, construcciones, obras y acciones que se realicen en contravención a esta Ley, sus Reglamentos y los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible; las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter temporal y preventivo, y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, correspondan.

Tratándose de asuntos de competencia de los Municipios, aplicarán lo dispuesto en el presente Título, el Código Municipal, los reglamentos aplicables y el Bando de Policía y Buen Gobierno.

ARTÍCULO 242. Se consideran medidas de seguridad:

- I. La suspensión de obras, servicios y actividades;
- II. La clausura temporal, parcial o total;
- III. La desocupación temporal de bienes inmuebles, hasta que cumplan con las disposiciones dictadas por la autoridad;
- IV. La prohibición temporal, para utilizar maquinaria o equipo;
- V. La demolición de construcciones y obras peligrosas, una vez que se hayan agotado los recursos otorgados en la presente Ley;
- VI. La advertencia a la sociedad y la prohibición de efectuar cualquier actividad que infrinja esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, y
- VII. Cualquier medida que tienda a evitar que se sigan infringiendo las disposiciones de esta Ley, sin perjuicio de las sanciones correspondientes.

La autoridad podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para ejecutar cualesquiera de las acciones anteriores.

ARTÍCULO 243. Cuando se estén llevando a cabo construcciones, fraccionamientos, condominios, cambios de uso de suelo u otros aprovechamientos de inmuebles que violen la Ley, Reglamentos o Programas de Desarrollo Urbano aplicables, y originen un deterioro en la calidad de vida de los asentamientos humanos o pongan en riesgo la seguridad de las personas y sus bienes, en forma oficiosa la autoridad competente o los residentes del área que resulten directamente afectados, tendrán derecho a exigir que se lleven a cabo las suspensiones, demoliciones o modificaciones que sean necesarias para cumplir con los citados ordenamientos.



ARTÍCULO 244. La Secretaría y los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, indicarán al interesado dentro del procedimiento administrativo correspondiente, cuando haya dictado alguna de las medidas de seguridad previstas en esta Ley, las acciones que debe llevar a cabo para subsanar las irregularidades que motivaron su imposición y los plazos para su realización, a fin de que, una vez cumplidas, se ordene el retiro de la medida de seguridad impuesta.

CAPÍTULO III **DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

ARTÍCULO 245. Las violaciones a los preceptos de esta Ley, sus Reglamentos y disposiciones que de ellos emanen, constituyen infracciones y, ante las mismas, la Secretaría o los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, podrán imponer discrecionalmente, cualesquiera de las siguientes sanciones:

- I. Multa de cincuenta a diez mil días de salario mínimo diario general vigente en el Estado en el momento de cometer la infracción;
- II. Clausura temporal o definitiva, parcial o total;
- III. Arresto administrativo hasta por treinta y seis horas;
- IV. Revocación de autorizaciones, concesiones, permisos o licencias;
- V. La cancelación del registro de profesionistas en los padrones de peritos de obra correspondiente y la inhabilitación hasta por cinco años para obtener el registro a que se refiere esta fracción, y
- VI. La demolición de la obra o construcción de que se trate.

Si una vez vencido el plazo concedido por la autoridad, para subsanar la o las infracciones que se hubieren cometido, resultare que éstas aún subsisten, se podrá imponer al infractor multas por cada día que transcurra sin obedecer el requerimiento o la resolución definitiva, o la clausura temporal.

En caso de reincidencia, atendiendo a la gravedad de ésta, la autoridad podrá revocar licencias, permisos, autorizaciones o concesiones.

Se considera que existe reincidencia, cuando se incurre en la misma infracción en el periodo de un año a partir de la fecha en que fue sancionado por la primera infracción.

ARTÍCULO 246. Independientemente de la sanción administrativa impuesta al infractor, en caso de desobediencia al mandato legítimo de autoridad, se formulará la denuncia correspondiente para que se ejercite la acción penal en los términos de la legislación aplicable.

