2084

GOBIERNO DEL ESTADO
DE OAXACA

SEXAGÉSIMA SEGUNDA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL CONGRESO DEL ESTADO DE OAXACA.
CALLE 14 ORIENTE, No. 1,
SAN RAYMUNDO JALPAN, OAXACA.

LIC. GABINO CUÉ MONTEAGUDO, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA, en ejercicio de las facultades que me confieren los artículos 50, fracción II, 66 y 79, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca, en relación con el diverso 67, fracción II, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Oaxaca, tengo a bien someter a consideración, discusión y, en su caso, aprobación de esa H. Soberanía, la **INICIATIVA DE LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE OAXACA,** de conformidad con la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La importancia de las áreas verdes en las ciudades es de vital importancia para el desarrollo de una conciencia ambiental cada vez más participativa en el conocimiento y conservación del entorno natural.

Esta propuesta nace por la necesidad del gremio de profesionales, ya que se contaba con una Ley de Desarrollo Urbano con más de 20 años de vigencia, promulgada en 1993, misma que carecía de insuficiencias de reglamentación y ausencia de disposiciones relativas al estudio de impacto urbano y regional, de la figura jurídica del Director Responsable de Obra y Corresponsable, ni de la Comisión de Admisión de directores responsable de obra y corresponsables, pero principalmente, la Ley actual no contiene el procedimiento necesario para la participación de los sectores social y privado en los planes o programas de desarrollo urbano.

Es importante señalar que otro de los principales objetivos de esta propuesta es que la planeación de desarrollo de la población no sólo vaya a la par con el Plan Estatal de Desarrollo que cada gobierno propone, sino con base a una planeación enfocada al fomento de desarrollo territorial y urbano a largo plazo, a fin de darle continuidad al término de un gobierno.

Se busca fomentar un crecimiento ordenado de la población, en las que los ciudadanos aprovechen al máximo las ventajas de la urbanización y se genere un crecimiento compatible con la sustentabilidad ambiental y social.

Por los motivos expuestos y en ejercicio de mis facultades constitucionales, someto a consideración, discusión y, en su caso, aprobación de este Honorable Congreso del Estado, la siguiente **Iniciativa de Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca.**

ARTÍCULO ÚNICO: Se expide la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca, para quedar como sigue;

LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE OAXACA

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I
OBJETO Y DEFINICIONES

ARTÍCULO 1. Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto:

I. Establecer las normas conforme a las cuales el Gobierno del Estado y los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, así como para planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento, reubicación y crecimiento de los centros de población en el Estado de Oaxaca y sus municipios;

II. Crear las bases conforme a las cuales se integrará el sistema de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano del Estado de Oaxaca, para la coordinación de las autoridades estatales y municipales y su actuación sobre el territorio;

III. Constituir los instrumentos de gestión y fomento, para la regulación, inducción, concertación y coordinación de los distintos agentes públicos, sociales y privados que intervienen en el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano del Estado;

IV. Establecer las bases que regirán la participación del Estado y los municipios en la planeación de las zonas metropolitanas, conurbadas y en las regiones en el Estado, así como las bases de coordinación para la ejecución de las acciones, inversiones, obras y servicios en materia de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, en dichas zonas;

V. Fijar las bases para vincular los criterios de conservación del medio

ambiente en la definición de estrategias para la planeación del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, así como para mitigar los efectos por desastres naturales en la entidad; y

VI. Definir las bases para la participación de los sectores público, social y privado en el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano.

ARTÍCULO 2. El ordenamiento territorial y el desarrollo urbano en el Estado de Oaxaca promoverán las condiciones para mejorar la calidad de vida de la población urbana y rural, mediante:

I. La distribución equilibrada de la población y de las actividades económicas en el territorio del Estado, así como para la relación y equilibrio adecuados entre las actividades de trabajo, vivienda, comercio y recreación, evitando los proyectos aislados y carentes de infraestructura y servicios;

II. Una mayor productividad de los asentamientos humanos, en un marco social y ambientalmente sostenible;

III. La vinculación del desarrollo regional y urbano con el bienestar social de la población;

IV. La promoción del desarrollo socioeconómico sustentable del Estado, armonizando la interrelación de las ciudades y el campo y distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas del proceso de urbanización;

V. La coordinación y concertación de la inversión pública y privada con la planeación del desarrollo regional y urbano, particularmente para la dotación y mantenimiento de infraestructura y equipamiento en todas las regiones del Estado, atendiendo a sus características particulares;

VI. La inversión pública directa y la promoción de la inversión privada para el ordenamiento de los centros de población y la dotación suficiente y oportuna de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, particularmente para la construcción, habilitación y operación de los destinos del suelo que tiendan al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Estado;

VII. La prevención, control y atención de los riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población, será competencia de las autoridades correspondientes de conformidad con las leyes aplicables;

VIII. La preservación del patrimonio cultural tangible e intangible y el mejoramiento de la imagen urbana de los centros de población en el Estado en coordinación con las autoridades competentes en la materia;

IX. El respeto a los derechos humanos y garantías de los particulares en lo referente al otorgamiento de los dictámenes, permisos, licencias y autorizaciones a que se refiere esta Ley;

X. El impulso de la participación social en la solución de los problemas y en el aprovechamiento de las oportunidades que genere la convivencia en los

asentamientos humanos;

XI. El respeto, seguridad, libre tránsito, accesibilidad e inclusión que requieren las personas con discapacidad y senescentes en la planeación, construcción y operación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios de los centros de población;

XII. La incorporación en los programas educativos en el Estado, de valores de la cultura urbana, el respeto por su normatividad y su importancia para elevar la calidad de vida; y

XIII. La protección y salvaguarda del sistema de localidades rurales e indígenas.

ARTÍCULO 3. Se declaran de utilidad pública:

I. El ordenamiento territorial del Estado;

II. La planeación y zonificación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos del Estado;

III. Las acciones de fundación, crecimiento, conservación, reubicación y mejoramiento de los centros de población, necesarias para la ejecución o cumplimiento de los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano;

IV. Las acciones u obras necesarias para la introducción, ejecución, ampliación, prolongación, integración, funcionamiento o mantenimiento de la infraestructura para la movilidad, hidráulica, sanitaria, de energía, comunicaciones, para el cumplimiento o ejecución de los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano;

V. Las acciones u obras necesarias para la dotación, construcción, conservación o mantenimiento del equipamiento administrativo, educativo, de salud, asistenciales, de recreación y abasto, de carácter público, para el cumplimiento o ejecución de los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano;

VI. Las acciones u obras necesarias para la introducción, prestación, funcionamiento o mantenimiento de los servicios públicos, equipamiento e infraestructura social, básica y productiva, para el cumplimiento o ejecución de los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano;

VII. Coadyuvar con las autoridades competentes en la adopción de medidas para prevenir o atender desastres;

VIII. El financiamiento de las obras y servicios para el desarrollo urbano;

IX. Las acciones u obras dirigidas a la creación de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda y la adquisición legal de suelo para su urbanización;

X. La preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente de los centros de población; y

XI. Las acciones u obras necesarias para la protección, conservación o

restauración del patrimonio artístico, cultural o histórico, así como de la imagen urbana de los centros de población.

ARTÍCULO 4. Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

I. Acción urbana: el proceso de aprovechamiento y acondicionamiento del territorio para el asentamiento humano, mediante la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento o servicios, así como por la fusión, subdivisión, lotificación, relotificación, parcelación, conjuntos urbanos y fraccionamientos de terrenos, edificación o construcción u otros tendientes a la transformación, uso o aprovechamiento del suelo;

II. Área rural: superficie de suelo en estado natural o con usos agropecuarios o extractivos que no cuenta con redes de infraestructura y servicios públicos urbanos, ni usos distintos a la producción primaria;

III. Asentamiento humano: 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;

IV. Autoridad municipal: el Presidente Municipal o el funcionario que tenga asignada la atribución en los términos de las disposiciones orgánicas municipales;

V. Centro de población: la superficie comprendida por las zonas urbanizadas, las que se reserven para 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 se provean para la fundación de los mismos;

VI. Centros de población estratégicos: son los centros de población definidos en el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial, que desempeñan una función primordial en el ordenamiento de los asentamientos humanos del Estado, ya sea por estar integrados en sistemas urbanos intermunicipales o porque cumplen o se prevea que cumplan funciones regionales en la prestación de servicios, en el desarrollo de las actividades productivas y en la distribución de la población;

VII. Comisión de Zona Metropolitana o Conurbada: organismo público de carácter técnico, creado con la finalidad de conjuntar esfuerzos de coordinación y cooperación técnica dentro de su ámbito de competencia, para llevar a cabo proyectos y obras estratégicas de beneficio común;

VIII. Conservación: la acción tendiente a mantener el equilibrio ecológico y los valores históricos y culturales, preservando el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población;

IX. Conurbación: la continuidad física y demográfica que formen o tiendan a formar dos o más centros de población localizados en dos o más municipios;

X. Corresponsable de obra: persona física con título y cédula profesional designada por un Director Responsable de Obra ante la autoridad competente, que otorga su responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional, en la ejecución de obras públicas y/o privadas.

XI. Crecimiento urbano: la expansión física de un asentamiento humano existente;

XII. Desarrollo regional: el proceso de transformación de las condiciones económicas y sociales, determinado por decisiones de inversión y tecnología, que pretende el aprovechamiento equitativo y racional de los recursos naturales y del trabajo del hombre en su ámbito territorial. Para promoverlo, el Estado y los municipios habrán de contar con las capacidades económicas y administrativas que les permitan incidir en la distribución de la población y las actividades productivas para alcanzar mejores niveles de bienestar y progreso;

XIII. Desarrollo territorial: es el proceso permanente que tiene como fin contribuir a mejorar el nivel de vida de la población, mediante la facilitación de la inversión productiva y la certeza jurídica, el fortalecimiento de los vínculos entre sector urbano y sector rural, la protección de los recursos naturales y la prevención de riesgos por desastres y el desarrollo de capacidades de gestión descentralizada del territorio por quienes se encuentran más cerca de él;

XIV. Desarrollo urbano: la ocupación o transformación del territorio para la realización de actividades urbanas, mediante la construcción, remodelación, mejoramiento o demolición de obras; la introducción o mejoramiento de equipamiento o infraestructura; el fraccionamiento, fusión, subdivisión, lotificación o relotificación de predios; el cambio de régimen de propiedad inmobiliaria, así como otras tendientes a la conservación o modificación del uso o aprovechamiento del suelo;

XV. Destinos: los fines públicos a que se prevé dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;

XVI. Dictamen de congruencia: documento mediante el cual el Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, revisa y resuelve sobre el contenido de un plan de ordenamiento territorial o de desarrollo urbano respecto de las disposiciones de la presente Ley y las políticas y estrategias establecidas en el instrumento superior jerárquico y en el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial;

XVII. Dictamen de impacto urbano de centro de población: es el acto administrativo mediante el cual el municipio revisa y resuelve, con base a la

manifestación de impacto urbano de centro de población que se le presente, la realización de proyectos de mediana y gran escala garantizando, evitando y/o minimizando los impactos generados a las características de la estructura vial, hidráulica, sanitaria, social y económica, así como de la imagen urbana existentes, en beneficio de los habitantes de un centro de población;

XVIII. Dictamen de impacto urbano regional: es el acto administrativo mediante el cual la Secretaría revisa y resuelve, con base a la manifestación de impacto urbano regional que se le presente, la realización de aquellas acciones urbanas públicas o privadas que por su efecto, magnitud y características modifique o altere el funcionamiento integral y eficaz de la vialidad, la infraestructura, los servicios públicos, los usos de suelo y el equipamiento urbano en dos o más municipios o en un centro de población en relación con su entorno regional;

XIX. Director Responsable de Obra: persona física con título y cédula profesional con autorización y registro de la Secretaría, que otorga su responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional, en la ejecución de obras públicas y privadas.

XX. Equipamiento urbano: conjunto de inmuebles y espacios, predominantemente de uso público, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas;

XXI. Espacio público: es el conjunto de áreas, bienes y elementos que son patrimonio común y que se destinan a satisfacer las necesidades culturales, de movilidad, de acceso a un medio ambiente adecuado, de integración social y de recreación de la comunidad en los centros de población;

XXII. Fundación: la acción de establecer un nuevo asentamiento humano;

XXIII. Incorporación: es el proceso mediante el cual un predio o área urbanizable se convierte en urbanizada mediante su habilitación con servicios e infraestructura y las cesiones que para fines públicos se establecen en esta Ley, a través de alguno de los planes o acciones urbanas que la misma incluye;

XXIV. Infraestructura: las redes y sistemas de instalaciones como tuberías, ductos, canales, cables y obras complementarias necesarias para la distribución y suministro de agua potable y sus tomas domiciliarias, energía eléctrica, alumbrado público, el desalojo del drenaje sanitario de las edificaciones y el desalojo del drenaje pluvial de un centro de población o parte de él;

XXV. Infraestructura para la movilidad: las vías públicas e instalaciones que permiten los desplazamientos de bienes y personas, necesarios para el desarrollo de las actividades en un centro de población o parte de él;

XXVI. Licencia de uso del suelo: es el documento fundamentado técnica y legalmente, expedido por la autoridad competente mediante la cual se autoriza un uso dentro de un centro de población;

XXVII. Licencia de construcción: es el documento expedido por los municipios, por medio del cual se autoriza a los propietarios de inmuebles para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación de un predio;

XXVIII. Mejoramiento: la acción tendiente a reordenar o renovar las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente, así como para dar acceso legal a la tierra y dotar a los pobladores de satisfactores y servicios básicos;

XXIX. Metropolización: concepto geográfico que denota el crecimiento físico, demográfico y funcional de las zonas metropolitanas o grandes ciudades que se caracterizan por su elevada complejidad;

XXX. Obras de urbanización: la construcción e introducción de infraestructura urbana, vialidad, guarniciones y banquetas, nomenclatura, habilitación y señalamiento vial, equipamiento y arbolado de los espacios públicos, plazas, parques, jardines y camellones;

XXXI. Ordenamiento territorial: es la herramienta de planeación para cumplir los propósitos de desarrollo territorial en el Estado de Oaxaca;

XXXII. Planeación: es el proceso sistemático de elaboración de un plan. Dicha actividad consiste en o diseñar un esquema global coherente y congruente, el conjunto de acciones requeridas para alcanzar un objetivo que se sitúa en el futuro. La definición del objetivo mismo forma parte de ella;

XXXIII. Planificación: es un proceso de toma de decisiones para alcanzar un futuro deseado, teniendo en cuenta la situación actual y los factores internos y externos que pueden influir en el logro de los objetivos;

XXXIV. Planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano: el conjunto de instrumentos de planeación en materia de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano que contempla esta Ley;

XXXV. Polígonos de actuación urbana concertada: son una modalidad en la instrumentación del desarrollo urbano que tiene por objeto planear y ejecutar de manera integral, mediante la estructuración, ordenación o reordenación de la infraestructura, la división del suelo, la zonificación y normas de usos y destinos del suelo, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un sector territorial de un centro de población o de una región determinada por los programas de desarrollo urbano;

XXXVI. Provisiones: las áreas que serán utilizadas para el crecimiento o la fundación de un centro de población;

XXXVII. Proyectista: persona física con título y cédula profesional, que otorga su responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional del proyecto

ejecutivo, en las obras públicas y/o privadas;

XXXVIII. Proyecto ejecutivo: es un conjunto de estudios multidisciplinarios, que contiene estudios preliminares, de factibilidad, proyecto arquitectónico y de ingenierías, expresados en planos, memorias de cálculo y memorias descriptivas que crean las especificaciones para el desarrollo y correcta ejecución de una obra;

XXXIX. Reagrupamiento parcelario: es el proceso físico y jurídico de fusión de predios comprendidos en un área determinada y su posterior subdivisión o fraccionamiento y adjudicación con el propósito de ejecutar acciones para la conservación, mejoramiento o crecimiento de los centros de población; el reagrupamiento supone una asociación voluntaria o forzosa de propietarios de predios necesarios para la ejecución de un proyecto mediante la distribución de las cargas y beneficios de sus participantes;

XL. Secretaría: Secretaría de las Infraestructuras y el Ordenamiento territorial Sustentable;

XLI. Senescente: persona que en razón de su avanzada edad padece disminución o limitación de sus facultades de locomoción, visión o audición;

XLII. Servicios urbanos: las actividades públicas operativas, tales como: transporte, recolección de basura, distribución de agua, drenaje y alcantarillado, vigilancia, bomberos y otros;

XLIII. U.M.A.: Unidad de Medida y Actualización. Derivado de la desindexación del salario mínimo;

XLIV. Usos del suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población;

XLV. Zona no urbanizable: superficie de suelo en estado natural o sujeto a actividades productivas agropecuarias o extractivas, establecidas en los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, que no deben ser utilizadas para efectos urbanos, salvo estudios que lo justifiquen por cumplir con funciones relativas al equilibrio ecológico; arqueológicas e históricas o expuestas a riesgos naturales o antropogénicos;

XLVI. Zona metropolitana: Grupo de dos o más municipios en los cuales se ubica una ciudad cuya área se extiende sobre los límites del municipio al cual pertenece originalmente; o un solo municipio dentro del cual se ubica totalmente una ciudad mayor de 100 mil de habitantes;

XLVII. Zona de reserva para el crecimiento urbano: superficie de suelo en estado natural o sujeto a actividades productivas agropecuarias o extractivas, establecidas en los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, que tienen la factibilidad de ser urbanizadas en una etapa futura, para alojar el crecimiento de la población y sus actividades productivas;

XLVIII. Zona urbana: superficie de suelo ubicada dentro de los centros de población que desempeñe una función de habitación, producción, comercio

o algún otro tipo de servicio comunitario, y que forma parte del conjunto de edificaciones y trazado de calles, incluyéndose los cascos antiguos y las superficies que aun no estando edificadas han sido objeto de traza vial y urbanización con la aprobación de la autoridad competente, siempre que estén así establecidas en los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano; y

XLIX. Zonas de riesgo: son las superficies de suelo de un centro de población o de un municipio, identificadas como tales en los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, que por su ubicación representan peligro, debido a factores antropogénicos o naturales, que pueden causar perjuicios a las personas o a sus bienes.

CAPÍTULO II
DE LAS AUTORIDADES

ARTÍCULO 5. La aplicación de esta Ley corresponderá a:

I. La Legislatura del Estado;
II. El Ejecutivo del Estado; y
III. Los municipios, a través de sus respectivas autoridades.

Sección Primera
Del Poder Legislativo del Estado

ARTÍCULO 6. Corresponde a la Legislatura del Estado:

I. Decretar la fundación de los nuevos centros de población y/o reubicaciones, que el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano requiera, a solicitud de las autoridades municipales; dicho decreto contendrá la poligonal del asentamiento, sus provisiones, usos y destinos del suelo y ordenará la formulación del plan o programa respectivo;
II. Establecer el régimen aplicable a los procesos de metropolización y conurbación entre centros de población de varios municipios de la propia entidad, con la participación de los municipios correspondientes;
III. Aprobar el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial, en los términos de esta Ley;
IV. Participar en el ámbito de su competencia, en la definición del régimen aplicable a los procesos de conurbación entre centros de población situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas, según la fracción VI del artículo 115 constitucional y con apego a la Ley General de Asentamientos Humanos, y
V. Las demás que le atribuyan esta Ley y otros ordenamientos legales.