ARTÍCULO 247. Cuando se imponga como sanción, la clausura temporal o definitiva, total o parcial, el personal autorizado para ejecutarla, procederá a levantar el acta correspondiente, cumpliendo en todo caso con los lineamientos administrativos establecidos en la presente Ley.

ARTÍCULO 248. Para la imposición de las sanciones por infracciones a esta Ley y sus Reglamentos, se tomará en cuenta:

- I. La gravedad de la infracción;



- II. Las condiciones económicas del infractor;
- III. La reincidencia, si la hubiere;
- IV. El carácter intencional o negligente de la acción u omisión constitutivos de la infracción, y
- V. El beneficio directamente obtenido por el infractor con los actos que motiven la sanción.

ARTÍCULO 249. Procederá la amonestación, cuando las infracciones sean leves y no reiteradas, entendiéndose por faltas leves las que se cometan por error, ignorancia o negligencia, siempre y cuando no hayan afectado gravemente la tranquilidad, seguridad o salubridad públicas.

Se ejecutará mediante escrito, que apercibirá al infractor de que en caso de reincidencia, se le sancionará en forma más severa.

ARTÍCULO 250. La multa es una sanción pecuniaria, cuyo monto podrá fijar la autoridad competente, desde veinte hasta veinte mil veces el salario mínimo vigente en la zona, buscando proporcionalidad y equidad. Para su fijación se tomará en cuenta la gravedad de la infracción y las circunstancias de la misma.

ARTÍCULO 251. En caso que el infractor realice las medidas correctivas o de urgente aplicación o subsane las irregularidades en que hubiere incurrido, previamente a que la Secretaría o el Municipio, según sea el caso, impongan una sanción, dicha autoridad deberá considerar tal situación como atenuante de la infracción cometida.

ARTÍCULO 252. Las sanciones de carácter pecuniario se liquidarán por el infractor en la Tesorería Municipal, en un plazo no mayor de quince días contados a partir de la fecha en que se haya hecho la notificación respectiva. En todo caso, su importe se considerará crédito fiscal en favor del Municipio, y su cobro podrá realizarse a través del procedimiento administrativo de ejecución previsto en la legislación correspondiente.

ARTÍCULO 253. En caso de reincidencia, la autoridad municipal podrá incrementar la multa hasta en un cincuenta por ciento.

Hay reincidencia cuando quedando firme una resolución que imponga una sanción, se cometa la misma infracción dentro de los seis meses siguientes contados a partir de aquélla.

ARTÍCULO 254. Una resolución queda firme, por no haberse impugnado dentro del término concedido, o cuando se dicte resolviendo un recurso. En ambos casos, no se requiere declaración expresa.

ARTÍCULO 255. En los casos en que se determine la clausura temporal o definitiva, parcial o total de una obra o instalación, la autoridad municipal podrá determinar la suspensión, cancelación del permiso, licencia y, en general, cualquier autorización que se hubiese otorgado para la ejecución de las mismas.

ARTÍCULO 256. Cuando las sanciones sean cometidas por empleados o servidores públicos del Estado o de los Municipios, además de las sanciones previstas en el presente ordenamiento, se aplicarán las señaladas en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Chihuahua.

ARTÍCULO 257. Procede el recurso de Revisión Administrativa contra la resolución definitiva dictada en el procedimiento administrativo instaurado con motivo de la aplicación de esta Ley, su Reglamento y disposiciones que de ella emanen.



ARTÍCULO 258. Para los efectos del presente Capítulo, la Secretaría y las autoridades municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán conocer y resolver el recurso.

ARTÍCULO 259. El recurso de revisión se interpondrá por escrito por la parte que se considere agraviada, dentro de los quince días hábiles siguientes al día en que se hubiera hecho la notificación del acto que se reclama o aquél en que se ostenta sabedor del mismo.