Sección Segunda
Del Poder Ejecutivo del Estado

ARTÍCULO 7. Corresponde al Ejecutivo del Estado, ejercer a través de la dependencia correspondiente, las siguientes facultades y obligaciones:

I. Establecer las políticas generales a las que se sujetará el ordenamiento territorial y la regulación del desarrollo urbano en el Estado, así como coordinar las políticas e instrumentos en materia de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano que establece esta Ley;

II. Promover ante la Legislatura del Estado la fundación de nuevos centros de población o reubicación de centros de población preexistentes, previstos en los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano;

III. Someter el proyecto del Plan Estatal de Ordenamiento Territorial a la aprobación del Congreso;

IV. Participar de manera conjunta y coordinada con la Federación, los estados y los municipios, en la planeación del desarrollo urbano de las conurbaciones interestatales, en los términos de lo que establece la Ley General de Asentamientos Humanos;

V. Participar, junto con los municipios involucrados, en la formulación, consulta, aprobación y ejecución de los planes de desarrollo urbano de las zonas metropolitanas y conurbadas interestatales;

VI. Participar en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en coordinación con los municipios conforme a lo previsto en la presente ley;

VII. Formular los proyectos y programas emanados del Plan Estatal de Ordenamiento Territorial, los demás planes y programas, competencia del sector, así como sus respectivas propuestas de modificación y actualización, considerando la opinión emitida por el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial;

VIII. Formular, administrar, evaluar y dar seguimiento a la aplicación del Plan Estatal de Ordenamiento Territorial;

IX. Coordinar los trabajos del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial del Estado de Oaxaca;

X. Promover la participación ciudadana en la elaboración, evaluación y actualización de los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano;

XI. Aprobar las políticas para planear y regular el ordenamiento territorial del Estado y de los asentamientos humanos en él comprendidos;

XII. Definir las políticas para la fundación, conservación, reubicación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como verificar su inclusión y cumplimiento en los planes de ordenamiento territorial y de

desarrollo urbano;

XIII. Ejecutar y evaluar las políticas generales de desarrollo urbano y regional, en particular, las de ordenamiento territorial y de los asentamientos humanos, de dosificación de suelo, vivienda, infraestructura, equipamiento y de servicios públicos;

XIV. Prever el ordenamiento territorial del Estado y planear el desarrollo urbano de los asentamientos humanos en él comprendidos, con apego a las disposiciones legales en materia de asentamientos humanos, medio ambiente y protección civil, además de considerar la composición pluricultural étnica en el Estado;

XV. Elaborar y ejecutar en coordinación con los municipios correspondientes, los planes de centros de población estratégicos, así considerados por el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial, que estén integrados en sistemas urbanos intermunicipales o que cumplan funciones regionales en materia de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano;

XVI. Verificar y dictaminar la congruencia entre los distintos planes y programas con el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial, así como evaluar el cumplimiento de los planes que integran el Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano;

XVII. Proteger, vigilar y preservar en coordinación con las autoridades federales competentes y los municipios respectivos, las zonas, sitios y edificaciones que signifiquen para la comunidad un testimonio valioso de su historia y su cultura;

XVIII. Opinar con base en los planes y programas de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, con respecto al uso y destino el suelo, a solicitud de la autoridad municipal, respecto a las obras relativas a la explotación de minas, bancos de materiales, generación de energía alternativa y convencional;

XIX. Dictaminar, en su caso, por causa de utilidad pública la apertura, prolongación, ampliación o cualquier modificación de una vía pública, a solicitud de la autoridad competente en los términos de la presente Ley y de sus reglamentos;

XX. Definir los lineamientos y procedimientos para la atención de asentamientos humanos irregulares, en coordinación con la autoridad municipal, conforme a lo previsto en la presente Ley y demás normas aplicables;

XXI. Promover y participar en la realización de obras de infraestructura, equipamiento y en la dotación de servicios públicos en el Estado, sujetándose a las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano;

XXII. Promover ante la autoridad federal competente la expropiación de los bienes ejidales o comunales y, el uso y destino de inmuebles de propiedad

federal que fueren necesarios para la realización de acciones de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano;

XXIII. Fomentar la participación concertada de los sectores público, social y privado en el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de la entidad;

XXIV. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ley y elaborar sus reglamentos, así como la revisión y actualización de los mismos;

XXV. Apoyar y asesorar a los municipios que lo soliciten en la administración urbana, en la formulación de sus planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y reglamentos municipales en las materias que regula la presente Ley;

XXVI. Hacer las proposiciones que se estimen pertinentes para la actualización del Plan Nacional de Desarrollo y de los Programas Nacionales que en la materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda corresponda;

XXVII. Coordinarse con la Federación, otras entidades federativas y con sus municipios, en la planeación y regulación del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de los centros de población;

XXVIII. Participar en la celebración de convenios con la Federación, otras entidades federativas y los municipios del Estado, para el cumplimiento de los objetivos y metas en materia de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano que establezca el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y esta Ley;

XXIX. Elaborar las declaratorias de zonas metropolitanas y zonas conurbadas intermunicipales, y coordinarse con la federación y otras entidades federativas en la elaboración de las interestatales;

XXX. Evaluar las manifestaciones de impacto urbano regional, y emitir las resoluciones correspondientes, de acuerdo con esta Ley;

XXXI. Promover, evaluar y vigilar la observancia de la planeación urbana del Estado, en los términos de la presente Ley y demás disposiciones relativas;

XXXII. Formular, conducir e instrumentar la política integral de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano en el Estado, en coordinación con otras autoridades estatales y municipales competentes, así como promover, impulsar y coordinar los esfuerzos de las diferentes instituciones de los sectores público, social y privado, en la ejecución de acciones que promuevan la disposición, habilitación y financiamiento de suelo apto y oportuno para los distintos usos y necesidades urbanos;

XXXIII. Participar con las autoridades municipales en la emisión de dictámenes y opiniones en los términos de la Ley Agraria, para la incorporación de suelo ejidal o comunal al ordenamiento territorial y al desarrollo urbano, asegurando la congruencia de dichas incorporaciones con lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano;

XXXIV. Promover ante la instancia correspondiente o imponer, en su caso, las medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas y de los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, conforme lo prevea la presente Ley, las leyes relativas en la materia y sus reglamentos;

XXXV. Formular, administrar y actualizar un Sistema de Información y Evaluación del Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano del Estado de Oaxaca;

XXXVI. Autorizar el registro, clasificación, revalidación o refrendo y reclasificación de los Directores Responsables de Obra en el Estado previa opinión de la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra, el cual será válido en todo el Estado; para tal efecto, integrará el padrón estatal correspondiente;

XXXVII. Celebrar con las autoridades estatales y municipales competentes, los convenios necesarios en la ejecución de los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, que deban realizarse en el ámbito de los respectivos municipios, y

XXXVIII. Las demás que le otorguen la presente Ley y demás disposiciones jurídicas en la materia.

Sección Tercera
De los municipios

ARTÍCULO 8. Los municipios del Estado, tendrán en materia de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, las facultades y obligaciones siguientes:

I. Formular, aprobar y administrar los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano de su competencia, de acuerdo a los lineamientos establecidos en esta Ley, el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y las demás disposiciones aplicables;

II. Administrar la zonificación contenida en planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano de su competencia, así como controlar, autorizar, administrar y vigilar la utilización del suelo, usos, destinos, provisiones y reservas en sus jurisdicciones territoriales, de conformidad con las disposiciones de esta Ley, el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y las demás disposiciones aplicables;

III. Enviar los planes y programas a que se refiere la fracción anterior al Ejecutivo del Estado, para su publicación en el periódico oficial del gobierno del Estado e inscripción en el Registro Público de la Propiedad, previa la verificación y dictamen de congruencia que al efecto emita la Secretaría;

IV. Evaluar, vigilar el cumplimiento y modificar, en su caso, el cumplimiento de los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano aplicables en su jurisdicción de conformidad con la presente Ley;

V. Elaborar y ejecutar en coordinación con el Ejecutivo del Estado en su caso, los planes de centros de población estratégicos aplicables dentro de su jurisdicción.

VI. Evaluar las manifestaciones de impacto urbano de centro de población, y emitir las resoluciones correspondientes, de acuerdo con esta Ley;

VII. Formar parte de las comisiones de zonas metropolitanas y conurbadas propuestas y participar en forma concurrente y coordinada con el Estado, en la elaboración de los planes correspondientes, aplicables dentro de su jurisdicción; así como en su evaluación y modificación, en su caso, de conformidad con lo establecido por la presente Ley;

VIII. Formar parte de las comisiones de conurbación interestatal y participar en la planeación y regulación de las mismas en los términos previstos por la Ley General de Asentamientos Humanos y la presente Ley;

IX. Prever coordinadamente con el Gobierno del Estado, lo referente a inversiones y acciones que tiendan a la conservación, reubicación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, de conformidad con los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano que administren;

X. Proponer y solicitar al poder Ejecutivo para su autorización, la fundación de centros de población dentro de los límites de su jurisdicción, cuando sea necesario y en casos extraordinarios, de desastres naturales y/o antropogénicos la reubicación previo dictámenes correspondientes;

XI. Celebrar con el Gobierno del Estado y con otros municipios de la Entidad, los convenios necesarios en la ejecución de los planes o programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, que deban realizarse en el ámbito de los respectivos municipios;

XII. Coordinarse y asociarse con otros municipios del Estado, para la prestación de los servicios públicos que le correspondan;

XIII. Otorgar o negar las autorizaciones y licencia municipal de uso de suelo, en los términos que prevea la presente Ley y la reglamentación respectiva;

XIV. Otorgar o negar las autorizaciones y licencias de; construcción, condominios, conjuntos, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones y relotificaciones, de acuerdo con lo previsto por la presente Ley, los reglamentos y los planes o programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano en vigor;

XV. Intervenir en la atención de asentamientos humanos irregulares, en los términos de la presente Ley y demás ordenamientos aplicables;

XVI. Participar en la creación, manejo y administración de sus reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, y de sus zonas de reserva ecológica, de conformidad con lo previsto por la presente Ley, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Amiente, la Ley de

Equilibrio Ecológico del Estado, la Ley de Vivienda, los reglamentos y los planes o programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano en vigor;

XVII. Promover ante la autoridad federal competente la expropiación de los bienes privados, ejidales o comunales; el uso y destino de inmuebles de propiedad federal que fueren necesarios para la realización de acciones de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano;

XVIII. Controlar y vigilar que la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales sea acorde a los planes o programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano en vigor, y en su caso, adoptar y ejecutar las medidas de seguridad, infracciones y sanciones a que se refiere la presente Ley;

XIX. Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarias para dar operatividad a sus planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano municipales y de centros de población;

XX. Gestionar la participación de los sectores representativos de la sociedad organizada que tengan relación con el tema, en la elaboración y operación de los planes o programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, en la protección del patrimonio cultural y natural así como en la prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales;

XXI. Informar y difundir el contenido, regulaciones, evaluación de su cumplimiento y ejecución de los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano; y

XXII. Las demás que les otorguen la presente Ley y otras disposiciones jurídicas aplicables en la materia.

TÍTULO SEGUNDO
DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I
DE LOS OBJETIVOS Y ALCANCES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 9. El Ordenamiento Territorial tiene como objetivo articular las políticas, programas, obras, acciones e inversiones de los diversos sectores de la administración pública estatal y municipal, sobre el territorio del Estado, atendiendo las características geográficas y del etnodesarrollo, a fin de asegurar su congruencia, hacer más eficiente el gasto público y orientar las inversiones de los sectores privado y social.

ARTÍCULO 10. El Ordenamiento Territorial del Estado de Oaxaca se

instrumentará a partir del Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y los acuerdos tomados en el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 11. Los principios rectores del Ordenamiento Territorial son: sustentabilidad, concurrencia, subsidiariedad, inclusión, equidad social y territorial, diversidad, prospectiva, flexibilidad, asociatividad, desarrollo económico y buen gobierno.

ARTÍCULO 12. El Ordenamiento Territorial, orientará con un enfoque estratégico territorial, las políticas, programas, obras, acciones e inversiones que lleven a cabo las distintas dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, en las siguientes materias:

I. Planeación del desarrollo;
II. Gasto público;
III. Desarrollo urbano;
IV. Sustentabilidad;
V. Protección al ambiente;
VI. Vivienda;
VII. Infraestructura y obras públicas;
VIII. Riesgo y vulnerabilidad; y
IX. Desarrollo económico.

CAPÍTULO II
DEL SISTEMA ESTATAL DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL DESARROLLO URBANO

Sección Primera.
Integración del sistema estatal de planeación del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano

ARTÍCULO 13. El ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos en el Estado se efectuará a través del sistema estatal de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, el cual está integrado por:

I. Los instrumentos de planeación del ordenamiento territorial, que son:
   a. El Plan Estatal de Ordenamiento Territorial;
   b. Los Planes Regionales de Ordenamiento Territorial;
   c. Los Planes Subregionales de Ordenamiento Territorial; y
   d. Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial.

II. La instancia de coordinación interinstitucional para el ordenamiento territorial que está conformada por el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial;

III. Los instrumentos de planeación del desarrollo urbano, que son:

a. Los planes de ordenación de zonas metropolitanas y conurbadas;
b. Los planes de desarrollo urbano de centros de población estratégicos;
c. Los planes de desarrollo urbano de centros de población;
d. Los planes parciales de desarrollo urbano; y
e. Los esquemas de desarrollo urbano.

Los planes regionales, subregionales a que se refiere este artículo podrán o no formularse en función de lo que disponga el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y los acuerdos que al respecto se tomen en el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial.

El Plan Estatal de Ordenamiento Territorial establecerá aquellos municipios que por sus características urbanas, geográficas, socioeconómicas o demográficas, deban contar con plan municipal de ordenamiento territorial.

Los planes y disposiciones antes mencionados deberán observar la congruencia a que se refiere el artículo 14 de esta Ley.

Sección Segunda
De la articulación y congruencia con otros sistemas de planeación

ARTÍCULO 14. Las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, que en ejercicio de las disposiciones legales aplicables les corresponda la formulación de planes y programas en las materias a que se refiere el artículo 13, considerarán los siguientes criterios:

I. Deberán observar y tomar en cuenta las determinaciones del Plan Estatal de Ordenamiento Territorial a efecto de asegurar que las propuestas que se formulen sean congruentes con la orientación territorial que disponga el citado Plan Estatal de Ordenamiento Territorial;

II. Cuando dichos planes y programas impliquen como consecuencia de su aplicación la realización de obras, acciones o inversiones concretas, deberá verificarse que las mismas sean congruentes con el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y que, por lo tanto, no afecten la sustentabilidad ambiental y urbana del territorio estatal;

III. Se evitará que como consecuencia de su aplicación se vean trastocados los criterios de ordenamiento territorial que al efecto disponga el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial, específicamente se evitará proponer programas, proyectos, obras, acciones e inversiones en zonas no aptas para ello debido a razones de preservación ecológica y de valor histórico, ordenamiento urbano o riesgo;

IV. Se tenderá a que los programas, proyectos, obras, acciones e inversiones

se lleven a cabo en las zonas adecuadas del territorio estatal y con las prioridades que señale el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial; y

V. Se promoverá que los programas, acciones e inversiones que promuevan el desarrollo de proyectos a cargo de los sectores privado y social, se ubiquen en las zonas adecuadas del territorio estatal y con las prioridades que señale el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial.

Para el cumplimiento de este artículo, la Secretaria resolverá lo conducente, y en su caso solicitará la opinión del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial sobre las consultas que le sean presentadas.

ARTÍCULO 15. En el caso del ordenamiento ecológico a que se refiere la Ley del Equilibrio Ecológico del Estado de Oaxaca, el Instituto Estatal de Ecología y Desarrollo Sustentable, podrá coordinarse con la Secretaría a efecto de integrar dentro del Plan Estatal de Ordenamiento Territorial el ordenamiento ecológico estatal.

ARTÍCULO 16. Tratándose del atlas de riesgos estatal a que se refiere la Ley Estatal de Protección Civil, la Coordinación Estatal de Protección Civil podrá coordinarse con la Secretaría a efecto de integrar dentro del Plan Estatal de Ordenamiento Territorial la información contenida en dicho atlas.

En el caso de los atlas de riesgo municipales, a que se refiere la ley mencionada en el párrafo anterior, las autoridades municipales que cuenten con dicho instrumento podrán coordinarse con la Secretaría a efecto de integrar dentro del Plan Estatal de Ordenamiento Territorial la información contenida en los respectivos atlas.

ARTÍCULO 17. Para la interpretación y aplicación de los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, se atenderá el orden jerárquico siguiente y deberán ser congruentes entre sí:

I. Los planes regionales y subregionales de ordenamiento territorial, deberán ser congruentes con el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial;
II. Los planes municipales de ordenamiento territorial, deberán ser congruentes con el plan regional o subregional que corresponda, si lo hubiera, y con el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial;
III. Los planes de desarrollo urbano de las zonas metropolitanas o conurbadas deberán ser congruentes con el plan regional, subregional o municipal que corresponda, si lo hubiera, y con el Plan Estatal de Ordenamiento

Territorial;

IV. Los planes de desarrollo urbano de centros de población deberán ser congruentes con el plan regional, subregional o municipal que corresponda, así como con los planes de desarrollo urbano de las zonas metropolitanas o conurbadas, si los hubiera, y con el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial; y

V. Los esquemas de desarrollo urbano y los planes de parciales de desarrollo urbano deberán ser congruentes con el plan de centro de población del cual deriven.

ARTÍCULO 18. En todo caso los planes de desarrollo urbano deberán guardar congruencia entre sí y sujetarse a los lineamientos del Plan Estatal de Ordenamiento Territorial.

CAPÍTULO III
DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Sección Primera
Del Plan Estatal de Ordenamiento Territorial

ARTÍCULO 19. El Plan Estatal de Ordenamiento Territorial establecerá las políticas generales, estrategias y acciones para el ordenamiento territorial sustentable del Estado y constituirá el marco de referencia para guiar y dar congruencia a las acciones, inversiones, obras y servicios de la administración pública estatal y municipal.

ARTÍCULO 20. El Plan Estatal de Ordenamiento Territorial deberá contener:

I. Los antecedentes del desarrollo urbano y de sustentabilidad en el Estado; su relación funcional con el contexto urbano nacional y regional así como el marco jurídico;

II. La descripción y análisis del diagnóstico – pronóstico del desarrollo urbano estatal incluyendo los aspectos territoriales, socioeconómicos, urbanos y de sustentabilidad;

III. La síntesis del diagnóstico – pronóstico respecto a las fortalezas y las debilidades del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano del Estado, las hipótesis de la estructura y funcionamiento del sistema urbano estatal a largo plazo;

IV. Los objetivos, metas y líneas generales de acción que inciden en el ordenamiento de la población, las actividades productivas y el acceso a servicios, considerados en los planes y programas nacionales y estatales

aplicables;

V. Las políticas aplicables por región, municipio y centros de población prioritarios, respecto al medio ambiente, las actividades económicas y el contexto social;

VI. Las estrategias para los horizontes de planeación que permitan el cumplimiento de los objetivos y metas, en el que se incluyan: la estrategia general; la estrategia para el ordenamiento ambiental; la estrategia para el desarrollo urbano de las regiones funcionales, los municipios y centros de población prioritarios de acuerdo al sistema urbano estatal y las aptitudes económico – territoriales y el contexto social; la estrategia para el bienestar de los asentamientos humanos y la estrategia de acciones concertadas con los sectores público, social y privado;

VII. Los programas y la corresponsabilidad sectorial del ordenamiento ecológico y el desarrollo urbano para los horizontes de planeación;

VIII. Los mecanismos e instrumentos jurídicos, administrativos y financieros para llevar a cabo las acciones y programas derivados de la estrategia; y

IX. Los mecanismos de seguimiento, evaluación y retroalimentación de la planeación urbana.

ARTÍCULO 21. El Plan Estatal de Ordenamiento Territorial deberá incluir el desarrollo de los siguientes temas y aspectos:

I. Evaluación del plan o programa anterior en caso de existir;
II. Delimitación del área de aplicación;
III. Análisis del medio económico social;
IV. Medio físico natural; considerando los siguientes criterios:
   1. La naturaleza y características de cada ecosistema, dentro de la regionalización ambiental del Estado;
   2. La vocación de cada zona o región, en función de sus recursos naturales, la distribución de la población y las actividades económicas predominantes;
   3. Los desequilibrios existentes en los ecosistemas, por efecto de los asentamientos humanos, de las actividades económicas, o de otras actividades humanas o fenómenos naturales;
   4. El equilibrio que debe existir entre los asentamientos humanos y sus condiciones ambientales;
   5. El impacto ambiental de nuevos asentamientos humanos, obras o actividades agropecuarias, industriales, comerciales o de servicios;
   6. La capacidad de amortiguamiento de los ecosistemas; y
   7. La fragilidad ambiental de los ecosistemas.
V. Medio físico trasformado;
VI. Bases y criterios de ordenamiento urbano, considerando:

a) Perspectivas de crecimiento demográfico, proyecciones de población esperadas a corto, mediano y largo plazo;
b) Demanda de suelo urbano, para cada uno de los horizontes de planeación;
c) Metas específicas del plan, estructuradas según los subsistemas de desarrollo urbano: planeación urbana, suelo urbano, equipamiento urbano, comunicación y transporte, infraestructura, protección ambiental y riesgos urbanos e imagen urbana;
d) Análisis del estado de la infraestructura y los servicios;
e) Clasificación de áreas y propuestas de utilización general del suelo (zonificación primaria);
f) Estructura urbana, conformada por: el sistema de ciudades y el sistema vial;
g) Programa de acciones urbanas y estrategias de inversión;
h) Unidades de gestión ambiental en las zonas no urbanas que señale el Plan;
i) Compromisos de acciones, obras, inversiones y servicios a cargo del sector público para el cumplimiento del Plan, particularmente tratándose de destinos del suelo;
j) Metas generales en cuanto a la calidad de vida en los centros de población en el Estado;
k) Establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

ARTÍCULO 22. El Plan Estatal de Ordenamiento Territorial será considerado en la regulación del aprovechamiento de los recursos naturales, para la localización de la actividad productiva secundaria y de los asentamientos humanos, conforme a las siguientes bases:

I. En cuanto al aprovechamiento de los recursos naturales, los ordenamientos ecológicos serán considerados en:

a) La realización de obras públicas y privadas que impliquen el aprovechamiento de recursos naturales; y
b) El otorgamiento de asignaciones, concesiones, autorizaciones o permisos para el uso, explotación y aprovechamiento de aguas concesionadas por la federación;

II. En cuanto a la localización de la actividad productiva secundaria y de los servicios, los ordenamientos ecológicos serán considerados en:

a) La realización de obras públicas o privadas susceptibles de influir en la localización de las actividades productivas;
b) El financiamiento a las actividades económicas para inducir su adecuada localización y, en su caso, su reubicación; y
c) Las autorizaciones para la construcción y operación de plantas o establecimientos industriales, comerciales o de servicios; y

III. En lo que se refiere a los asentamientos humanos, los ordenamientos ecológicos serán considerados en:

a) La fundación de nuevos centros de población;
b) La creación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo urbano; y
c) La ordenación urbana del territorio, y los programas de los gobiernos federal, estatal y municipales para infraestructura, equipamiento urbano y vivienda.

ARTÍCULO 23. La elaboración y aprobación del Plan Estatal de Ordenamiento Territorial, se sujetará al siguiente procedimiento:

I. La Secretaría publicará el aviso del inicio del proceso de elaboración del plan en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, en su página web y en un diario de mayor circulación de la Entidad, por una vez;
II. La Secretaría formulará el proyecto del plan, conforme a la estructura y contenidos dispuestos en esta Ley;
III. La Secretaría enviará para la opinión del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial el proyecto de Plan, para su análisis y revisión, durante un plazo de 30 días hábiles;
IV. Al concluir el plazo a que se refiere la fracción anterior, el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial emitirá una opinión a la Secretaría para que ésta a su vez formule el dictamen correspondiente pudiendo acordar la aprobación del proyecto o la emisión de observaciones para su modificación y ajuste;
V. Cuando la opinión se emita con observaciones, la Secretaría procederá a atenderlas y turnará nuevamente el proyecto al Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial, durante un plazo de 20 días hábiles;
VI. Cuando el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial emita opinión aprobatoria, la Secretaría, por una vez, publicará el aviso del inicio de la consulta pública, durante un plazo no menor a 30 días hábiles, y el calendario de audiencias para que los interesados, a través del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial, presenten por escrito los planteamientos que consideren respecto al proyecto del plan;
VII. Las respuestas a los planteamientos que hayan sido formulados por escrito y que hayan sido considerados improcedentes, deberán dictaminarse por escrito y estarán a consulta de los interesados durante un término de 15 días en las oficinas de la Secretaría;
VIII. Terminado el plazo, la Secretaría incorporará al proyecto las observaciones que considere procedentes;
IX. Concluida la etapa anterior, la Secretaría lo remitirá al Gobernador del Estado, para que este a su vez lo envíe en carácter de iniciativa de decreto

a la Legislatura del Estado, para su discusión;

X. La Legislatura del Estado podrá aprobar el proyecto de Plan o rechazarlo con observaciones, en éste último caso será devuelto a la Secretaría para la atención de las mismas, hecho lo cual será nuevamente turnado al Gobernador del Estado para los efectos de la fracción anterior;

XI. Cuando la Legislatura del Estado apruebe el Plan, lo turnará al Gobernador del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

Sección Segunda
De los planes regionales y subregionales de ordenamiento territorial

ARTÍCULO 24. Los planes regionales y subregionales de ordenamiento territorial, observarán la estructura y contenido del Plan Estatal de Ordenamiento Territorial, ajustándose a la región o subregión de que se trate, y se sujetarán al mismo procedimiento a que se refiere al artículo anterior, con excepción de las fracciones IX, X y XI, y corresponderá al Gobernador del Estado su aprobación, publicación e inscripción.

Sección Tercera
De los planes municipales de ordenamiento territorial

ARTÍCULO 25. Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial tendrán por objeto establecer las políticas urbanas y ambientales en la totalidad del territorio del municipio, con base en las determinaciones del Plan Estatal de Ordenamiento Territorial, adecuado y ajustado a las necesidades locales y considerando lo establecido por los instrumentos ambientales aplicables en el territorio municipal y respetará el siguiente contenido:

I. Antecedentes:
   a) Bases jurídicas, que sirvan de soporte legal para la instrumentación jurídica del Plan;
   b) Marco de planeación, que establezca la congruencia con los programas y planes de nivel superior de los cuales se deriva;
   c) Evaluación del Plan anterior en caso de existir; y
   d) Objetivos, que se persiguen en la elaboración del Plan.

II. Diagnóstico del estado actual del municipio:
   a) Ubicación del municipio, dentro del Estado;
   b) Delimitación del área de aplicación, correspondiendo al territorio municipal;
   c) Medio económico social, aspectos relevantes del perfil económico, social y cultural, población regional servida, población municipal, distribución de la población por grupos de edad, población económicamente activa y nivel de

satisfacción de necesidades básicas.

d) Medio físico natural; determinación de las condicionantes del medio natural para el desarrollo urbano: topografía, hidrología, vegetación y uso potencial del suelo, edafología, geología, climatología, paisaje natural, específicamente se considerarán los siguientes criterios:

1. La naturaleza y características de cada ecosistema, dentro de la regionalización ambiental del Estado;
2. La vocación de cada zona o región, en función de sus recursos naturales, la distribución de la población y las actividades económicas predominantes;
3. Los desequilibrios existentes en los ecosistemas, por efecto de los asentamientos humanos, de las actividades económicas, o de otras actividades humanas o fenómenos naturales;
4. El equilibrio que debe existir entre los asentamientos humanos y sus condiciones ambientales;
5. El impacto ambiental de nuevos asentamientos humanos, obras o actividades agropecuarias, industriales, comerciales o de servicios;
6. La capacidad de amortiguamiento de los ecosistemas; y
7. La fragilidad ambiental de los ecosistemas.

e) Medio físico trasformado, aspectos que inciden el desarrollo urbano: estructura territorial y en base a las funciones de servicios de los centros de población, tenencia del suelo, uso actual del suelo, comunicación y trasporte e infraestructura y el estudio de los procesos de metropolización en el municipio;

III. Bases y criterios de ordenamiento, que describan las expectativas de crecimiento esperado de la población;

a) Perspectivas de crecimiento demográfico, proyecciones de población esperadas a corto, mediano y largo plazo;
b) Demanda de suelo urbano, para cada uno de los horizontes de planeación;
c) Metas específicas del programa, estructuradas según los subsistemas de desarrollo urbano: planeación urbana, suelo urbano, equipamiento urbano, comunicación y transporte, infraestructura, protección ambiental y riesgos urbanos, imagen visual y patrimonio histórico y cultural;
d) Análisis del estado de la infraestructura y los servicios de cada una de las áreas de actuación que integran el territorio municipal, en las materias hidráulica, vial y ambiental;

IV. Estrategia de desarrollo urbano, consistentes en las propuestas para el ordenamiento y control del desarrollo urbano;

a) Estrategia general, y políticas generales a aplicar en el municipio;
b) Clasificación de áreas;
c) Utilización general del suelo (zonificación primaria);

d) Estructura urbana, conformada por: el sistema de unidades urbanas y el sistema vial;
e) Programa de acciones urbanas y estrategias de inversión, especificando su ubicación, la etapa de desarrollo a que corresponda y la entidad responsable de llevarla a cabo o promoverla;
f) Unidades de gestión ambiental en las zonas no urbanas que señale el Programa;
g) Derechos y obligaciones derivados del Programa, indicando los plazos para que los afectados interpongan el recurso de reconsideración previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado; y
h) Establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

ARTÍCULO 26. El Programa Municipal de Ordenamiento Territorial será considerado en la regulación del aprovechamiento de los recursos naturales, de la localización de la actividad productiva secundaria y de los asentamientos humanos, conforme a las siguientes bases:

I. En cuanto al aprovechamiento de los recursos naturales, los ordenamientos ecológicos serán considerados en:

a) La realización de obras públicas y privadas que impliquen el aprovechamiento de recursos naturales; y
b) El otorgamiento de asignaciones, concesiones, autorizaciones o permisos para el uso, explotación y aprovechamiento de aguas concesionadas por la federación;

II. En cuanto a la localización de la actividad productiva secundaria y de los servicios, los ordenamientos ecológicos serán considerados en:

a) La realización de obras públicas o privadas susceptibles de influir en la localización de las actividades productivas;
b) El financiamiento a las actividades económicas para inducir su adecuada localización y, en su caso, su reubicación; y
c) Las autorizaciones para la construcción y operación de plantas o establecimientos industriales, comerciales o de servicios; y

III. En lo que se refiere a los asentamientos humanos, los ordenamientos ecológicos serán considerados en:

a) La fundación de nuevos centros de población;
b) La creación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo urbano; y
c) La ordenación urbana del territorio, y los programas de los gobiernos federal, estatal y municipales para infraestructura, equipamiento urbano y vivienda.

ARTÍCULO 27. La formulación y aprobación de los planes municipales de ordenamiento territorial, se sujetarán al procedimiento a que se refiere el artículo 42, para los planes de desarrollo urbano de competencia municipal.

CAPÍTULO IV
DE LA COORDINACIÓN INSTITUCIONAL PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 28. Se crea el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial del Estado de Oaxaca, con la finalidad de facilitar la coordinación entre las dependencias y entidades paraestatales de la administración pública del Poder Ejecutivo del Estado de Oaxaca, y las dependencias y entidades de la administración pública del Poder Ejecutivo de la Unión, para conjuntar esfuerzos de coordinación y cooperación técnica en materia de ordenamiento territorial en el Estado.

Su estructura interna, funciones y obligaciones de sus integrantes, se establecerán en el manual de organización y funcionamiento correspondiente.

CAPÍTULO V
DE LOS EFECTOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 29. Los planes de Ordenamiento Territorial estatal, regionales, subregionales y municipales que se expidan, publiquen e inscriban en los términos de esta Ley, serán de observancia obligatoria para autoridades y particulares.

ARTÍCULO 30. Los programas, proyectos, presupuestos, obras, acciones, inversiones y servicios para el aprovechamiento del territorio, que lleven a cabo las autoridades estatales o municipales, deberán ajustarse a las disposiciones del Plan Estatal de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 31. Las autoridades estatales y municipales promoverán ante los sectores privado y social, que las obras, acciones o inversiones que dichos sectores lleven a cabo, sean congruentes con el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 32. No requerirán dictamen de congruencia aquellos programas, presupuestos, proyectos, obras, acciones, inversiones y servicios que estén contemplados en un plan de ordenamiento territorial o de desarrollo urbano.

CAPÍTULO VI
DEL FINANCIAMIENTO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 33. El Gobierno del Estado y los municipios fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

I. El cumplimiento y ejecución de los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano;

II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos financieros en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;

III. El financiamiento y operación de proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos, turísticos y ambientales;

IV. La integración de una política de suelo y reservas territoriales que permita contar con oportunidad y condición de ese recurso para los distintos usos y necesidades del ordenamiento territorial;

V. La satisfacción de las necesidades de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos generados para el ordenamiento territorial;

VI. La construcción y habilitación de destinos del suelo, a través de instrumentos de inversión conjunta, aplicando fórmulas para la recuperación de las inversiones realizadas por los sectores social y privado;

VII. La protección del patrimonio cultural y la imagen urbana de los centros de población;

VIII. La simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones de desarrollo urbano;

IX. El fortalecimiento de las administraciones públicas estatales y municipales en materia de ordenamiento territorial;

X. La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas locales en materia de ordenamiento territorial;

XI. El impulso a la educación, la investigación y la capacitación en materia de ordenamiento territorial;

XII. La aplicación de tecnologías que garanticen la sustentabilidad, protejan al ambiente, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización; y

XIII. La construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios que requiera la población con discapacidad.

CAPÍTULO VII
DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

Sección Primera.
De los planes de centro de población

ARTÍCULO 34. Los planes de desarrollo urbano tendrán como objetivo normar, ordenar, regular y controlar la expansión de las áreas urbanas y consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables, que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de los habitantes en el Estado de Oaxaca.

ARTÍCULO 35. Los planes de desarrollo urbano de centros de población son los instrumentos que integran el conjunto de disposiciones y normas para ordenar y regular la zonificación, reservas, usos y destinos del suelo de los centros de población, que tiendan a mejorar el funcionamiento y organización de sus áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como establecer las bases para la programación de acciones, obras y servicios.

ARTÍCULO 36. Los planes de desarrollo urbano de los centros de población deberán contener:

I. Fundamentación y antecedentes;
II. Congruencia con otros niveles de planeación;
III. Diagnóstico y pronóstico de la situación urbana del centro de población;
IV. Objetivos, políticas y metas del desarrollo urbano del centro de población;
V. Estrategia general para el desarrollo urbano del centro de población;
VI. La definición de la estructura vial y de los sistemas para la movilidad del centro de población;
VII. La zonificación secundaria del área que comprenda el plan;
VIII. Los compromisos de acciones, obras, inversiones y servicios a cargo del sector público para el cumplimiento del plan, particularmente los destinos del suelo;
IX. Las metas generales en cuanto a la calidad de vida en el municipio;
X. Los instrumentos y mecanismos que se requieren para la ejecución de las acciones contenidas en las estrategias de desarrollo urbano;
XI. Los instrumentos de financiamiento que deberán utilizarse para sufragar las obras, acciones e inversiones propuestas en el plan, conforme a las disposiciones fiscales y presupuestales aplicables; y
XII. Mecanismos de control, seguimiento y evaluación.

ARTÍCULO 37. Los planes de desarrollo urbano de los centros de población podrán tener la modalidad de estratégicos, cuando así lo indique el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial, por sus características urbanas, geográficas, socioeconómicas o demográficas.

Sección Segunda
De los planes parciales de desarrollo urbano

ARTÍCULO 38. Los planes parciales de desarrollo urbano tendrán por objeto estructurar, ordenar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división de la propiedad, la zonificación y normas de usos y destinos del suelo, la ubicación de edificaciones, la imagen urbana, en una zona específica de un centro de población, con la finalidad de llevar a cabo acciones de crecimiento, reubicación, conservación, mejoramiento o consolidación.

ARTÍCULO 39. Los planes parciales deberán contener:

I. La delimitación de los inmuebles y zonas que afecten;
II. La congruencia con el plan del cual deriven;
III. Una memoria descriptiva de los proyectos, obras o acciones que se pretendan llevar a cabo;
IV. Los resultados previsibles que se obtendrán con la ejecución de las obras, acciones o proyectos contemplados, su área de influencia y el análisis de costo beneficio que genere su ejecución;
V. Las características y condiciones del espacio urbano y de la zona circundante así como la previsión de impactos que se generen por la ejecución de las acciones, obras o proyectos contemplados;
VI. La información y estudios técnicos, económicos, financieros y fiscales que se requieran, así como los dictámenes que contemplen la factibilidad de la acción o proyecto de que se trate, incluyendo el dictamen favorable de impacto urbano regional y los correspondientes en materia ambiental cuando así lo establezcan los ordenamientos aplicables;
VII. Los presupuestos para la ejecución de las obras o acciones a realizar, el origen de los recursos necesarios para su ejecución y, en su caso, la propuesta de recuperación de costos respectiva, conforme a las disposiciones fiscales y presupuestales aplicables;
VIII. El cronograma de trabajo para la ejecución de las acciones, obras o proyectos de que se trate, y
IX. En su caso, las especificaciones de la zonificación y demás normas urbanas que resulten necesarias.

Sección Tercera
De los esquemas de desarrollo urbano

ARTÍCULO 40. Los esquemas de desarrollo urbano son los instrumentos simplificados que integran el conjunto de disposiciones y normas para ordenar y regular la zonificación primaria y los destinos del suelo básicos para centros de

población que cuenten con menos de diez mil habitantes y que no sean considerados estratégicos por el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 41. Los esquemas de desarrollo urbano deberán contener:

I. Fundamentación y antecedentes;
II. Congruencia con otros niveles de planeación;
III. La definición de la estructura urbana de la localidad de que se trate;
IV. La zonificación primaria del área que comprenda el esquema, especificando con claridad las zonas no urbanizables por razones de conservación ambiental, riesgo o producción agropecuaria, así como aquellas susceptibles de urbanizar;
V. La identificación de los destinos del suelo, así como los requerimientos y zonas donde se localicen los equipamientos públicos; y
VI. Mecanismos de control, seguimiento y evaluación.

CAPÍTULO VIII
DE LA FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 42. La formulación y aprobación de los planes de desarrollo urbano de centros de población, de los planes parciales de desarrollo urbano, así como de los esquemas de desarrollo urbano, se someterán al siguiente procedimiento:

I. El municipio en Sesión de Cabildo, acordará la elaboración del plan o instrumento respectivo, y publicará el aviso del inicio del proceso de elaboración del plan o instrumento respectivo, en la gaceta o mando municipal y en su página web;
II. El municipio, a través de la unidad administrativa competente en materia de desarrollo urbano procederá a elaborar el proyecto del plan o instrumento respectivo;
III. El proyecto del plan o instrumento, deberá observar los criterios de jerarquía y congruencia que se establecen en el artículo 17 de esta Ley;
IV. Una vez terminado el proyecto, el municipio establecerá el plazo, que no podrá ser menor a 30 día naturales, y el calendario de audiencias para que los interesados, presenten por escrito al municipio, los planteamientos que consideren respecto al proyecto del plan o instrumento de que se trate;
V. Las respuestas a los planteamientos que hayan sido formulados por escrito y que hayan sido considerados improcedentes, deberán dictaminarse por escrito y estarán a consulta de los interesados durante un término de 15 días en las oficinas del municipio;
VI. Integrados los planteamientos procedentes al proyecto del plan o instrumento, el municipio recabará de la Secretaría el dictamen de

congruencia a que se refiere el artículo 4, fracción XV;

VII. Cuando se cuente con el dictamen de congruencia favorable, el municipio aprobará el plan o instrumento respectivo en Sesión de Cabildo y lo enviará al Gobernador del Estado para su publicación mediante Decreto en el Periódico Oficial del Gobierno Estado y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, el municipio lo pondrá a disposición del público, íntegramente, en su página electrónica oficial; y

VIII. Los planes o instrumentos que no cuenten con dictamen de congruencia favorable en los términos del artículo 4, fracción XV de esta Ley no podrán ser publicados en el Periódico Oficial del Gobierno Estado, ni inscritos en el Registro Público de la Propiedad; a menos de encontrarse en el supuesto del artículo 37.

ARTÍCULO 43. Los planes de desarrollo urbano de centros de población estratégicos serán formulados en los términos del artículo anterior, con la participación concurrente de la Secretaría a solicitud del municipio respectivo.

ARTÍCULO 44. El contenido, formulación y aprobación de los planes de ordenamiento de zonas metropolitanas o conurbadas, se sujetarán a las disposiciones del artículo 58, 67 y del Título Tercero de esta Ley.