ARTÍCULO 260. El escrito de interposición del recurso de revisión, deberá presentarse ante la autoridad que emitió el acto impugnado y deberá expresar:

- I. El órgano administrativo a quien se dirige;
- II. El nombre y domicilio del recurrente y del tercero perjudicado si lo hubiere, así como el lugar que señale para efecto de notificaciones;
- III. El acto que se recurre y fecha en que se le notificó o tuvo conocimiento del mismo;
- IV. La mención de la autoridad que haya dictado la resolución, ordenando o ejecutando el acto;
- V. Los agravios que le causan;
- VI. Las pruebas que ofrezca, que tengan relación inmediata y directa con el acto impugnado, debiendo acompañar las documentales con que cuente, incluidas las que acrediten su personalidad cuando actúen en nombre de otro o de personas jurídicas, en ningún trámite administrativo se admitirá la gestión de negocios; las pruebas deberán desahogarse o desecharse en la audiencia de recepción de pruebas y alegatos;
- VII. Interpuesto el recurso y recibidas en tiempo las copias del escrito de expresión de agravios, la autoridad receptora remitirá el expediente original a su superior inmediato, dentro del término de setenta y dos horas, así como el original del propio escrito de agravios para su resolución;
- VIII. Para el caso de existir tercero perjudicado, que haya gestionado el acto contra el que se interpone el recurso, se le notificará y correrá traslado con copia de los agravios, en términos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, aplicable supletoriamente en lo no previsto en esta Ley, para que en el término de tres días hábiles manifieste lo que a su interés convenga;
- IX. La autoridad administrativa podrá decretar para mejor proveer, estando facultada para requerir los informes y pruebas que estime pertinentes, y para el caso de que el informe acredite que los documentos ofrecidos como prueba obran en los archivos públicos, deberá solicitar oportunamente copia certificada de los mismos; si no le fueren expedidos, se podrá requerir directamente al funcionario o autoridad que los tenga bajo su custodia, para que los expida y envíe a la autoridad requirente, dichas copias;
- X. Recibido el expediente original o transcurrido el término a que se refiere la fracción VIII de este artículo, se fijará día y hora para una audiencia de recepción de pruebas y alegatos, dentro de los quince días hábiles siguientes, y concluida se dictará la resolución correspondiente en un término de treinta días hábiles posteriores a dicha audiencia; aplicándose supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, en cuanto a las reglas generales de las pruebas y a la valorización de las mismas, y



- XI. En caso de que el recurrente omitiere cumplir alguno de los requisitos a que se refieren las fracciones anteriores, la autoridad que conozca del recurso, lo requerirá para que en un término de tres días subsane tales omisiones; en caso de no hacerlo, se desechará por notoriamente improcedente.

ARTÍCULO 261. La interposición del recurso suspenderá la ejecución del acto impugnado, siempre y cuando:

- I. Lo solicite expresamente el recurrente;
- II. No se siga perjuicio al interés social o se contravengan disposiciones de orden público;
- III. Tratándose de multas, que el recurrente garantice el crédito fiscal en cualesquiera de las formas previstas en el Código Fiscal del Estado, y
- IV. En los casos en que resulte procedente la suspensión del acto que se reclama, pero con ella se puedan ocasionar daños o perjuicios a terceros, la misma surtirá sus efectos si el recurrente otorga garantía a favor del Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Hacienda, o a la Tesorería Municipal que corresponda, para reparar el daño e indemnizar los perjuicios que con ella se causaren si no obtiene resolución favorable, contando la autoridad receptora de los recursos con facultad discrecional para fijar el monto de la garantía a otorgar.

La autoridad deberá acordar, en su caso, la suspensión o la denegación de la suspensión dentro de los tres días hábiles siguientes a su interposición.

ARTÍCULO 262. Cuando el recurso se interponga contra una resolución que tenga por objeto el cobro de derechos o sanciones de tipo económico, la suspensión que se conceda no podrá surtir efectos si el recurrente no efectúa en forma previa depósito de la cantidad que se le cobra, por los medios establecidos por la Ley.