CAPÍTULO IX
DE LA ACTUALIZACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 45. Los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano tendrán vigencia indefinida y estarán sometidos a un proceso constante de revisión, seguimiento y evaluación.

ARTÍCULO 46. Cada administración pública Estatal o Municipal, dentro de los seis primeros meses de su gestión, evaluará y en su caso, actualizará los instrumentos de planeación de su competencia, ajustándose a los procedimientos que para su elaboración señala esta Ley.

ARTÍCULO 47. Las modificaciones de los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano podrán ser solicitadas por escrito al municipio que corresponda o a la Secretaría en su caso, por cualquier interesado que acredite su interés jurídico, conforme a lo dispuesto en este artículo.

El municipio respectivo o la Secretaría, según sea el caso, dará trámite a la solicitud en los términos de los procedimientos que para la elaboración de cada

tipo de plan o instrumento se señala en este ordenamiento, con excepción del artículo siguiente.

ARTÍCULO 48. En ningún caso podrá dejarse sin efectos un plan de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano sin que en la resolución correspondiente se declare la vigencia de uno nuevo.

ARTÍCULO 49. Toda solicitud de modificación o cancelación de un plan de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, deberá ajustarse al mismo procedimiento establecido para su elaboración y aprobación.

ARTÍCULO 50. Las áreas naturales protegidas en cualquiera de sus modalidades, así como las zonas de preservación ecológica de los centros de población, que estén contempladas en un plan de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, no podrán ser objeto de modificación en los términos de este capítulo, por ser de interés público y beneficio social su conservación y mantenimiento. La única excepción a este artículo será cuando se requiera la reubicación de asentamientos humanos en zonas de riesgo o vulnerabilidad existentes o debido a fenómenos naturales, previa declaratoria.

CAPÍTULO X
DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL EN EL PROCESO DE PLANEACIÓN

ARTÍCULO 51. El Estado y los municipios promoverán la participación social a través de los órganos de participación y colaboración municipal, vecinal y ciudadana, así como de las asociaciones, colegios, cámaras y demás formas de organización contempladas por la ley, para lo cual:

I. Convocarán a representantes de los sectores social y privado relacionados con la materia, para que manifiesten su opinión y propuestas en el tema de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano;
II. Celebrarán convenios de concertación con los sectores a que se refiere la fracción anterior, para promover el ordenamiento territorial del Estado, teniendo como finalidad el mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos y la sustentabilidad ambiental de los centros de población, así como para emprender acciones conjuntas en la materia;
III. Promoverán la participación de los diversos medios de comunicación masiva en la difusión, información y promoción de acciones en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, imagen urbana, protección del patrimonio cultural, mejoramiento urbano y desarrollos de proyectos urbanos;
IV. Solicitarán la opinión de los académicos y profesionistas en las diversas

materias que inciden en el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, a fin de enriquecer los instrumentos a que se refiere esta Ley;

V. Promoverán la constitución de agrupaciones comunitarias que participen en el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de los centros de población, bajo cualquier forma de organización prevista por la Ley; y

VI. Diseñarán programas de promoción y participación conjunta con los colegios y asociaciones de profesionistas en el Estado que tengan relación con el ordenamiento territorial, y destinarán recursos en materia de capacitación y asesoría, para que dichos colegios y asociaciones brinden servicios técnicos especializados de asesoría y gestión a los sectores de la sociedad civil que lo requieran, así como para mediar en caso de conflictos urbanos y proponer las mejores soluciones técnicas para los proyectos y necesidades en la materia.

CAPÍTULO XI
DE LOS ORGANISMOS DE PARTICIPACIÓN SOCIAL Y DE CONSULTA MUNICIPALES

ARTÍCULO 52. Los municipios establecerán un consejo de participación ciudadana para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, como mecanismo de consulta y participación en la materia, de carácter municipal, que tendrán las siguientes atribuciones:

I. Participar y opinar en los procesos de formulación o modificación de planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano;

II. Recibir y canalizar ante el municipio las opiniones, demandas y propuestas que formule la comunidad, respecto a sus necesidades de obras y servicios urbanos;

III. Opinar respecto de la reglamentación municipal en materia de desarrollo urbano;

IV. Opinar sobre los proyectos de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos municipales; y

V. Proponer al municipio la prestación de nuevos servicios o el mejoramiento de los existentes, de acuerdo con las prioridades expresadas por los distintos grupos que integran su comunidad.

La autoridad municipal integrará los Consejos a que se refiere este artículo, garantizando que su conformación sea incluyente, de carácter honorífico y representativo de todos los sectores de la sociedad civil en el municipio de que se trate.

TÍTULO TERCERO
DE LAS ZONAS METROPOLITANAS Y CONURBACIONES

CAPÍTULO I
DE LA IDENTIFICACIÓN DE LAS ZONAS METROPOLITANAS Y CONURBACIONES

ARTÍCULO 53. En el Estado de Oaxaca se reconoce la existencia de cuatro fenómenos de crecimiento y funcionamiento urbano que rebasan la delimitación política territorial del Estado y sus municipios, conforme a lo siguiente:

I. Conurbaciones interestatales: cuando dos o más centros de población situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas, formen o tiendan a formar una continuidad física y demográfica;

II. Zona metropolitana: Grupo de dos o más municipios en los cuales se ubica una ciudad cuya área se extiende sobre los límites del municipio al cual pertenece originalmente; o un solo municipio dentro del cual se ubica totalmente una ciudad mayor de 100 mil habitantes .

III. Conurbación urbana: cuando dos o más centros de población situados en territorios de dos o más municipios, formen o tiendan a formar una continuidad física y demográfica, con características predominantemente urbanas; y

IV. Conurbación rural: cuando dos o más localidades situadas en territorios de dos o más municipios, tengan entre sí relaciones funcionales que lleven a la necesidad de contar con esquemas planeación y administración urbana coordinados.

Las conurbaciones interestatales a que se refiere la fracción I de este artículo, se regularán de conformidad con las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Los fenómenos de urbanización a que se refieren las fracciones II a IV anteriores, se sujetarán a las disposiciones del presente título y serán identificados por el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial.

CAPÍTULO II
DE LAS DISPOSICIONES COMUNES A LAS ZONAS METROPOLITANAS Y CONURBACIONES URBANAS

ARTÍCULO 54. Las zonas metropolitanas y conurbaciones urbanas dentro de los límites del territorio estatal, serán formalmente reconocidas mediante la declaratoria que expida al efecto el Gobernador del Estado, la planeación y regulación del desarrollo urbano de las mismas estará a cargo de manera concurrente, por el Estado y los municipios involucrados.

ARTÍCULO 55. Las declaratorias a que se refiere el artículo anterior tendrán por objeto entre otras:

I. La localización, extensión y delimitación de la zona conurbada o metropolitana, que cuando menos deberá incluir la zona urbanizada, pudiendo convenirse que se incluya todo el territorio de un municipio;
II. Las facultades, obligaciones y compromisos de los municipios respectivos y del Gobierno del Estado, para planear y regular conjunta y coordinadamente los centros de población de que se trate;
III. La determinación de acciones, obras, inversiones ó servicios para las acciones de crecimiento, conservación, reubicación y mejoramiento que realizarán de manera conjunta o coordinada, particularmente las dirigidas a la disposición de reservas territoriales, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos en la zona de que se trate; y
IV. Las demás acciones que convengan los municipios respectivos para el ordenamiento y desarrollo urbano.

La declaratoria deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado y en un periódico de circulación en la zona conurbada o metropolitana de que se trate.

ARTÍCULO 56. Una vez publicada la declaratoria, deberá constituirse la comisión de zona conurbada o metropolitana respectiva, misma que se integrará con:

I. El Secretario, quien será el Presidente de la comisión de la zona conurbada o metropolitana; y
II. Los presidentes municipales de los municipios de la zona de conurbación o metropolitana respectiva, de los cuales se elegirá a un secretario técnico.

Podrá invitarse a participar a las sesiones respectivas de conformidad al tema, a dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal o municipal, que se consideren convenientes, así como especialistas en el asunto a tratar.

ARTÍCULO 57. La organización y funcionamiento de las comisiones de las zonas conurbadas o metropolitanas, quedarán establecidos en el reglamento respectivo.

ARTÍCULO 58. El Gobernador del Estado, publicará en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado e inscribirá en el Registro Público de la Propiedad el plan de ordenamiento de la zona conurbada o metropolitana.

ARTÍCULO 59. Los municipios que integren una comisión de conurbación o metropolitana, ejecutarán, administrarán y evaluarán dentro de su jurisdicción el plan de ordenamiento de la zona en coordinación con el Ejecutivo del Estado en

su caso, cuando se trate de proyectos u obras de carácter estratégico de beneficio común.

ARTÍCULO 60. En los casos de las conurbaciones con otras entidades federativas, el Gobierno del Estado y los municipios participarán de manera conjunta y coordinada con la Federación, en los términos de lo que establece la Ley General de Asentamientos Humanos.

CAPÍTULO III
DE LAS DISPOSICIONES ADICIONALES APLICABLES A LAS ZONAS METROPOLITANAS

ARTÍCULO 61. Tratándose de zonas metropolitanas, serán aplicables adicionalmente las disposiciones del presente Capítulo.

ARTÍCULO 62. Se consideran como materias de interés metropolitano, entre los municipios involucrados y el Estado en su caso, dentro del ámbito de sus respectivas competencias:

I. La planeación y el ordenamiento territorial;
II. La infraestructura para la movilidad;
III. El suelo y las reservas territoriales;
IV. La redensificación y uso eficiente del espacio urbano;
V. La construcción, habilitación y adecuada dotación de destinos del suelo;
VI. El agua potable, alcantarillado, saneamiento y drenajes pluviales;
VII. La ecología y la protección al medio ambiente;
VIII. El tratamiento y disposición de residuos sólidos municipales, industriales y peligrosos;
IX. La prevención de riesgos, la atención a contingencias y la protección civil;
X. Las zonas urbanas de integración entre municipios metropolitanos;
XI. La imagen urbana de la zona metropolitana;
XII. El equipamiento regional o metropolitano; y
XIII. Otras materias de carácter urbano que por sus características y naturaleza sean de interés común.

ARTÍCULO 63. Los objetivos específicos de los planes de ordenamiento de zonas Metropolitanas, deberán considerar, además de lo dispuesto por el artículo 65 y 66:

I. Definir una agenda de prioridades, estrategias y programas para el adecuado desarrollo urbano de la zona metropolitana y sus áreas de influencia;
II. Promover la acción coordinada entre los gobiernos estatal y municipales

que conforman la zona metropolitana para ejecutar las acciones prioritarias y estratégicas relacionadas con su desarrollo;

III. Definir las políticas, estrategias e instrumentos para el desarrollo integral de la zona metropolitana que integre los distintos ordenamientos de desarrollo social, económico, urbano y ambiental que impactan su territorio, de conformidad y en congruencia con el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y, en su caso los planes regionales o subregionales de ordenamiento territorial;

IV. Definir los criterios e instrumentos para la planeación y administración coordinadas del territorio que involucra;

V. Mejorar las condiciones de vida en los asentamientos humanos y promover la distribución equitativa de los beneficios y cargas que generan los procesos de metropolización, promoviendo la redensificación y el uso eficiente del espacio urbano;

VI. Preservar y acrecentar los recursos naturales y mejorar las condiciones ambientales, a fin de mantener el equilibrio ecológico;

VII. Conservar y mejorar la imagen urbana y el patrimonio cultural; y

VIII. Definir las políticas e instrumentos para el ordenamiento, reestructuración, localización, mejoramiento y crecimiento de la infraestructura y los equipamientos en la zona metropolitana y su área de influencia.

ARTÍCULO 64. Para la ejecución y cumplimiento de los Planes de Ordenamiento de Zonas Metropolitanas, los municipios involucrados, con la participación del Estado, deberán celebrar convenios de coordinación, que contengan como mínimo:

I. La definición de la cartera de proyectos integrales y de largo plazo, como instrumentos de cumplimiento del programa y sus fuentes de financiamiento.

II. La programación, ejecución y operación de obras de infraestructura y equipamiento y la administración de servicios públicos de nivel metropolitano que afectan o comprenden sus distintas jurisdicciones territoriales;

III. La descripción de las acciones, inversiones, obras y servicios que el Gobierno del Estado y los municipios se comprometen a realizar, en el corto, mediano y largo plazo, para el cumplimiento y ejecución del programa;

IV. Los compromisos recíprocos para integrar una política de suelo y reservas territoriales dentro de la zona metropolitana para los distintos usos y, particularmente, para asegurar la disposición de los derechos de vía de infraestructuras y para espacio público en su territorio;

V. Los mecanismos y criterios para homologar las regulaciones y normatividad

urbana en la metrópoli;

VI. Los programas de movilidad, con énfasis en el transporte público;

VII. Los sistemas de información e indicadores; y

VIII. Los mecanismos de seguimiento, control y evaluación.

CAPÍTULO IV
DE LA PLANEACIÓN EN LAS ZONAS METROPOLITANAS Y CONURBACIONES URBANAS

ARTÍCULO 65. La planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones urbanas en el Estado se llevará a través de los planes de ordenamiento de las zonas metropolitanas y conurbadas, según sea el caso, los cuales integrarán el conjunto de acciones para promover el desarrollo urbano en la zona de que se trate y establecerán las normas y políticas en materia de ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos en dichas zonas.

ARTÍCULO 66. Los planes de ordenamiento de las de las zonas metropolitanas y conurbadas deberán contener:

I. La motivación y los fundamentos jurídicos;

II. La congruencia con los otros niveles de planeación, particularmente con el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial;

III. La circunscripción territorial de la zona metropolitana o conurbada de que se trate;

IV. Diagnóstico y pronóstico de la infraestructura, equipamiento, servicios urbanos, vialidad y transporte que sean comunes a los centros de población que integran la zona metropolitana o conurbada;

V. Los objetivos, políticas y metas de ordenación de la zona metropolitana o conurbada;

VI. La estrategia general para el ordenamiento territorial de la zona metropolitana o conurbada, incluyendo la determinación básica de las áreas dedicadas a la conservación, mejoramiento, reubicación, crecimiento y de la preservación y equilibrio ecológico de sus centros de población; así como aquella que oriente la inversión pública y privada para la dotación, ampliación, o mejoramiento, de la infraestructura, equipamiento, servicios urbanos, vialidad, transporte, y otros proyectos prioritarios urbanos que sean comunes a los centros de población que integran la zona;

VII. Las bases para la elaboración y ejecución de los planes de centro de población y parciales que se vayan a realizar en la zona metropolitana o conurbada, o en su defecto, cuando así lo acuerden los municipios involucrados con la Secretaría, la zonificación secundaria y demás normas urbanísticas necesarias que permitan la aplicación directa del plan, sin que

exista la necesidad de contar con planes de centros de población;

VIII. Los compromisos de acciones, obras, inversiones y servicios que realizarán las autoridades estatales y municipales respectivas para el cumplimiento del Plan de Ordenamiento, particularmente tratándose de destinos del suelo;

IX. Los instrumentos y mecanismos que se requieren para la ejecución de las acciones contenidas en las estrategias de desarrollo urbano;

X. Los mecanismos de control, seguimiento y evaluación del programa; y

XI. El anexo gráfico impreso y digital que corresponda.

ARTÍCULO 67. La formulación y aprobación de los planes de ordenamiento de zonas metropolitanas o conurbadas, se sujetarán a lo descrito en los artículos 44 y 58, correspondiendo a la Comisión Metropolitana o de Conurbación respectiva conducir el proceso y aprobar, en su caso, el plan de que se trate.

CAPÍTULO V
DE LAS DISPOSICIONES APLICABLES A LAS CONURBACIONES RURALES

ARTÍCULO 68. Las conurbaciones rurales serán identificadas preliminarmente en el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial, y para su reconocimiento formal será necesaria la formalización de un convenio de coordinación entre las autoridades municipales involucradas y la Secretaría; dicho convenio tendrá los siguientes alcances:

I. Reconocerá y delimitará la zona de que se trate, pudiendo o no abarcar la totalidad de los territorios municipales, conforme a la opinión técnica que al efecto emita la Secretaría;

II. Retomará las disposiciones aplicables del Plan Estatal de Ordenamiento Territorial;

III. Las autoridades municipales involucradas acordarán las circunstancias específicas de tiempo, modo y lugar, conforme a las cuales formularán, en coordinación con la Secretaría, los instrumentos de planeación aplicables a cada uno de sus territorios, pero que serán formulados de forma simultánea y articulada, pudiendo ser planes de centros de población, planes parciales o bien esquemas de desarrollo urbano;

IV. Fijará las regulaciones específicas en materia de administración urbana, particularmente las referidas al otorgamiento de autorizaciones de urbanización y uso del suelo, comprometiéndose a respetar las disposiciones de los instrumentos de planeación aplicables; y

V. Establecerá los objetivos y metas comunes de la conurbación, así como los parámetros o criterios de evaluación correspondientes, a efecto de dar

seguimiento al cumplimiento de dichos objetivos a través del tiempo.

La Secretaría dará seguimiento a los convenios que se celebren en los términos del presente artículo y formulará a los municipios correspondientes las recomendaciones que considere procedentes.

TÍTULO CUARTO
INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES RELACIONADAS CON EL DERECHO DE PROPIEDAD

ARTÍCULO 69. Las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, contenidos en los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, son de interés público y de beneficio social, conforme a lo previsto en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

ARTÍCULO 70. Los contratos y convenios traslativos de dominio o los que versen sobre posesión o cualquier otro derecho derivado de la tenencia de predios, deberán contener las cláusulas relativas al uso y destino de áreas y predios conforme a las disposiciones previstas por los planes o programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano.
La no inclusión de dichas cláusulas o el pacto que contravenga lo dispuesto en el párrafo anterior, producen la nulidad de pleno derecho.

ARTÍCULO 71. Los predios del territorio estatal, estarán sujetos cualquiera que sea su régimen jurídico o su condición urbana o rural, a las disposiciones de esta Ley.

ARTÍCULO 72. La posesión, el derecho de propiedad o cualquier otro derecho derivado de la tenencia de predios serán ejercidos por su titular con las limitaciones y modalidades establecidas por esta Ley, planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y demás ordenamientos relativos.

ARTÍCULO 73. Los notarios públicos y demás fedatarios sólo podrán autorizar escrituras de actos, convenios y contratos a que se refiere el artículo anterior, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación a la utilización o

disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en la Ley General de Asentamientos Humanos, esta Ley y sus disposiciones reglamentarias, así como los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

ARTÍCULO 74. El ejercicio de los derechos de propiedad a que se refiere la Ley Agraria, en lo relacionado con el aprovechamiento urbano y el equilibrio ecológico, se ajustará, de conformidad con la misma, a lo dispuesto por la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley del Equilibrio Ecológico del Estado, la presente Ley y las demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 75. Cuando los núcleos de población ejidal y comunal resuelvan delimitar sus zonas de urbanización y la reserva del crecimiento del poblado, lo harán conforme a lo establecido por las Normas Técnicas que para tal efecto haya emitido la dependencia correspondiente, la presente Ley y los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano en vigor.

ARTÍCULO 76. Para la localización, deslinde y fraccionamiento de la zona de urbanización de los ejidos y comunidades, y su reserva de crecimiento, se requerirá la intervención de las autoridades municipales correspondientes, quienes actuarán de conformidad con lo establecido por la Ley Agraria, la Ley General de Asentamientos Humanos, la presente Ley y los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano vigentes.

ARTÍCULO 77. Al constituirse la zona de urbanización y su reserva de crecimiento, los ejidos y comunidades separarán las superficies necesarias para el equipamiento urbano y los servicios de la comunidad.

ARTÍCULO 78. Cuando se constituya una zona de urbanización ejidal o comunal, la localización y extensión de los solares urbanos se determinará por la asamblea de ejidatarios o comuneros, con la participación del municipio correspondiente, de conformidad a lo establecido por la presente Ley, sus reglamentos, los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano en vigor; y atendiendo a las características, usos y costumbres de cada región.

ARTÍCULO 79. Cuando los terrenos de un ejido o comunidad se encuentren ubicados en el área de crecimiento de un centro de población, los núcleos de población ejidal o comunal podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras. En todo caso, la incorporación de las tierras ejidales y comunales al desarrollo urbano deberá sujetarse a las disposiciones de la presente Ley, los reglamentos que de ella emanen y a los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo

urbano en vigor.

ARTÍCULO 80. Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal o comunal y su reserva de crecimiento, así como para promover la regularización de la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a las disposiciones de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley Federal de Desarrollo Forestal Sustentable, la Ley General de Asentamientos Humanos, la presente Ley, así como a las disposiciones jurídicas locales de desarrollo urbano y a la zonificación contenida en los planes o programas aplicables en la materia. En estos casos, se requiere la autorización del municipio en el que se encuentre ubicado el ejido o comunidad.

ARTÍCULO 81. El Estado promoverá la coordinación necesaria con el Gobierno Federal para asegurar el ejercicio de las atribuciones locales de regulación y control urbano en la constitución de las zonas de urbanización ejidal, así como en los procesos de privatización y extinción del régimen ejidal o comunal que contempla la Ley Agraria.

ARTÍCULO 82. Queda prohibida la urbanización de tierras cualesquiera que sea su régimen jurídico, que se ubiquen en áreas naturales protegidas, incluyendo las zonas de preservación ecológica establecidas en los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y aquellas previstas en la Ley del Equilibrio Ecológico del Estado. Exceptuándose cuando se requiera la reubicación de asentamientos humanos existentes, en zonas de riesgo y/o vulnerabilidad, o por fenómenos naturales, previa Declaratoria.

Las violaciones a la prohibición que establece este artículo serán sancionadas según su gravedad de manera penal o administrativa, conforme a la ley aplicable en la materia y a lo previsto por la presente Ley.

CAPÍTULO II
DE LA FUNDACIÓN, CRECIMIENTO, MEJORAMIENTO, REUBICACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

ARTÍCULO 83. La fundación de centros de población deberá establecerse mediante un decreto legislativo expedido por el Congreso del Estado y publicado en el Periódico Oficial del Estado, previa solicitud del municipio que corresponda.

El decreto a que se refiere el párrafo anterior deberá contener las determinaciones sobre provisión de tierras, ordenará la formulación y vigencia jurídica del plan de

desarrollo urbano respectivo de acuerdo a su clasificación jerárquica de localidad a que corresponda, definida por el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 84. La fundación de centros de población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y respetando primordialmente las áreas naturales protegidas, así como el patrón de asentamiento humano rural.

ARTÍCULO 85. Cuando a través de una acción urbana se pretenda llevar a cabo un proyecto que por sus dimensiones, características o impacto previsibles, constituya un nuevo centro de población, la Secretaría, al emitir la resolución en materia de impacto urbano regional correspondiente, podrá determinar la conveniencia de llevar a cabo el proyecto a través de la fundación de un nuevo centro de población.

ARTÍCULO 86. La fundación de un centro de población deberá incluir tanto en el decreto que le de origen, como en el plan de desarrollo urbano que al efecto se formule, todos los elementos urbanos, de infraestructura, servicios y vinculación con los asentamientos humanos existentes en la región de qué se trate, así como sus respectivas fuentes de financiamiento.

ARTÍCULO 87. Los planes de desarrollo urbano señalarán las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y establecerán la zonificación correspondiente, dichas acciones se llevarán a cabo mediante:

I. La asignación de usos y destinos compatibles:
II. La formulación, aprobación y ejecución de los planes de desarrollo urbano;
III. La celebración de convenios y acuerdos de coordinación en su caso, con las dependencias y entidades federales, estatales y municipales y de concertación de acciones con los sectores social y privado;
IV. La adquisición, asignación o destino de inmuebles para el sector público;
V. La construcción de vivienda, infraestructura y equipamiento de los centros de población;
VI. La regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones; y
VII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

ARTÍCULO 88. Las acciones de conservación y mejoramiento de los centros de población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, se efectuará mediante:

I. La protección ecológica de los centros de población;
II. La proporción que debe existir entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a la habitación, los servicios urbanos y las actividades productivas;
III. La preservación del patrimonio cultural y de la imagen urbana de los centros de población;
IV. El reordenamiento, renovación o densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
V. La dotación de servicios, equipamiento o infraestructura urbana, en áreas carentes de ellas;
VI. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanos en los centros de población;
VII. La acción integrada del sector público que articule la regularización de la tenencia de tierra urbana con la dotación de servicios y satisfactores básicos;
VIII. La regeneración y renovación urbana de las áreas centrales, mediante proyectos urbanos específicos y programas de fomento para su densificación y reciclamiento urbanos;
IX. La celebración de convenios entre autoridades y propietarios o la expropiación de sus predios por causa de utilidad pública, de conformidad con la ley aplicable en la materia; y
X. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de conservación y mejoramiento.

ARTÍCULO 89. Además de lo dispuesto en el artículo 102 de esta Ley, las acciones de crecimiento de los centros de población se efectuarán mediante:
I. La determinación de las áreas de reserva para expansión de dichos centros, que se preverán en los planes de desarrollo urbano; mediante los perímetros de contención urbana los cuales se clasifican en intraurbano (U1): zonas urbanas consolidadas con acceso a empleo; primer contorno (U2) zonas en proceso de consolidación; y segundo contorno (U3) zonas contiguas al área urbana.
II. La participación de los municipios en la incorporación de porciones de la reserva a la expansión urbana y su regulación de crecimiento atendiendo al régimen jurídico de tenencia de la tierra a la que pertenezca;
III. La inversión pública directa o la concertación de acciones para la inversión privada para la construcción y habilitación de destinos del suelo;
IV. La aplicación de políticas e instrumentos para promover la densificación y uso eficiente del suelo urbano en las áreas cuyas características así lo permitan; y

V. Los instrumentos para la intervención directa del Estado y los municipios tendientes a la adquisición o aportación por parte de los sectores público, social y privado de áreas o predios ubicados en las zonas de reserva, a efecto de disponer de dicho recurso en tiempo y condición para el crecimiento de los centros de población.

ARTÍCULO 90. Las autoridades estatales y municipales preverán en los planes de desarrollo urbano de su competencia, que las áreas de reserva de suelo para el crecimiento urbano y la vivienda tengan las siguientes características:

I. Las pendientes del suelo deberán ser menores al 30 por ciento, considerando en su caso, la estructura geológica y morfológica del suelo;
II. El suelo no deberá tener fallas o fracturas geológicas activas, ni ser susceptible a derrumbes o deslizamientos;
III. El suelo no deberá ser considerado como sujeto a riesgos naturales o antropogénicos conforme al Plan Estatal de Ordenamiento Territorial;
IV. El suelo no deberá encontrarse dentro de la franja de protección de la cota de máximo crecimiento hidráulico indicado por las autoridades correspondientes;
V. El área no deberá estar contaminada o expuesta a la contaminación generada en sitios cercanos;
VI. En el área no deberán existir ecosistemas en equilibrio ecológico o recursos naturales endémicos;
VII. El área deberá contar con elementos de integración con el área urbana existente mediante la infraestructura para la movilidad; y
VIII. El área deberá contar con factibilidad para ser dotada de infraestructura y los servicios públicos de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica y alumbrado público.

CAPÍTULO III
DEL SUELO Y LAS RESERVAS TERRITORIALES

ARTÍCULO 91. El Ejecutivo del Estado en coordinación con los municipios, elaborará de conformidad con lo previsto en los Planes de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano. Los programas de adquisición de tierra para la creación de reservas territoriales, que satisfagan las necesidades de suelo urbano o urbanizable, para el crecimiento de los centros de población, así como para la vivienda y su equipamiento.

ARTÍCULO 92. Los programas de adquisición de tierra tendrán por objeto:

I. Evitar la especulación y acaparamiento en el mercado de inmuebles, regular el precio en el mercado inmobiliario; y captar las plusvalías que

genera el desarrollo urbano, para aplicarlas en beneficio de los habitantes de los centros de población;

II. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas, mediante la oferta de tierra que atienda preferentemente las necesidades de los grupos de bajos ingresos; y

III. Asegurar la disponibilidad del suelo para los distintos usos y aprovechamientos que indiquen los planes o programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 93. Los programas de adquisición de tierra establecerán las acciones, y los mecanismos financieros y administrativos necesarios para su operación.

ARTÍCULO 94. El Estado y los municipios a través de sus presupuestos anuales de egresos podrán asignar los recursos necesarios a las dependencias y entidades competentes para la adquisición de reservas territoriales, vía derecho público o privado, así como para su habilitación y desarrollo que permitan el cumplimiento de los planes y programas aprobados.

Sección Primera
De la atención de los asentamientos humanos irregulares

ARTÍCULO 95. La atención de asentamientos humanos irregulares tendrá como prioridad reubicar aquellos asentamientos que se encuentren en zonas de riesgo, así como en áreas o predios con valores ambientales que estén en peligro de destrucción, previa declaratoria.

Las acciones de reubicación se llevarán a cabo por el Estado en coordinación con el municipio de que se trate, como acciones de mejoramiento urbano y en todo caso la zona definida para la reubicación deberá contar con los usos y destinos del suelo adecuados para la misma.

ARTÍCULO 96. Los programas de regularización de la tenencia de la tierra, cualquiera que sea el régimen jurídico de tenencia, se sujetarán a las disposiciones de planeación urbana y se instrumentarán como una acción de mejoramiento urbano aprobada por el municipio que corresponda.

ARTÍCULO 97. 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 requiera el asentamiento humano correspondiente.

ARTÍCULO 98. Los asentamientos irregulares existentes sólo podrán ser regularizados e incorporados formalmente a los centros de población, sujetos al cumplimiento de las siguientes disposiciones:

I. Estar ubicados en áreas factibles de urbanizar y no en áreas o zonas de riesgo o de preservación ecológica, de conformidad con lo que señalen los planes de desarrollo urbano correspondientes;
II. Promover su regularización como fraccionamiento habitacional de urbanización progresiva a través del organismo público competente cumpliendo con las disposiciones de esta Ley y de dicho organismo; y
III. Contar con el visto bueno expreso de las autoridades municipales, contenido en un acta de cabildo, previo cumplimiento de los requisitos solicitados.

ARTÍCULO 99. Las autoridades estatales y municipales se abstendrán de dar trámite a solicitudes o documentos para la autorización de acciones urbanas que se pretendan llevar a cabo en predios que previamente hayan sido ocupados irregularmente o invadidos por terceros, salvo que el interesado acredite haber presentado denuncia o querella en contra de los presuntos invasores, en cuyo caso la autoridad esperará a que la resolución definitiva sea dictada por la autoridad jurisdiccional, sin perjuicio de que el particular cumpla con lo establecido en esta Ley.

ARTÍCULO 100. La regularización de la tenencia de la tierra en el territorio del Estado se sujetará a las siguientes normas, así como a las que apliquen los organismos correspondientes:

I. Se ajustará a lo que establezcan los planes de desarrollo urbano vigentes;
II. En el caso de la tierra social a las Normas Técnicas para la Localización, Deslinde y Fraccionamiento de las Zonas de Urbanización de Ejidos y Comunidades, de su Ampliación y de sus Reservas de Crecimiento por parte de la autoridad federal competente;
III. Sólo podrán ser beneficiarios de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el centro de población respectivo. Tendrán preferencia los poseedores de buena fe, de acuerdo a la antigüedad de la posesión;
IV. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio, cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por los planes de desarrollo urbano aplicables; y
V. Para el caso de lotes mayores, éstos se destinarán para equipamiento u otros usos de carácter público.

CAPÍTULO IV
DEL REAGRUPAMIENTO INMOBILIARIO

ARTÍCULO 101. El reagrupamiento inmobiliario procederá cuando los planes de desarrollo urbano lo determinen, así como cuando lo acuerden y lo soliciten los propietarios de los predios comprendidos en un área determinada, para llevar a cabo acciones de crecimiento, mejoramiento o conservación.

Los requisitos, derechos y obligaciones de los propietarios que conformen un reagrupamiento inmobiliario, se establecerán en el reglamento de la presente Ley.

CAPÍTULO V
DE LA ZONIFICACIÓN URBANA

ARTÍCULO 102. A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio, conforme a los lineamientos del Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y las demás disposiciones de mayor jerarquía aplicables.
La zonificación deberá establecerse en los planes o programas de desarrollo urbano respectivos, en la que se determinarán:

I. Las áreas que integran y delimitan los centros de población;
II. Los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas a que se refiere la fracción anterior; y
III. La reglamentación de usos, destinos y reservas del suelo.

ARTÍCULO 103. A partir de la publicación de los planes o programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, previstos por la presente Ley, las áreas y predios en ellos comprendidos quedarán sujetos a las regulaciones de los mismos.

ARTÍCULO 104. La zonificación que determinen los planes o programas de desarrollo urbano, establecerán los usos y las normas para el aprovechamiento de las áreas y predios de un centro de población, indicando:

I. Los usos permitidos, prohibidos o condicionados;
II. Las normas aplicables a los usos condicionados;
III. La compatibilidad entre los usos permitidos;
IV. Las densidad de población y de construcción; y
V. Los demás de conformidad con lo que establece la presente Ley y sus reglamentos.

En la determinación de los usos del suelo, se especificarán las zonas en las que

no sea permitido el establecimiento de industrias, comercios o servicios clasificados como riesgosos, de conformidad con lo establecido por la Ley del Equilibrio Ecológico del Estado y demás disposiciones relativas en la materia.

ARTÍCULO 105. El establecimiento de destinos del suelo en los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano se sujetará a las siguientes reglas:

I. La determinación de los destinos del suelo será de interés público y su establecimiento deberá fundamentarse exclusivamente en consideraciones técnicas, jurídicas y sociales que los justifiquen;
II. Los programas de desarrollo urbano precisarán las zonas o predios afectados por destinos del suelo, así como la descripción del fin o aprovechamiento público a que éstos prevean dedicarse;
III. Los propietarios o poseedores de inmuebles, públicos o privados, que queden afectados por destinos, sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculos al futuro aprovechamiento previsto, por lo que no podrán cambiar el uso del suelo, ni aumentar el volumen de las construcciones existentes;
IV. Las autoridades estatales o municipales, gestionarán la disposición de los derechos de vía correspondientes a las infraestructuras viales e hidráulicas contempladas en los programas de desarrollo urbano;
V. Tratándose de destinos relativos a la infraestructura vial e hidráulica, los propietarios o poseedores de inmuebles, deberán además respetar los derechos de vía correspondientes y tendrán el derecho de participar en los polígonos de actuación que al efecto se establezcan, para asegurar las zonas o áreas requeridas para su servicio, así como en su caso, para la ejecución de las obras necesarias para su funcionamiento; y
VI. Quienes resulten afectados por la realización de las obras a que se refiere la fracción anterior, podrán compensar las cargas impuestas con los incrementos de valor del suelo que se generen.

ARTÍCULO 106. La zonificación que determine los planes de desarrollo urbano, establecerán las reservas y normas técnicas para la delimitación de las áreas de expansión futura del centro de población, una vez publicado, los predios en ellos comprendidos se utilizarán por sus propietarios en forma que no presenten obstáculos al futuro aprovechamiento determinado por el plan correspondiente.

En igualdad de circunstancias, las reservas comprenderán preferentemente terrenos que no sean de propiedad ejidal o comunal.

Cuando se requiera la ocupación parcial o total de las reservas, se expedirá un plan parcial que contenga los usos y destinos que son necesarios para regular las

acciones y la utilización del área de que se trate. En el caso de áreas ejidales y comunales, se promoverán las acciones previstas por la disposiciones normativas aplicables.

ARTÍCULO 107. Para el efecto de ordenar y regular el desarrollo urbano, el territorio del Estado se clasifica en:

I. Zonas urbanas y urbanizables;
II. Zonas en proceso de urbanización;
III. Reservas territoriales; zonas de desarrollo controlado, de amortiguamiento y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas y se manejan materiales y residuos peligrosos.
IV. Provisiones para la creación de nuevos centros de población;
V. Espacios destinados a la conservación;
VI. Espacios rurales;
VII. Áreas o zonas federales en ríos, afluentes, caminos y costas; y
VIII. Espacios destinados al mejoramiento.

ARTÍCULO 108. Las zonas urbanas y urbanizables serán destinadas a usos mixtos y podrán incluir:

I. Habitación;
II. Recreación;
III. Comercio;
IV. Equipamiento;
V. Industria;
VI. Servicios, y
VII. Otros usos compatibles.

Las zonas urbanas y urbanizables se dedicarán a los usos y destinos antes mencionados, de acuerdo a los planes o programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano en vigor.

CAPÍTULO VI
DE LOS POLÍGONOS DE ACTUACIÓN

ARTÍCULO 109. La ejecución de acciones, obras, proyectos e inversiones consideradas en los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, se podrán llevar a cabo mediante la constitución y ejecución de polígonos de actuación.

Los polígonos de actuación se podrán constituir mediante determinación de los

planes de ordenamiento territorial, de desarrollo urbano o a solicitud a la autoridad competente, hecha por cualquier interesado en la ejecución de acciones, obras, proyectos e inversiones contempladas en dichos planes.

Las acciones, obras, proyectos e inversiones para la ejecución de un polígono de actuación serán coordinados por la autoridad competente, la que establecerá los derechos y obligaciones que corresponderá a cada uno de ellos, así como las formas de cooperación para el fomento, concertación y financiamiento de las acciones e inversiones necesarias.

Los polígonos de actuación, serán recibidos, dictaminados y resueltos por el municipio o la Secretaría en su caso.

ARTÍCULO 110. Cuando el polígono de actuación sea determinado por los planes de desarrollo urbano, la autoridad competente podrá promover mecanismos para la colaboración de los sectores social o privado.

Cuando el polígono de actuación se determine por el municipio o la Secretaría, según sea el caso, a petición de terceros interesados, éstos podrán proponer a la autoridad competente los mecanismos e instrumentos de ejecución y financiamiento que consideren necesarios.

En caso de que los participantes en un polígono de actuación incumplan con las obligaciones que derivadas del mismo, el municipio o la Secretaría, según sea el caso, podrá intervenir llevando a cabo los procedimientos correspondientes para la conclusión del proyecto.

ARTÍCULO 111. Para la ejecución o cumplimiento de un polígono de actuación los interesados, podrán asociarse entre sí o con el municipio o la Secretaría en su caso, mediante las figuras que establezca la legislación civil o mercantil aplicable.

ARTÍCULO 112. Los municipios o la Secretaría en su caso, en la ejecución de los polígonos de actuación, podrá optar por alguna o algunas de las siguientes modalidades de participación:

I. La suscripción de un convenio de concertación en el que se definan las obligaciones de los interesados participantes y la ejecución de obras y acciones a cargo de las autoridades;
II. La aportación de bienes o recursos por parte de los interesados participantes y de los municipios o la Secretaría en su caso, mediante las figuras que establezca la legislación civil o mercantil aplicable; y
III. La aportación de bienes o recursos al fideicomiso o asociación privados que

constituya el interesado para el cumplimiento estricto de los fines de dicho fideicomiso o asociación; los cuales deberán ser en beneficio del desarrollo urbano del Estado. En este caso, se deberá garantizar la aplicación de los bienes y recursos a los fines para los que recibió dicha aportación.

ARTÍCULO 113. Los polígonos de actuación, ya sea que se contemplen en los planes, o se soliciten por particulares, establecerán:

I. La delimitación de los predios y zonas que incluya;
II. Una memoria descriptiva del proyecto, obra o acción que se pretenda llevar a cabo;
III. La información y estudios técnicos y dictámenes que contemplen la factibilidad de la acción o proyecto de que se trate, incluyendo el dictamen favorable de impacto ambiental y urbano, cuando así lo establezcan los ordenamientos aplicables;
IV. Las personas físicas y morales, públicas o privadas, que intervendrán en su ejecución, precisando los derechos y obligaciones que a cada una de ellas correspondan;
V. El origen de los recursos necesarios para su ejecución y, en su caso, la propuesta de recuperación de costos respectiva, atendiendo al principio de distribución equitativa de las cargas y beneficios que implique;
VI. El cronograma de trabajo para la ejecución de las acciones, obras o proyectos de que se trate, y
VII. El área de influencia del polígono, así como un análisis de los costos y beneficios que genere su ejecución.