ARTÍCULO 263. El recurso se tendrá por no interpuesto cuando:

- I. No se haya acompañado la documentación que acredite la personalidad del recurrente, o ésta no se acredite legalmente;
- II. No sea presentado en el término concedido por esta Ley, por resultar extemporáneo;
- III. Cuando el recurrente haya sido requerido conforme a lo dispuesto por la presente Ley y no dé cumplimiento a lo requerido, y
- IV. Cuando se promueva contra actos que sean materia de otro recurso, que se encuentre pendiente de resolución.

ARTÍCULO 264. Procederá el sobreseimiento del recurso cuando:

- I. El promovente se desista expresamente de su recurso, y
- II. Cuando hayan cesado los efectos del acto impugnado.

ARTÍCULO 265. La autoridad encargada de resolver el recurso podrá confirmar, modificar o revocar el acto impugnado.



ARTÍCULO 266. La resolución del recurso se fundará en derecho y examinará todos y cada uno de los agravios hechos valer por el recurrente, teniendo la autoridad la facultad de invocar hechos notorios; cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado, bastará sólo examen de dicho punto.

La autoridad examinará en su conjunto los agravios, así como los demás razonamientos del recurrente, a fin de resolver la cuestión planteada.

Si la resolución ordena realizar un determinado acto o iniciar la reposición del procedimiento, deberá cumplirse en un plazo de veinte días hábiles.

ARTÍCULO 267. Cualquier persona que se vea afectada directamente por obras o actividades autorizadas por la Secretaría o el Municipio y que contravengan las disposiciones de esta Ley, tendrán derecho a interponer en un término de quince días hábiles, el recurso de Revisión Administrativa a que se refiere este Capítulo, en contra de los actos administrativos correspondientes.

ARTÍCULO 268. En caso de que se expidan licencias, permisos, autorizaciones o concesiones contraviniendo esta Ley, serán nulas, y los servidores públicos responsables serán sancionados conforme lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado. Dicha nulidad deberá ser declarada por medio del recurso a que se refiere el artículo anterior.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Esta Ley entrará en vigor treinta días después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se abroga la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, publicada el 9 de octubre de 1995, así como el Decreto 1110/2010 II P.O.

ARTÍCULO TERCERO.- El Ejecutivo del Estado, en un término no mayor de un año, emitirá los reglamentos correspondientes a esta Ley.

ARTÍCULO CUARTO.- En tanto no se expidan los Reglamentos, Acuerdos y demás disposiciones administrativas correspondientes, continuarán aplicándose, en lo que no se oponga a esta Ley, las disposiciones reglamentarias y administrativas vigentes a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley.

ARTÍCULO QUINTO.- Para el primer año de vigencia de la presente Ley, el Estado y los Municipios formularán sus Programas Operativos Anuales para la atención del déficit de los índices de desarrollo sostenible; a partir del segundo año de vigencia de la presente Ley, la Secretaría verificará la integración del contenido de los Programas de Desarrollo Urbano Sostenible y del Dictamen del Informe Anual Municipal de Desarrollo Sostenible, en el Programa Operativo Anual de los municipios.

ARTÍCULO SEXTO.- El Gobierno del Estado, en coordinación con los Gobiernos Federal y Municipales, practicará investigaciones científicas y recabará amplia información sobre el desarrollo urbano sostenible y la vivienda en el Estado, a fin de ser un eficiente órgano de consulta para los Ayuntamientos y sectores interesados.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- El Gobierno del Estado brindará, en la medida de sus posibilidades, asesoría y asistencia técnica a los Municipios y Comisiones que lo soliciten, en la formulación, ejecución y control de sus respectivos programas de desarrollo urbano.



DADO en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, en la ciudad de Chihuahua, Chih., a los quince días del mes de marzo del año dos mil once.

PRESIDENTE. DIP. RENÉ FRANCO RUIZ. Rúbrica. SECRETARIA. DIP. PATRICIA FLORES GONZÁLEZ. Rúbrica. SECRETARIO. DIP. FRANCISCO GONZÁLEZ CARRASCO. Rúbrica.