ARTÍCULO 114. La constitución de los polígonos de actuación se sujetará al siguiente procedimiento:

I. Los interesados en constituir un polígono de actuación, deberán presentar la solicitud respectiva ante el municipio, dicha solicitud contendrá la descripción de los aspectos a se refiere el artículo anterior;
II. El municipio podrá solicitar opiniones a las autoridades federales o estatales que considere necesarias; y
III. El municipio evaluará la solicitud, las opiniones que se hubieren solicitado, y con base en ello podrán acordar la constitución del polígono solicitado o su improcedencia, debidamente fundada y motivada.

ARTÍCULO 115. El acuerdo por el que se apruebe la constitución del polígono de actuación determinará:

I. Las bases y criterios para la organización y funcionamiento del polígono de actuación;
II. El contenido, alcances y plazo para la formalización de los instrumentos

jurídicos, técnicos y financieros necesarios para alcanzar los objetivos propuestos. Dichos instrumentos podrán ser convenios de concertación o contratos de fideicomiso privado; y

III. De ser necesario, podrá también considerar el establecimiento de un comité técnico como órgano de apoyo para la coordinación, instrumentación, administración y ejecución de las obras y proyectos de que se trate.

CAPÍTULO VII
DE LA INFRAESTRUCTURA, EL EQUIPAMIENTO URBANO Y LOS SERVICIOS URBANOS

ARTÍCULO 116. Los proyectos para la instalación, construcción o modificación de la infraestructura y del equipamiento urbano, serán sometidos a la consideración de las autoridades correspondientes, de conformidad con los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano.

En el caso de centros de población que no cuenten con plan o programa, los proyectos referidos en el párrafo anterior, se ejecutarán de conformidad a lo dispuesto en la presente Ley, sus reglamentos y demás disposiciones normativas en la materia.

ARTÍCULO 117. El Gobierno del Estado o los municipios podrán solicitar tierras a los ejidos y comunidades, para dedicarlas al equipamiento urbano y servicios públicos del asentamiento humano y éstas podrán ser aportadas en los términos previstos por la Ley Agraria.

ARTÍCULO 118. Los requisitos y la documentación correspondiente para instalar, construir o modificar en todo o en parte, algunos de los sistemas de infraestructura o el equipamiento urbano, se establecerán en el reglamento respectivo, en el que se considerarán como mínimo:

I. La justificación de la obra;
II. La Memoria descriptiva, las de cálculo correspondiente y los planos del proyecto;
III. El director responsable de obra y en su caso el corresponsable respectivo;
IV. Los programas para el mantenimiento y conservación a cargo de la dependencia correspondiente y de los usuarios; y
V. Los estudios de impacto ambiental, urbano o urbano regional, y en lo social el estudio de costo beneficio.

ARTÍCULO 119. Las disposiciones normativas a las que se sujetará la autoridad competente para instalar, construir o modificar en todo o en parte, algunos de los

sistemas de infraestructura o el equipamiento urbano, se establecerán en el reglamento respectivo, en el cual se considerará como mínimo:

I. La distribución y densidad de población en la zona;
II. La distribución de la demanda de bienes y servicios; tanto local como con relación al centro de población;
III. Las condicionantes de los estudios de impacto urbano, ambiental y en lo social de costo beneficio;
IV. Los procedimientos para su realización;
V. Régimen financiero para la ejecución de la obra, y
VI. Las obligaciones de las autoridades involucradas y del solicitante.

CAPÍTULO VIII
DEL DERECHO DE PREFERENCIA

ARTÍCULO 120. El Estado y los municipios, tendrán derecho de preferencia en igualdad de condiciones, para adquirir los predios comprendidos en los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, vía derecho público o privado, y de acuerdo a lo establecido en el párrafo III del artículo 27 Constitucional.

CAPÍTULO IX
DE LA EXPROPIACIÓN

ARTÍCULO 121. Cuando para la ejecución de los planes que contempla este ordenamiento sea necesaria la ocupación de la propiedad, la autoridad competente, por causa de utilidad pública, procederá a la expropiación, de conformidad con las Leyes en la materia.

CAPÍTULO X
DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO URBANO REGIONAL

ARTÍCULO 122. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente contar con un dictamen de impacto urbano regional:

I. Construcción o ampliación de vialidades u otros componentes de la infraestructura para la movilidad que se realicen en más de un municipio, siempre que no se encuentren previstos en los planes de desarrollo urbano de zona conurbada aplicables al área de que se trate;
II. Construcción o ampliación de infraestructura primaria para el abasto de agua o suministro de energía eléctrica a los centros de población, siempre que no se encuentren previstos en los planes de desarrollo urbano o rebasen el territorio municipal de que se trate;

III. Estaciones de servicio y plantas de almacenamiento de combustibles de gasolina, diesel, gas licuado de petróleo y gas natural, para servicio público o privado;
IV. Grandes equipamientos educativos, de salud, abasto, comercio y recreación que brinden servicios regionales o que supongan la concentración en un mismo momento de más de mil personas;
V. Centrales de carga, terminales multimodales, centrales de autobuses, ferrocarriles y aeropuertos;
VI. Proyectos habitacionales o de usos mixtos de más de 500 viviendas o más de 30 mil metros cuadrados de construcción;
VII. Construcción de parques industriales; y
VIII. Propuestas de modificación a los planes de ordenamiento territorial o de desarrollo urbano, o propuestas de cambio de uso del suelo, en zonas fuera de los límites de un centro de población existente, o que impliquen la incorporación de nuevas áreas de reserva para crecimiento futuro del centro de población de que se trate, o cualquier tipo de aprovechamiento que pretendiera llevarse a cabo sobre suelo que estuviera calificado como no urbanizable por el plan que pretenda modificarse.

ARTÍCULO 123. Cuando las obras o actividades que pretendan llevarse a cabo se localicen fuera de los límites de un centro de población existente o cuando impliquen la incorporación de nuevas áreas de reserva para crecimiento futuro del centro de población de que se trate, o cualquier tipo de aprovechamiento que pretendiera llevarse a cabo sobre suelo que estuviera calificado como no urbanizable por el plan aplicable, será requisito previo e indispensable contar con la autorización de cambio de uso del suelo forestal a que se refiere la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Sin este requisito no se podrá iniciar el procedimiento de evaluación de impacto urbano regional.

ARTÍCULO 124. El dictamen de impacto urbano regional será expedido por el Gobierno del Estado a través de la Secretaría, en coordinación con los municipios afectados por el proyecto de que se trate, en los términos de la presente Ley y tendrá por objeto evaluar y prever las posibles afectaciones negativas causadas a la región, así como las presiones o nuevas demandas a las redes de infraestructura o equipamiento primarios o a los servicios existentes, causados por la acción de que se trate, con el fin de establecer las medidas adecuadas para su prevención, mitigación o compensación.

Para ese efecto, las personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo alguna de las obras a las que se refiere el artículo anterior,

deberán presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto urbano regional, misma que se tramitará sin perjuicio y como requisito previo a las autorizaciones municipales que procedan.

ARTÍCULO 125. Los dictámenes de impacto urbano regional establecerán, en los términos de las disposiciones reglamentarias de esta Ley, las condiciones o requisitos que tendrán que cumplirse para autorizar el proyecto u obra de que se trate, en particular aquellos que aseguren que los impactos negativos se impidan, mitiguen o compensen, así como a que los costos que la obra pueda generar sobre las redes de infraestructura, equipamiento o servicios públicos sean sufragados por el promovente, por ello, los dictámenes de impacto urbano regional se otorgarán atendiendo a:

I. Evitar mayores costos en la prestación de servicios públicos, ponderando la magnitud, intensidad y ubicación de la obra de que se trate;
II. Evitar la saturación de las redes viales, hidráulica, de alcantarillado y eléctricas de los centros de población;
III. Asegurar la compatibilidad y mantener el equilibrio entre los diferentes usos y destinos previstos en la zona o región de que se trate;
IV. Preservar los recursos naturales y la calidad del medio ambiente, en los términos de la Ley aplicable en la materia; o
V. Impedir riesgos y contingencias urbanas.

Dichas condiciones o requisitos podrán ser temporales, económicos, ambientales o funcionales y referirse indistintamente a los aspectos de vialidad, transporte, infraestructura, uso y servicios, entre otros aspectos. El promovente deberá garantizar las obligaciones que resulten a su cargo, como resultado del dictamen de impacto urbano regional que expida la Secretaría conforme a lo dispuesto en esta Ley.

ARTÍCULO 126. La Secretaría determinará en la emisión del dictamen:

I. La procedencia del proyecto u obra de que se trate, para lo cual podrá imponer las medidas de mitigación o compensación necesarias para evitar o minimizar los efectos negativos que pudiera generar, pudiéndose, en su caso, determinar el pago de compensaciones; y
II. La improcedencia de la inserción de una obra o proyecto en la región, considerando que:
   a) Los efectos no puedan ser minimizados a través de las medidas de mitigación y compensación propuestas y, por consecuencia, se genere afectación al espacio público o privado o a la estructura urbana;
   b) El riesgo a la población en su salud o sus bienes no pueda ser evitado por las medidas propuestas en el estudio o por la tecnología constructiva y de

sus instalaciones;

c) Exista falsedad en la información presentada por los solicitantes o desarrolladores; o
d) El proyecto altera de forma significativa la estructura urbana o la prestación de servicios públicos.

ARTÍCULO 127. Para la emisión del dictamen de impacto urbano regional, la Secretaría deberá considerar los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano aplicables, así como las normas y ordenamientos en la materia.

Los dictámenes de impacto urbano regional y los estudios que lo sustenten, emitidos por la Secretaría, serán públicos y se mantendrán para consulta de cualquier interesado.

La reglamentación de esta Ley establecerá los requisitos, las disposiciones relativas a la vigencia, prórroga, modificaciones al proyecto u obra de que se trate, publicidad, consulta y procedimiento de aprobación de la evaluación de impacto urbano regional.

CAPÍTULO XI
DE LA IMAGEN URBANA Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

ARTÍCULO 128. La Secretaría y los municipios promoverán y elaboraran los estudios y proyectos para el mejoramiento y conservación de la imagen urbana de los centros de población en el Estado, con la finalidad de coadyuvar a la adecuada conservación, mantenimiento y preservación de las áreas y estructuras urbanas, evitando que los intereses particulares se antepongan a la conservación general de las mismas, sujetándose a las prescripciones contenidas en el presente capítulo.

ARTÍCULO 129. Las regulaciones en materia de imagen urbana se regirán por los siguientes principios:

I. La calidad visual, para garantizar que la estructura urbana y sus elementos sean armónicos y congruentes entre sí, en términos de diseño, color y volumetría, entre otros;
II. El respeto y conservación de los asentamientos rurales como resultado de la arquitectura vernácula y su contexto paisajístico;
III. La eficiencia y funcionalidad, consistente en que los criterios, normas y regulaciones en materia de imagen y diseño urbanos, deberán tender a las soluciones más adecuadas para la operación y funcionamiento de los

centros de población; y

IV. Los criterios establecidos al respecto en el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y demás instrumentos aplicables en la materia.

Los monumentos e inmuebles de valor histórico y artístico, se sujetarán a lo establecido en las leyes en la materia.

ARTÍCULO 130. Sin perjuicio de lo dispuesto en los ordenamientos legales en la materia, se establecen como criterios básicos entre otros para mantener, mejorar y proteger el patrimonio natural y cultural y la imagen urbana de los asentamientos humanos del Estado los siguientes:

I. Se atenderá a lo establecido en los programas que contempla esta Ley, considerando los siguientes aspectos:
   a) La armonía y compatibilidad en estilo, materiales y forma de las edificaciones que se localicen en su entorno; y
   b) La obligación de los propietarios de las edificaciones, de conservarlas en buen estado, servicios, aspecto e higiene y evitarán su utilización en actividades incompatibles con su valor histórico, artístico, cultural, natural o arquitectónico.

II. En las zonas y construcciones de valor cultural y natural de los centros históricos de los municipios, deberán reglamentarse con un programa parcial de desarrollo urbano, el tipo y las características de los anuncios para hacerlos compatibles y armónicos con el entorno; y

III. Las autoridades federales, estatales y municipales, según el caso, podrán establecer convenios con los propietarios de inmuebles con valor cultural para su mejoramiento, conservación, reparación y mejor aprovechamiento. Para tal efecto, promoverán los mecanismos presupuestales y financieros y las facilidades administrativas y fiscales que apoyen a sus poseedores o propietarios a su conservación y restauración.

CAPÍTULO XII
DEL ESPACIO PÚBLICO Y LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

ARTÍCULO 131. Las funciones que podrán realizarse en los espacios abiertos, andadores y plazas públicas serán de carácter cultural, ambiental, artístico, deportivo y recreativo, ó las que determine el municipio de conformidad a los ordenamientos jurídicos vigentes en la materia y en coordinación con las autoridades competentes.

ARTÍCULO 132. Dentro del espacio público y especialmente en las zonas y andadores peatonales se deberá asegurar el libre tránsito, evitando todo tipo de

elementos físicos que obstruyan, reduzcan o demeriten el uso de dichos espacios, quedando prohibido el acceso, tránsito y estacionamiento de cualquier tipo de vehículos, exceptuando los de servicios de emergencia: bomberos, ambulancias y policía cuando así se requieran, quedando responsabilidad de la autoridad municipal la reglamentación de horarios nocturnos que permitan el ingreso a vehículos de aprovisionamiento y servicios municipales.

ARTÍCULO 133. Los espacios abiertos públicos se definen en función a su nivel de accesibilidad o visualización en:

I. Públicos;
II. Semipúblicos con acceso restringido, por control de horario, cualidad u otros elementos específicos;
III. Semiprivados, con acceso restringido, por control de horario, costo, cualidad, membrecía u otros elementos específicos; y
IV. Privados.

Los espacios públicos abiertos por su dimensión y jerarquía pueden ser de nivel vecinal, barrial, distrital, central y regional.

ARTÍCULO 134. Los espacios verdes, públicos y privados, constituyen parte del patrimonio natural y de paisaje del área urbana, como tales deberán protegerse, conservarse y acrecentarse.

Es obligación del municipio establecer los programas y estrategias necesarias para el retiro de cualquier instalación, bien mueble o inmueble, que se encuentren abandonados y obstruyan la vía pública.

ARTÍCULO 135. Los instrumentos de planeación del desarrollo urbano deberán incluir los aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, considerando la escala y nivel de detalle requerido, entre otras acciones de acuerdo a las siguientes:

I. Medidas para la identificación, creación y defensa del espacio público, la calidad del entorno y las alternativas de expansión;
II. La definición del trazado y características del espacio público y la red vial;
III. La localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos, centros educativos y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, jardines o zonas de esparcimiento.

ARTÍCULO 136. Las autoridades municipales, al emitir cualquier licencia, permiso o autorización, deberá asegurarse que los particulares efectúen las cesiones correspondientes a las vías locales, equipamientos colectivos y el espacio público propiedad del municipio en general. En los permisos y autorizaciones

correspondientes deberán explicitar las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones.

También deberán especificar, si es el caso, las afectaciones a que estén sometidos por efectos de destinos para construcción de infraestructura vial, de transporte redes matrices y otros servicios de carácter urbano o metropolitano.

ARTÍCULO 137. Todo nuevo plan o programa de desarrollo urbano, proyecto de carácter público, privado o construcción, deberá adoptar todas las medidas de accesibilidad que le conciernan, en base a la normatividad vigente en la materia. Para las edificaciones y espacios públicos preexistentes, se podrá llevar un sistema de adaptaciones por etapas y de conformidad con la normatividad aplicable.

ARTÍCULO 138. Los municipios vigilarán el cumplimiento de las disposiciones que en materia de accesibilidad se apliquen al desarrollo urbano, vivienda, equipamiento y otras edificaciones.

TÍTULO QUINTO
INSTRUMENTOS DE FOMENTO DEL DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I
DE LOS DERECHOS DE DESARROLLO

ARTÍCULO 139. Los derechos de desarrollo derivan de las intensidades de construcción máximas permitidas por los planes de desarrollo urbano en la zonificación. Son susceptibles de transmisión y otorgamiento por las autoridades competentes a los particulares, sujeto a las condiciones y limitaciones establecidas en esta Ley. No forman parte del patrimonio privado hasta en tanto la autoridad competente los haya asignado mediante acto fundado y motivado.

Mediante los derechos de desarrollo se promoverá el máximo aprovechamiento de los bienes y servicios de los centros de población para generar recursos que sean destinados al mejoramiento, rescate y protección de las áreas e inmuebles con valores culturales, áreas con valores ambientales, así como acciones de mejoramiento urbano específico.

La administración y destino de los recursos provenientes de las operaciones de derechos de desarrollo se dedicarán específicamente a la realización de acciones

de mejoramiento y conservación urbana y ambiental, en los términos del fidecomiso que se constituya para su administración.

Sección Primera
Del aumento de derechos de desarrollo

ARTÍCULO 140. Los planes de desarrollo urbano podrán establecer zonas urbanas o corredores en áreas urbanizables donde sea susceptible incrementar las intensidades de construcción mediante el aumento de derechos de desarrollo.

ARTÍCULO 141. Quienes adquieran las potencialidades de desarrollo autorizadas, podrán incrementar la intensidad de construcción de sus predios o inmuebles, en función de los derechos obtenidos por la transferencia.

El reglamento de esta Ley señalará los requisitos y características para las operaciones de transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, los municipios autorizarán y supervisarán dichas operaciones, mediante una resolución en la que establezca los coeficientes de utilización y ocupación del suelo, así como la intensidad de construcción correspondiente, altura máxima y demás normas urbanas aplicables al predio o inmueble receptor. Las operaciones de transferencia autorizadas, se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad.

Las operaciones de transferencias que celebren los particulares sólo podrán realizarse de acuerdo a las disposiciones de los programas de desarrollo urbano vigentes.

ARTÍCULO 142. Quienes lleven a cabo operaciones de transferencia de potencialidades de desarrollo urbano deberán aportar un porcentaje de dicha potencialidad para el fomento del desarrollo urbano del centro de población de que se trate, en los términos que señale el reglamento de esta Ley; a excepción de los ubicados en áreas de preservación ecológica y en zonas patrimoniales, cuyo porcentaje se aplicará para su rehabilitación, mejoramiento y conservación.

El fomento del desarrollo urbano sólo procederá para el caso de las localidades urbanas y aquellas rurales que estén en proceso de transición; en el caso de las localidades rurales, estas conservarán su densidad de construcción, así como la superficie original de los lotes.

Sección Segunda
De las operaciones interligadas

ARTÍCULO 143. Operaciones interligadas, consideradas como tales, las obligaciones condicionales que debe cumplir un interesado, a fin de que se le autorice aumentar los estándares de aprovechamiento urbano de un predio o terreno, previo dictamen de procedencia de la autoridad competente.
El procedimiento para su aplicación, así como el aumento de los estándares del aprovechamiento urbano de un predio o terreno, se establecerán en el reglamento respectivo.

CAPÍTULO II
FOMENTO URBANO

ARTÍCULO 144. Los municipios, podrán autorizar la delimitación de polígonos, para la ejecución de programas de fomento urbano, en su caso en coordinación con la Secretaría, en las siguientes áreas:

I. Las que corresponden a zonas que tienen terrenos, sin construir, ubicados dentro del tejido urbano, que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo centros de equipamiento o proyectos de impacto urbano regional, apoyándose en el programa de fomento económico, que incluyen equipamientos varios y otros usos complementarios;
II. En zonas habitacionales con potencial de mejoramiento, de población de bajos ingresos, con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos, donde se requiere un fuerte impulso por parte del sector público para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad;
III. En aquellas factibles de regeneración urbana, que cuentan con infraestructura para la movilidad y servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, generalmente ocupadas por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles con grados importantes de deterioro, las cuales podrían captar población adicional, un uso más densificado del suelo y ofrecer mejores condiciones de rentabilidad. Se aplica también a zonas industriales deterioradas o abandonadas donde los procesos deben reconvertirse para ser más competitivos y para evitar impactos ecológicos negativos;
IV. En áreas de conservación patrimonial que tienen valores históricos, arqueológicos, arquitectónicos y artísticos o típicos, así como las que, sin estar formalmente clasificadas como tales, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores;

V. En aquellas áreas susceptibles de rescate cuyas condiciones naturales ya han sido alteradas por la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y que requieren de acciones para restablecer en lo posible su situación original. Las obras que se realicen en dichas áreas se condicionarán a que se lleven a cabo acciones para restablecer el equilibrio ecológico. Los planes establecerán las densidades de población y construcción para las mismas;
VI. En extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del uso del suelo y para desarrollar en ellos actividades que sean compatibles con la función de preservación natural; y
VII. En aquellas destinadas a la producción agropecuaria, piscícola, turística forestal y agroindustrial.