Por tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

En la ciudad de Chihuahua, Palacio de gobierno del Estado, a los veintiocho días del mes de abril del año dos mil once.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. LIC. CÉSAR HORACIO DUARTE JÁQUEZ. Rúbrica. LA SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO. LIC. GRACIELA ORTIZ GONZÁLEZ. Rúbrica.



DECRETO No. 755-2012 II P.O., por medio del cual se adiciona el artículo 150 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, con una fracción IV.

Decreto publicado en el Periódico oficial del Estado No. 40 del 19 de mayo de 2012

ARTÍCULO ÚNICO.- Se adiciona el artículo 150 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, con una fracción IV.

TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Los Ayuntamientos deberán ajustar, en su caso, los reglamentos de la materia, teniendo presente las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua.

ARTÍCULO TERCERO.- Los Ayuntamientos que cuenten con una población menor a la de 500 mil habitantes, podrán exentarse de la aplicación del inciso b) de la fracción IV, del artículo 150 de la Ley de Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Chihuahua, previo dictamen correspondiente aprobado por el cabildo, debidamente fundado y motivado.

DADO en el Salón de Sesiones del Poder Legislativo, en la ciudad de Chihuahua, Chih., a los quince días del mes de marzo del año dos mil doce.

PRESIDENTE. DIP. CÉSAR ALEJANDRO DOMÍNGUEZ DOMÍNGUEZ. Rúbrica. SECRETARIO. DIP. ALEJANDRO PEREZ CUÉLLAR. Rúbrica. SECRETARIO. DAVID BALDERRAMA QUINTANA. Rúbrica.

Por tanto mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

En la Ciudad de Chihuahua, Palacio de Gobierno del Estado, a los siete días del mes de mayo del año dos mil doce.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO. LIC. CÉSAR HORACIO DUARTE JÁQUEZ. Rúbrica. EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO. RAYMUNDO ROMERO MALDONADO. Rúbrica.



ÍNDICE POR ARTÍCULOS

ÍNDICE	No. ARTÍCULOS
TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES Y OBJETO	DEL 1 AL 5
TÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES Y ÓRGANOS AUXILIARES CAPÍTULO I DE LA CONCURRENCIA Y ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES	DEL 6 AL 13
CAPÍTULO II DE LOS ÓRGANOS AUXILIARES	DEL 14 AL 22
TÍTULO TERCERO DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS CAPÍTULO I DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL	DEL 23 AL 33
CAPÍTULO II DE LA ZONIFICACIÓN	DEL 34 AL 37
CAPÍTULO III DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE	DEL 38 AL 40
SECCIÓN I DEL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO SOSTENIBLE	41 Y 42
SECCIÓN II DEL PROGRAMA ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS	43 Y 44
SECCIÓN III DE LOS PROGRAMAS REGIONALES DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE	45 Y 46
SECCIÓN IV DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE	47 Y 48
SECCIÓN V DEL PROGRAMA DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE DE CENTRO DE POBLACIÓN	49 Y 50
SECCIÓN VI DE LOS PROGRAMAS SECTORIALES DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE	51 Y 52
CAPÍTULO IV DE LA APROBACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE	DEL 53 AL 55
TÍTULO CUARTO DEL SUELO CAPÍTULO I DE LAS RESERVAS TERRITORIALES PATRIMONIALES PARA EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE	DEL 56 AL 64
CAPÍTULO II DE LA INCORPORACIÓN DE TIERRAS DE ORIGEN RURAL AL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE	DEL 65 AL 68