ARTÍCULO 145. Los municipios y el Estado fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

I. El cumplimiento y ejecución de los planes de desarrollo urbano;
II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos financieros para el desarrollo urbano y la vivienda;
III. El financiamiento y operación de proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos;
IV. La integración de una política de suelo y reservas territoriales que permita contar con oportunidad y condición de ese recurso para los distintos usos y necesidades del desarrollo urbano;
V. La satisfacción de las necesidades de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos generados para el desarrollo urbano de los centros de población;
VI. La construcción y habilitación de destinos del suelo, a través de instrumentos de inversión conjunta, aplicando fórmulas para la recuperación de las inversiones realizadas por los sectores social y privado;
VII. La protección del patrimonio cultural y la imagen urbana de los centros de población;
VIII. La simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones de desarrollo urbano;
IX. El fortalecimiento de las administraciones públicas estatales y municipales para el desarrollo urbano;
X. La modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria en los centros de población;
XI. La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas locales en materia de desarrollo urbano;

XII. El impulso a la educación, la investigación y la capacitación en materia de desarrollo urbano;
XIII. La aplicación de tecnologías que protejan al ambiente, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización; y
XIV. La construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que requiera la población con discapacidad.

CAPÍTULO III
DE LA ASISTENCIA TÉCNICA PARA EL DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 146. La Secretaría en coordinación con las dependencias y entidades competentes y con los municipios, practicará investigaciones científicas y recabará información sobre el desarrollo urbano en la Entidad, con la finalidad de servir como órgano de consulta y asistencia integral para los sectores público, social y privado.

El Estado, a través de la Secretaría, brindará asesoría y asistencia integral a los municipios y comisiones metropolitanas y de conurbación que lo soliciten, en la formulación, ejecución, control y aplicación de sus respectivos planes de desarrollo urbano.

La asistencia a los municipios comprenderá los aspectos técnicos y jurídicos involucrados en el desarrollo urbano y su administración.

TÍTULO SEXTO.
DE LAS REGULACIONES PARA LA URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO I
DE LAS REGLAS GENERALES PARA LA URBANIZACIÓN

ARTÍCULO 147. Se consideran para los efectos de esta Ley como acciones de urbanización, las siguientes:

I. La división de un predio en lotes o fracciones a fin de darle una utilización específica o comercializarlo;
II. La dotación de redes de servicio, como agua potable, desalojo de aguas residuales y pluviales, plantas de tratamiento de aguas residuales, electrificación, alumbrado, telefonía, instalaciones especiales y obras de infraestructura regional;
III. Los elementos de la vialidad, como calles, banquetas, andadores, estacionamiento para vehículos; los dispositivos de control vial, como

señalización y semaforización con sus equipos e instalaciones, y los elementos e instalaciones para la operación del transporte colectivo;

IV. Los servicios e instalaciones especiales que requieran las actividades de la industria, el comercio y los servicios;

V. Los componentes de la imagen urbana, como arbolado, jardinería y mobiliario; y

VI. Las demás que se requieran para lograr el asentamiento en condiciones óptimas para la vida de la comunidad, para proveer los usos y destinos relacionados con la habitación, el trabajo, la educación y el esparcimiento.

ARTÍCULO 148. Toda acción de urbanización deberá proyectarse y realizarse de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial o de desarrollo urbano vigentes, y sus correspondientes determinaciones de usos, destinos y reservas.

ARTÍCULO 149. Están obligadas a respetar y cumplir las disposiciones de este ordenamiento las personas físicas o morales, dependencias de la administración pública, organismos descentralizados y entidades paraestatales propietarias de predios o fincas o poseedores a título de dueño, quienes se desempeñen como representantes legales, promotores y sus respectivos directores responsables de obra que realicen acciones de urbanización, edificación, infraestructura o servicios regionales en la entidad, ya sean públicas o privadas, que se ejecuten en terrenos de cualquier régimen de propiedad.

ARTÍCULO 150. Las acciones de urbanización normadas por la presente Ley, en el ámbito municipal, sólo podrán realizarse mediante autorización expresa otorgada por el municipio de la jurisdicción correspondiente, conforme al plan de ordenamiento territorial o desarrollo urbano aplicable y de acuerdo a los procedimientos y requisitos establecidos en esta Ley.

ARTÍCULO 151. Los municipios, conforme a las disposiciones y bases de la ley en materia de administración pública municipal, establecerá la dependencia que tendrá a su cargo los procedimientos para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias previstas en la presente Ley.

CAPÍTULO II
DE LAS VÍAS PÚBLICAS

ARTÍCULO 152. Todos los proyectos relativos a la estructura vial deberán corresponder a la estrategia general contenida en los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano respectivos y ser sometidos para su aprobación a las autoridades correspondientes.

En el caso de centros de población que no cuenten con plan o programa, los proyectos referidos en el párrafo anterior, se ejecutarán de conformidad a lo dispuesto en la presente Ley, sus reglamentos y demás disposiciones normativas en la materia.

ARTÍCULO 153. El municipio respectivo determinará de conformidad a lo dispuesto en la presente Ley, sus reglamentos, planes de ordenamiento territorial o de desarrollo urbano y demás lineamientos normativos en la materia:

I. Los proyectos de redes viales y el establecimiento de los servicios e instalaciones correspondientes, así como sus características;
II. La organización y las características del sistema de transporte de personas y bienes;
III. La limitación de uso en la vía pública; y
IV. Las especificaciones para modificar definitiva y temporalmente la vía pública.

ARTÍCULO 154. Corresponde al Gobernador del Estado en coordinación con los municipios involucrados, de conformidad a la presente Ley, sus reglamentos y demás leyes y disposiciones relativas en la materia, determinar dentro del territorio del Estado, el sistema vial intermunicipal o regional no reservado a la Federación, el derecho de vía y el establecimiento de servicios, sus instalaciones y características.

CAPITULO III
DE LAS DISPOSICIONES COMUNES A LA FUSIÓN, SUBDIVISIÓN O LOTIFICACIÓN, FRACCIONAMIENTO Y RELOTIFICACIÓN DE TERRENOS

ARTÍCULO 155. Para los efectos de la presente Ley, se entiende por fusión la unión de dos o más terrenos colindantes en un solo predio.

ARTÍCULO 156. Se entiende por subdivisión la partición de un predio en dos o más terrenos ubicado dentro de los límites de un centro de población, que no requieran para su acceso del trazo o servicio de una o más vías públicas.

Los predios a subdividir fuera de las zonas urbanas se considerarán rústicos y conservarán el uso de suelo existente, o en su caso, el predominante en la zona.

ARTÍCULO 157. Se entiende por fraccionamiento la división de un terreno en lotes que requieren de urbanización y de la apertura o del servicio de una o más vías públicas para su acceso.

ARTÍCULO 158. Las características, especificaciones, dimensiones de los lotes y procedimiento para la autorización de una fusión, subdivisión o lotificación, fraccionamiento y relotificación, se establecerán en el reglamento respectivo.

ARTÍCULO 159. Se entiende por relotificación, la modificación total o parcial de una subdivisión o lotificación y fraccionamiento ya autorizado por el municipio respectivo o en su caso por la Secretaría.

Procederá una relotificación, siempre que se respeten las densidades y usos compatibles previstos en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables, áreas de donación, la infraestructura, la licencia, planos autorizados y demás disposiciones normativas en la materia, así mismo, podrá realizarse sólo en los siguientes casos:

I. Antes de la municipalización de fraccionamientos cuya promoción sea únicamente para venta de lotes urbanizados.
II. Antes de llevar a cabo construcción alguna en los predios, tratándose de fraccionamientos que promuevan lotes edificados.

ARTÍCULO 160. Los fraccionamientos de acuerdo con sus características se clasifican en los siguientes tipos:

I. Habitacionales:
   a) Residencial.
   b) Medio.
   c) Popular.
   d) De Interés Social.
   e) Social Progresivo.

II. Especiales:
   f) Habitacional Campestre.
   g) Granja
   h) Industrial.

La ubicación de los fraccionamientos, la zonificación interna, el destino de sus áreas, su estructura y dimensionamiento vial, las dimensiones de sus lotes, los espacios libres y su utilización y todas sus demás características, estarán sujetas a lo dispuesto por la presente Ley y sus reglamentos, así como por los planes o programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano en vigor.

ARTÍCULO 161. Podrá solicitar la fusión, subdivisión o lotificación, fraccionamiento y relotificación de un predio, la persona física, moral, o en su

caso el apoderado legal, que acredite la legítima propiedad o posesión del predio objeto de la solicitud; para tal efecto deberá acompañar a la misma, el título correspondiente y demás requisitos que señale el reglamento respectivo.

ARTÍCULO 162. La autorización de una fusión, subdivisión o lotificación, fraccionamiento y relotificación de terrenos, será otorgada o negada, según el caso, por los municipios, y estará sujeta a lo dispuesto por la presente Ley, los reglamentos respectivos y los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano en vigor.

Cuando un municipio no cuente con plan de desarrollo urbano, dicha autorización será otorgada, o negada por el municipio respectivo y en su caso con previa opinión de la Secretaría, a solicitud del primero.

ARTÍCULO 163. Para autorizar las fusiones, subdivisiones o lotificaciones, fraccionamientos y relotificaciones, se tomarán en cuenta los siguientes aspectos:

I. Las zonas en que se permitan;
II. El tipo de fraccionamiento y sus características;
III. La estructura vial y el sistema de transporte;
IV. La proporción y aplicación de las inversiones en diversas etapas;
V. Las proporciones relativas a las áreas de servicios y el equipamiento e infraestructura urbana;
VI. Las especificaciones relativas a las características y dimensiones de los lotes, la densidad de edificación, urbanización y las áreas que se escriturarán a nombre del municipio y de las que quedarán a cargo del Ayuntamiento;
VII. Lo dispuesto en los planes o programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano en vigor;
VIII. Las demás normas vigentes aplicables.

ARTÍCULO 164. Las autorizaciones de fusiones, subdivisiones o lotificaciones, y relotificaciones no se otorgarán si afectan:

I. Áreas naturales protegidas;
II. Zonas de valores naturales y urbanos;
III. Zonas típicas;
IV. Monumentos históricos y artísticos;
V. Las medidas de lotes tipo autorizados en las zonas;
VI. El equilibrio ecológico;
VII. La densidad de vivienda; y
VIII. Zonas no urbanizables expuestas a riesgos y vulnerabilidad.

ARTÍCULO 165. Los municipios promoverán el desarrollo de fraccionamientos y conjuntos habitacionales de tipo popular, de interés social y social progresivo, que realicen dependencias u organismos oficiales y los sectores social y privado; para cuyo efecto aprovecharán las reservas territoriales disponibles.

En estos casos, tomarán las medidas que eviten la especulación o que desvirtúen la finalidad social del proyecto.

ARTÍCULO 166. Las autorizaciones de fusiones, subdivisiones o lotificaciones, fraccionamientos y relotificaciones, que se otorguen en contravención de la presente Ley, sus reglamentos, los planes o programas de ordenamiento y de desarrollo urbano en vigor, serán nulas y no producirán efecto jurídico alguno, y los responsables serán sancionados de conformidad con esta Ley, sin perjuicio de otras disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 167. Las autorizaciones de fusiones, subdivisiones o lotificaciones, fraccionamientos y relotificaciones, con sus anexos cartográficos correspondientes, deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad; así mismo, para los efectos catastrales, el municipio enviará una copia de la misma y de los planos de lotificación aprobados al Instituto Catastral del Estado.

ARTÍCULO 168. Las autorizaciones de fusiones, subdivisiones o lotificaciones, fraccionamientos y relotificaciones, surtirán efectos exclusivamente a favor de su propietario. Para transferir los derechos y obligaciones deberá contarse con la autorización previa del municipio respectivo.

La persona física o moral a quien se transfiera, además de manifestar por escrito su anuencia, se subrogará en las obligaciones impuestas y deberá cumplir las condiciones y requisitos establecidos en la autorización del fraccionamiento, a satisfacción del municipio.

ARTÍCULO 169. A quienes se haya autorizado para realizar un fraccionamiento, podrá concedérseles autorización para que emprendan otro, siempre que hayan cumplido o estén cumpliendo con toda regularidad el desarrollo de las obras de urbanización y edificación aprobadas en el proyecto respectivo, siempre y cuando no sea una causa imputable al fraccionador, para lo cual se deberá solicitar a la autoridad competente municipal el dictamen correspondiente, en el que se haga constar de forma expresa tal situación.

CAPÍTULO IV
DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE FRACCIONAMIENTOS

ARTÍCULO 170. Todo propietario de un fraccionamiento tendrá la obligación de transmitir al municipio correspondiente, la propiedad y el dominio de las áreas determinadas como vías y áreas públicas, remanentes y las destinadas a servicios públicos, de conformidad con la presente Ley y el reglamento respectivo.

Además deberá transmitir al municipio, la propiedad y el dominio del área requerida exclusivamente para equipamiento urbano, por cada tipo de fraccionamiento, misma que deberá estar ubicada en terreno aprovechable, tener frente a una vía pública principal.

El porcentaje que corresponderá para equipamiento urbano respecto del área total vendible para cada tipo de fraccionamiento, señalada en el párrafo anterior, quedará fijado en el reglamento respectivo.

ARTÍCULO 171. Las áreas de donación destinadas para equipamiento urbano y servicios públicos, las áreas verdes y remanentes, serán cedidas a título gratuito, mediante escritura pública al municipio correspondiente.

Las escrituras que amparen las áreas indicadas en el párrafo anterior, no causarán impuesto de traslación de dominio ni los derechos de inscripción en el Registro Público de la Propiedad, así mismo, el costo de escrituración correrá a cargo del propietario del fraccionamiento, el cual deberá entregarlas al municipio respectivo, en un plazo no mayor de treinta días, contados a partir de la fecha en que se otorgó la autorización correspondiente.

ARTÍCULO 172. Las áreas señaladas en el primer párrafo del artículo anterior así como las destinadas para vías públicas, pasarán a ser del dominio público del municipio correspondiente desde el momento de su entrega – recepción definitiva; su localización se fijará en los planos autorizados a juicio del municipio.

Las áreas de donación sólo podrán utilizarse en el equipamiento que para cada tipo de fraccionamiento fijen las disposiciones de la presente Ley y el reglamento respectivo.

Para el aprovechamiento de las áreas de donación en usos diferentes a los aprobados, se requerirá la autorización del municipio, siempre y cuando exista causa justificada.

Para desincorporar del dominio público las áreas de donación destinadas para equipamiento urbano, los servicios, las vías públicas y las áreas verdes, el municipio deberá agotar el procedimiento establecido en la legislación correspondiente, y considerando en la justificación técnica y jurídica dar prioridad al destino del suelo que le dio origen.

ARTÍCULO 173. El propietario de un fraccionamiento o de un predio subdivido, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios realizados, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al municipio correspondiente.

La recepción y entrega del fraccionamiento o subdivisión, deberá solicitarse al municipio respectivo. La Secretaría apoyará a los municipios en este trámite, cuando fuese necesario y a solicitud del primero.

ARTÍCULO 174. Para que proceda la recepción y entrega de un fraccionamiento, el propietario deberá acreditar:

I. Haber obtenido la autorización del fraccionamiento, previo el cumplimiento de los trámites y requisitos que establece la presente Ley y su reglamento;
II. La conclusión total de las obras de urbanización, según el tipo de fraccionamiento y en el plazo que fue dada la respectiva autorización;
III. Que los servicios y obras se encuentren funcionando en óptimas condiciones;
IV. Que cuando menos el cincuenta por ciento de la totalidad de los lotes, se encuentren vendidos y tributando la totalidad del impuesto predial;
V. Que el cincuenta por ciento de los lotes se encuentren construidos y habitados, cuando la construcción de los mismos corra a cargo del fraccionador, salvo cuando se trate de un fraccionamiento de tipo social progresivo;
VI. Haber entregado a satisfacción de la autoridad competente las redes de energía eléctrica, alumbrado público, de agua potable, alcantarillado sanitario y drenaje pluvial, áreas verdes y mobiliario urbano, exceptuándose a los fraccionamientos habitacionales de tipo social progresivo, quienes deberán contar con la red de energía eléctrica, alumbrado público, agua potable y alcantarillado sanitario y drenaje pluvial como mínimo; y
VII. Haber entregado al municipio respectivo, las escrituras correspondientes al área de donación para equipamiento urbano, servicios, áreas verdes y remanentes.

ARTÍCULO 175. Una vez cumplido lo señalado en el artículo anterior, el municipio,

los organismos administradores de servicios y el fraccionador; realizarán la inspección general correspondiente a las obras ejecutadas, con el objeto de verificar si las redes de agua potable, alcantarillado sanitario, drenaje pluvial, las de energía eléctrica, alumbrado para servicio público y doméstico, se encuentran funcionando adecuadamente, levantando acta circunstanciada de ello.

ARTÍCULO 176. Cuando en la inspección realizada se detectarán irregularidades o anomalías de las obras referidas en el artículo anterior, el fraccionador estará obligado a ejecutar las reparaciones necesarias que le señale el municipio respectivo, de no realizarlas, no procederá la entrega - recepción del fraccionamiento.

Concluidas las reparaciones correspondientes, se realizará una nueva inspección en los términos señalados en el artículo anterior.

ARTÍCULO 177. Para garantizar la construcción de las obras de urbanización, el fraccionador otorgará a favor del municipio respectivo la correspondiente garantía hipotecaria o fianza por un monto del diez por ciento del valor de las obras referidas.

Las garantías otorgadas para la realización de las obras de urbanización, no podrán ser liberadas al fraccionador, hasta que hayan sido cumplidas las obligaciones relativas.

ARTÍCULO 178. Para iniciar la venta de lotes, opción de venta, efectuar contratos o actos que impliquen la traslación de dominio o posesión de un fraccionamiento, deberá obtenerse previamente la autorización por parte del municipio a petición del primero, misma que se otorgará siempre y cuando se hayan terminado las obras de urbanización de conformidad con el tipo de fraccionamiento y, puesto en servicio como mínimo las obras de agua potable, alcantarillado sanitario, drenaje pluvial, red de energía eléctrica y alumbrado público, y que éstas no se interfieran con la realización de las demás obras del fraccionamiento, o bien que su ejecución se garantice a plena satisfacción del municipio.

ARTÍCULO 179. Las relotificaciones y autorizaciones de cambio de uso del suelo en un fraccionamiento, sólo podrán hacerse con la aprobación del municipio respectivo y previa justificación técnica y jurídica.

ARTÍCULO 180. La promoción y publicidad sobre lotes de una subdivisión, fraccionamiento o relotificación, deberá ser aprobada previamente por el municipio, apegándose a lo dispuesto en las autorizaciones respectivas y

mencionar cuando menos, el tipo de fraccionamiento y la fecha de autorización de los mismos.

Queda prohibida la propaganda que no se sujete a dichas disposiciones.

CAPÍTULO V
DE LAS AUTORIZACIONES Y NORMAS DE PROCEDIMIENTO

Sección Primera
De las licencias

ARTÍCULO 181. Para los efectos de la presente Ley, se considera construcción a toda obra que transforme, altere o modifique la integridad, la unidad o fisonomía de un inmueble.

ARTÍCULO 182. Licencia de Construcción es el documento expedido por el municipio, por medio del cual se autoriza a los propietarios de inmuebles para construir, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación de un predio.

ARTÍCULO 183. Toda licencia de construcción tendrá una vigencia, la cual será fijada en base a la naturaleza y magnitud de la obra por ejecutar, y será determinada de conformidad a lo dispuesto en el reglamento respectivo.

ARTÍCULO 184. Los municipios otorgarán o negarán, según el caso, las licencias de construcción, de conformidad con lo dispuesto por la presente Ley, sus reglamentos y los planes o programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano en vigor.