CAPÍTULO III DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA	DEL 69 AL 75
CAPÍTULO IV DE LA EXPROPIACIÓN POR CAUSA DE UTILIDAD PÚBLICA Y BENEFICIO PARA TODOS	76 Y 77
TÍTULO QUINTO DE LOS FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS URBANOS EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO	DEL 78 AL 82
CAPÍTULO I DE LA CLASIFICACIÓN Y OBLIGACIONES	
SECCIÓN I HABITACIONAL URBANO	83
SECCIÓN II HABITACIONAL RURAL O CAMPESTRE	84
SECCIÓN III COMERCIALES Y DE SERVICIOS	85
SECCIÓN IV INDUSTRIALES	86 Y 87
SECCIÓN V DE CEMENTERIOS O PARQUES FUNERARIOS	88
SECCIÓN VI DE LOS FRACCIONAMIENTOS POR SU EJECUCIÓN	DEL 89 AL 91
CAPÍTULO II DE LAS NORMAS BÁSICAS DE URBANIZACIÓN	DEL 92 AL 100
SECCIÓN I DE LA URBANIZACIÓN	
SECCIÓN II DE LAS ÁREAS DE DOTACIÓN Y EQUIPAMIENTO	DEL 101 AL 106
SECCIÓN III DE LA MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE	107 y 108
SECCIÓN IV DE LAS REDES DE AGUA POTABLE, ALCANTARILLADO Y ENERGÍA ELÉCTRICA	DEL 109 AL 119
SECCIÓN V DE LA VIALIDAD	DEL 120 AL 122
SECCIÓN VI DE LA PAVIMENTACIÓN	DEL 123 AL 129
CAPÍTULO III DE LOS CONJUNTOS URBANOS EN RÉGIMEN DE CONDOMINIO	DEL 130 AL 136
CAPÍTULO IV DE LA VIVIENDA EN EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE	DEL 137 AL 140
TÍTULO SEXTO DEL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO	141
CAPÍTULO I DE LAS LICENCIAS, CONSTANCIAS Y AUTORIZACIONES	DEL 142 AL 151
SECCIÓN I DE LA AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS Y CONJUNTOS HABITACIONALES	DEL 152 AL 157



SECCIÓN II DE LA PREVENTA DE LOTES DE FRACCIONAMIENTOS	DEL 158 AL 160
SECCIÓN III DE LA AUTORIZACIÓN DE SUBDIVISIONES, FUSIONES, SEGREGACIONES, NOTIFICACIONES Y RELOTIFICACIONES DE PREDIOS	DEL 161 AL 163
CAPÍTULO II DEL DICTAMEN Y ESTUDIO DE IMPACTO URBANO Y AMBIENTAL	164 Y 165
CAPÍTULO III DE LA IMAGEN URBANA Y LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	DEL 166 AL 169
CAPÍTULO IV DEL ESPACIO AÉREO, LA VÍA PÚBLICA Y LA INFRAESTRUCTURA URBANA.	DEL 170 AL 173
TÍTULO SÉPTIMO DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES	DEL 174 AL 180
CAPÍTULO II PREDIOS Y EDIFICACIONES SUBUTILIZADOS EN FUNCIÓN DE SU POTENCIAL URBANO	DEL 181 AL 186
CAPÍTULO III TRANSFERENCIA DE POTENCIAL URBANO	DEL 187 AL 192
CAPÍTULO IV DECLARATORIA DE ZONA DE ATENCIÓN PRIORITARIA	DEL 193 AL 200
CAPÍTULO V CONTRIBUCIÓN DE MEJORAS	DEL 201 AL 204
CAPÍTULO VI REAGRUPAMIENTO PARCELARIO	DEL 205 AL 209
TÍTULO OCTAVO DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL	DEL 210 AL 213
CAPÍTULO I CONSEJOS CONSULTIVOS DE DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE	DEL 214 AL 220
CAPÍTULO II DE LA GESTIÓN URBANO	DEL 221 AL 223
CAPÍTULO III DEL PRESUPUESTO PARTICIPATIVO	DEL 224 AL 227
CAPÍTULO IV DE LA DENUNCIA POPULAR	228 Y 229
TÍTULO NOVENO DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS CAPÍTULO I DE LAS INSPECCIONES DE SUPERVISIÓN	DEL 230 AL 240
CAPÍTULO II DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD	DEL 241 AL 244
CAPÍTULO III DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES	DEL 245 AL 268



TRANSITORIOS	DEL PRIMERO AL SÉPTIMO
TRANSITORIOS DEL DEC. 755-2012 II P.O.	DEL PRIMERO AL TERCERO