En el caso de que los municipios no cuenten con el plan o programa correspondiente, las autorizaciones a que alude el párrafo anterior, serán otorgadas o negadas por el municipio respectivo; la Secretaría emitirá su opinión cuando estos así lo soliciten.

ARTÍCULO 185. Para el otorgamiento de licencias de uso de suelo y de licencias de construcción u operación, el municipio respectivo, exigirá la presentación de la resolución de impacto ambiental, en las obras o actividades a que se refiere la Ley del Equilibrio Ecológico del Estado de Oaxaca.

ARTÍCULO 186. Son facultades de los municipios, en el ámbito de su respectiva competencia, en materia de construcción:

I. Dictaminar dentro del área urbana de los centros de población o municipios, sobre las restricciones arquitectónicas, urbanas y/o ecológicas contenidas en los planes o programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano correspondientes;
II. Inspeccionar y verificar que todas las construcciones que se realicen en su jurisdicción, se ejecuten con estricto apego a los proyectos correspondientes y dentro de las normas que la técnica de la construcción establece;
III. Dictar disposiciones para que las áreas y predios sin edificar, los edificios, casas, bardas, cercas y cualquier otra construcción, se conserven en buenas condiciones de seguridad y limpieza, así como las relativas a edificaciones peligrosas y establecimientos insalubres, malsanos o molestos;
IV. Ordenar y ejecutar la demolición de construcciones, en los casos previstos por la presente Ley y sus reglamentos;
V. Autorizar y expedir la licencia de construcción respectiva, de conformidad a lo dispuesto por la presente Ley, sus reglamentos, planes o programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y demás disposiciones aplicables;
VI. Determinar las cantidades que deberán cubrirse por derechos de licencias y por uso de servicios;
VII. Imponer las sanciones a que se hagan acreedores los infractores de la presente Ley y sus reglamentos, en los términos que los mismos establecen; y
VIII. Llevar un control de los directores responsables de obra con registro estatal vigente, que se encuentren ejerciendo dentro de su jurisdicción, para el estudio, proyecto, diseño, ejecución y supervisión de obra pública y/o privada.

ARTÍCULO 187. Las edificaciones a construir o destinar a usos industriales, comerciales, habitacionales o de servicios, que por su magnitud, necesidades de infraestructura o transporte generen impactos significativos en su área de influencia, requerirán de un dictamen técnico de uso del suelo, expedido por la Secretaría en su caso; la solicitud se efectuará a través del municipio respectivo, cuando se localicen en centros de población que no cuenten con plan o programa de ordenamiento territorial o de desarrollo urbano. Los requisitos para la obtención de la misma se señalarán en el reglamento respectivo.

ARTÍCULO 188. Para otorgar la licencia de uso de suelo y la licencia de construcción de edificaciones que se dediquen a usos industriales, comerciales, habitacionales o de servicios, así como de cualquier tipo de obra de infraestructura

y equipamiento urbano que generen impactos significativos en su área de influencia, el municipio exigirá el estudio de impacto urbano regional y los dictámenes que resulten aplicables.

Las obras que requieran de un estudio de impacto urbano dentro de un centro de población, su ámbito, naturaleza, contenido y el perfil del profesionista autorizado para su elaboración y responsiva, se establecerán en el reglamento respectivo.

ARTÍCULO 189. Se requerirá de la licencia municipal de uso de suelo para la construcción, reconstrucción, adaptación o modificación de las edificaciones que pretendan realizarse, en los términos que al efecto señale la presente Ley y su reglamento respectivo.

ARTÍCULO 190. En cada licencia de uso de suelo que se expida se señalarán las condiciones que fijen los planes o programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano en materia de vialidad, estacionamiento, áreas verdes, áreas de maniobras, densidad de población y cualesquiera otras disposiciones señaladas en la presente Ley, sus reglamentos y demás ordenamientos aplicables en la materia, mismas que se asentarán en la licencia de construcción correspondiente.

ARTÍCULO 191. Los municipios podrán autorizar el cambio del uso de suelo de un predio, mediante dictamen técnico, derivado de un estudio técnico justificativo de la zona elaborado por el propietario en términos del reglamento correspondiente y, en su caso, de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano.

En construcciones existentes, el municipio podrá autorizar la modificación de uso de suelo, si se efectúan las modificaciones necesarias y se construyen las instalaciones adecuadas para cumplir con las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO 192. Para otorgar la licencia de construcción correspondiente, el municipio determinará de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y su reglamento respectivo, qué tipo de obras requerirán responsiva de director responsable de obra y/o de corresponsable, y los casos de excepción que precise la reglamentación de esta Ley.

ARTÍCULO 193. Las autorizaciones que otorgue el municipio deberán observar y prever la normatividad aplicable en materia de construcción y adecuación de la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, que garanticen el libre tránsito y accesibilidad requeridos por las personas con discapacidad y senescentes.

ARTÍCULO 194. Para la autorización de construcciones de obras localizadas en

zonas y monumentos del patrimonio histórico, artístico y cultural, y así como en los predios colindantes, el municipio deberá considerar las disposiciones normativas federales en la materia.

Sección Segunda
De la ejecución de las obras

ARTÍCULO 195. Todas las obras públicas y privadas que se realicen en el Estado, deberán sujetarse a lo dispuesto por los planes o programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano que correspondan; en caso de no contar con los instrumentos antes citados, las construcciones deberán apegarse a lo dispuesto por la presente Ley y su reglamento respectivo.

ARTÍCULO 196. Para garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad requeridas por las personas con discapacidad y senescentes, la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos, así como los conjuntos habitacionales que constituyan un complejo arquitectónico, deberán contemplar las disposiciones urbanísticas y arquitectónicas adecuadas a sus necesidades, de conformidad con la normatividad aplicable en la materia.

ARTÍCULO 197. Las obras que estén a cargo del Gobierno del Estado o de los municipios, deberán contar con la licencia de construcción correspondiente y la responsiva de un director responsable de obra y corresponsables en su caso, y se ejecutarán en los términos previstos en la presente Ley, sus reglamentos y demás disposiciones relativas en la materia.

ARTÍCULO 198. El municipio correspondiente y la Secretaría, en el ámbito de sus competencias, supervisarán y vigilarán en todo momento que las obras y actividades realizadas, estén de acuerdo con el proyecto autorizado y demás lineamientos señalados por la presente Ley, sus reglamentos respectivos y los planes o programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano en vigor.

CAPÍTULO VI
DEL PROYECTISTA, DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y DEL CORRESPONSABLE

Sección Primera
Proyectista

ARTÍCULO 199. Proyectista es la persona física que cuenta con título y cédula profesional, que otorga su responsiva relativa al ámbito de su intervención

profesional del proyecto ejecutivo, tanto en las obras públicas como privadas. El reglamento determinará los tipos de proyectos en que se requiera, y su forma de acreditación.

Sección Segunda
Director Responsable de Obra

ARTÍCULO 200.- Director Responsable de Obra es la persona física que cuenta con título y cédula profesional en las carreras de Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero-Arquitecto con autorización y registro otorgado por la Secretaría, que adquiere derechos y obligaciones en el acto en que otorga su responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional, en la ejecución de obras públicas y/o privadas.

Podrán obtener el registro de Director Responsable de Obra, además de los profesionistas citados, los egresados de carreras equivalentes con las anteriores, que cuenten con título, cédula profesional y el Dictamen de Equivalencia expedido por la autoridad competente.

ARTÍCULO 201. Los requisitos para obtener el registro o admisión de Director Responsable de Obra en el Estado, su evaluación, clasificación, revalidación o refrendo, reclasificación, derechos y obligaciones, así como el procedimiento del control de actuación se establecerán en el reglamento respectivo y demás disposiciones aplicables.

Sección Tercera
Corresponsable de Obra

ARTÍCULO 202. Corresponsable de obra es la persona física que cuenta con título y cédula profesional en las carreras de Arquitecto, Ingeniero Civil o Ingeniero-Arquitecto, designada por un Director Responsable de Obra ante la autoridad competente, que adquiere derechos y obligaciones en el acto en que otorga su responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional, en la ejecución de obras públicas y/o privadas.

Podrán ser Corresponsables de obra, además de los profesionistas citados, los egresados de otras carreras equivalentes con las anteriores que cuenten con título, cédula profesional y el Dictamen de Equivalencia expedido por la autoridad competente, así como los especialistas que requiera la obra. El reglamento definirá los requisitos relativos a la intervención profesional de los Corresponsables de obra.

Sección Cuarta
Disposiciones generales

ARTÍCULO 203. Para el caso de los profesionistas provenientes de otras entidades federativas y del extranjero, que pretendan ejercer la profesión de arquitectura o ingeniería como proyectistas, directores responsables de obra y/o corresponsables en el territorio del Estado, el reglamento respectivo determinará en cada caso los requisitos para otorgar su responsiva profesional.

Sección Quinta
Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra en el Estado de Oaxaca

ARTÍCULO 204. La Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra en el Estado de Oaxaca, es el órgano de consulta y de apoyo de la Secretaría, que tiene por objeto verificar y evaluar que los profesionistas aspirantes a obtener el registro de Director Responsable de Obra, clasificación, revalidación o refrendo, y reclasificación cumplan con los requisitos establecidos en la presente Ley y su reglamento, así como emitir opinión sobre su actuación cuando le sea solicitado por la autoridad competente.

ARTÍCULO 205. La estructura interna de la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra en el Estado de Oaxaca, sus atribuciones, obligaciones, funciones y remoción de sus miembros, así como los procedimientos de tramitación, registro, clasificación, revalidación o refrendo, reclasificación y de opinión de actuación a que se refiere el artículo anterior, se establecerán en el reglamento correspondiente y en el Manual de Funcionamiento de la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra.

TÍTULO SÉPTIMO.
INSTRUMENTOS DE CONTROL

CAPÍTULO I
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES EN MATERIA DE CONTROL

ARTÍCULO 206. Los municipios y la Secretaría en el ámbito de sus respectivas competencias, tendrán a su cargo la vigilancia y el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley, su reglamentación y las disposiciones contenidas en los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 207. El procedimiento administrativo, así como las acciones de inspección y vigilancia que lleven a cabo las autoridades competentes, se ajustará a las disposiciones de esta Ley y su reglamento.

ARTÍCULO 208. Las personas físicas o morales que conforme a las disposiciones de la presente Ley y su reglamento resulten infractores, serán sancionadas por las autoridades competentes en los términos de esta Ley.

ARTÍCULO 209. La violación de esta Ley, su reglamentación o de los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, se considera una infracción y origina como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes.

La violación a esta Ley, su reglamento o a los planes de desarrollo urbano, por parte de cualquier servidor público, dará origen a la responsabilidad respectiva en los términos que establece la legislación en la materia.

La imposición de sanciones se hará en los términos de las disposiciones específicas de esta Ley y su reglamento.

CAPÍTULO II
DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

ARTÍCULO 210. El particular deberá promover lo que a sus derechos convenga ante las autoridades a las que se refiere el ámbito de aplicación de la presente Ley y sus reglamentos, y la autoridad deberá respetar la garantía de petición a la que se constriñen los artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 13 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Oaxaca.

ARTÍCULO 211. Las autoridades estatales o municipales no podrán en ningún caso rechazar las solicitudes, escritos o documentos que les sean presentados por los particulares en las unidades de recepción de documentos, ventanillas de recepción de trámites u oficinas públicas.

Cuando los escritos que presenten los interesados no contengan los datos o no cumplan con los requisitos aplicables, Las autoridades estatales o municipales correspondientes deberán prevenir a los interesados, por escrito y por una sola vez, para que subsanen la omisión dentro del término de cinco días hábiles contados a partir de que haya surtido efectos la notificación; y no haciéndolo dentro del plazo concedido se tendrá por no interpuesta la promoción de que se trate.

ARTÍCULO 212. Los plazos para que las autoridades municipales o estatales a que se refiere esta Ley resuelvan los trámites solicitados estarán previstos en esta Ley o en su reglamento y será congruente con la naturaleza, dimensiones y características de la obra de que se trate.

ARTÍCULO 213. Los municipios o la Secretaría en el ámbito de su competencia, podrán llevar a cabo visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de esta Ley, su reglamento, los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, acuerdos o demás disposiciones de carácter general en la materia.

ARTÍCULO 214. Si como resultado del acta de inspección, la autoridad competente advierte la existencia de algún riesgo para las personas o para sus bienes, procederá a iniciar el procedimiento administrativo correspondiente y aplicar las medidas de seguridad que correspondan.

ARTÍCULO 215. El reglamento que al efecto se expida determinaran las formalidades que habrán de cumplirse para llevar a cabo el procedimiento administrativo, de inspección y/o verificación correspondiente.

CAPÍTULO III
DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES, SANCIONES Y DELITOS

ARTÍCULO 216. Se consideran medidas de seguridad, la adopción y ejecución de disposiciones que, con apoyo de la presente Ley, su reglamento, los planes o programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, y demás disposiciones relativas en la materia, dicten las autoridades competentes, encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, construcciones y obras que presenten algún riesgo o bien que no se apeguen a la normatividad aplicable en la materia, tanto públicas como privadas. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

ARTÍCULO 217. Para los efectos de la presente Ley, se consideran como medidas de seguridad:

I. La suspensión de trabajos y de servicios;
II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, construcciones y obras que presenten algún riesgo o bien que no se apeguen a la normatividad aplicable en la materia;
III. La desocupación o desalojo de inmuebles;

IV. La demolición de construcciones;
V. El retiro de instalaciones;
VI. La prohibición de actos de utilización;
VII. Reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos en zonas de alto riesgo natural y antropogénicos, mediante estudios dictaminados por un especialista en la materia; y
VIII. Cualesquiera otras que tiendan a lograr los fines expresados en el artículo anterior.

ARTÍCULO 218. Las sanciones administrativas podrán consistir en:
I. Clausura temporal o definitiva, total o parcial de las construcciones y de las obras y servicios;
II. Multa de diez a cien UMAs o tratándose de inmuebles hasta el diez por ciento de su valor;
III. Demolición de las construcciones efectuadas en contravención a las disposiciones de la presente Ley, sus reglamentos, los planes o programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano en vigor;
IV. La no renovación de las autorizaciones, permisos o licencias otorgadas, y
V. Suspensión hasta por un año de la licencia al Director Responsable de Obra en el Estado, y/o pendiente de revalidación o refrendo.

ARTÍCULO 219. Se considerarán infracciones:
I. En materia de fusiones, subdivisiones, fraccionamientos y relotificaciones:
a) Presentar documentos falsos de la propiedad del inmueble a fraccionar.
b) No ajustarse en la ejecución de las obras, proyectos y especificaciones autorizadas, a lo indicado en los planes o programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, en la presente Ley y su reglamento y demás disposiciones normativas en la materia.
c) Hacer publicidad falseando la calidad de los servicios urbanos con que cuenta el fraccionamiento.
d) Iniciar trabajos de construcción sin contar con la autorización correspondiente.
e) Transmitir la propiedad a favor de otra persona sin contar con la previa autorización para fusionar, subdividir, fraccionar o relotificar, expedida por la autoridad correspondiente, y
f) Respecto a los recaudadores de renta del Estado, cuando registren operaciones de traslado de dominio, de fusiones, subdivisiones, fraccionamientos o relotificaciones no autorizadas.
II. En materia de construcciones:
a) Demoler, modificar o construir sin las autorizaciones respectivas;
b) Desobedecer la orden de suspensión dictada por la autoridad competente,

respecto de una construcción;

c) Ejecutar obras amparadas con licencias vencidas o que no correspondan a la construcción;
d) Ejecutar una construcción modificando en todo o en parte el proyecto autorizado;
e) Oponerse a la inspección de las obras de construcción, prevista por la presente Ley, sus reglamentos y demás disposiciones relativas en la materia;
f) No avisar oportunamente el inicio y terminación de las obras; y
g) Construir sin responsiva del director responsable de obra, las construcciones que requieran de su responsiva.

III. En materia de vías y áreas públicas:
a) Hacer uso indebido o invadir las vías o áreas públicas con construcciones sin el permiso correspondiente;
b) Construir en zonas restringidas señaladas por los planes o programas de ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, o bien consideradas de alto riesgo;
c) No acatar la orden del municipio correspondiente o de la Secretaría, en su caso, para la construcción de bardas que separen un lote de la vía pública cuando la ocasión lo amerite.
d) Remover, abrir o destruir los pavimentos y accesorios, así como introducir o tener instalaciones en las vías y áreas públicas sin autorización del municipio correspondiente o la Secretaría, en su caso.

IV. En materia de los Directores Responsables de Obra:
a) Incurrir en falsedad en los documentos que los acrediten como tales;
b) No ajustarse a los proyectos autorizados por el municipio correspondiente;
c) Salirse del alineamiento y niveles oficialmente autorizados;
d) Ejecutar obras de construcción sin las autorizaciones correspondientes;
e) Retirar la responsiva de director responsable de obra sin dar aviso al municipio; y
f) Ejercer las funciones de Director Responsable de Obra sin disponer de la licencia vigente.

La autoridad competente calificará las infracciones y determinará las sanciones económicas previstas en la fracción II del artículo 218 a que se hagan acreedores los proyectistas y corresponsables en el ámbito de su intervención profesional, independientemente de las consideradas en otras normas que regulen el desarrollo de su especialidad.

ARTÍCULO 220. Para el cumplimiento de las medidas de seguridad y sanciones, se podrá solicitar la intervención de la fuerza pública, cuando el caso lo amerite y

de conformidad con la normatividad aplicable.

Las sanciones pecuniarias impuestas tendrán el carácter de créditos fiscales.

Las infracciones administrativas y su sanción, son independientes de los delitos en que incurran los particulares, el municipio y las autoridades del Estado, los cuales serán sancionados conforme a la legislación penal vigente.

ARTÍCULO 221. El reglamento que al efecto se expida, determinará las formalidades que habrán de cumplirse para la aplicación de las medidas de seguridad, calificación de infracciones y aplicación de sanciones.

CAPÍTULO IV
DE LOS MEDIOS DE DEFENSA DE LOS PARTICULARES

ARTÍCULO 222. Los actos que se realicen para la ejecución de lo dispuesto por la presente Ley, sus reglamentos, los planes o programas de ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, podrán ser impugnados por los particulares cuando se afecte su interés jurídico, mediante el recurso de reconsideración o promover lo que a sus derechos convenga en la vía judicial-administrativa correspondiente, en términos de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca.

ARTÍCULO 223. La tramitación del recurso de reconsideración se sujetará a las siguientes normas:

I. Se interpondrá por escrito ante la autoridad que haya dictado la resolución o acto que se impugne; y será resuelto por el superior jerárquico, salvo que el acto impugnado provenga del titular de una dependencia o entidad, en cuyo caso será resuelto por el mismo.

II. El término para interponer el recurso será de diez días hábiles contados a partir de la fecha de la inscripción del decreto en el Registro Público de la Propiedad o de la fecha de la notificación de la resolución administrativa que se impugne.

III. El escrito deberá satisfacer los siguientes requisitos:
   a) Nombre del recurrente, tercero perjudicado si lo hubiere,
   b) Domicilio que señale para oír toda clase de notificaciones,
   c) El acto o resolución de la Autoridad que motiva la interposición del recurso, deberá indicar la fecha de notificación.
   d) Señalar con precisión a la Autoridad que dicto el acto o resolución que se impugna.
   e) Los hechos que constituyen los agravios, preceptos legales violados, y conceptos de violación.

IV. Deberá acompañar al escrito de reconsideración la documentación que tenga relación inmediata y directa con la resolución o acto impugnado,
V. Se admitirán todas las pruebas que no sean contrarias a derecho a excepción de la confesional, y
VI. Deberá acompañar las documentales con que acredite su personalidad cuando actúen en nombre de otra persona física o de personas morales.

ARTÍCULO 224. Una vez admitido el recurso, se citará a la parte recurrente para la audiencia de desahogo de pruebas que se celebrara dentro de los diez días siguientes; dicha audiencia se llevará acabo concurra o no el recurrente.

Concluido el desahogo de pruebas y antes de dictar resolución se pondrán las actuaciones a disposición de los interesados para que por escrito formulen alegatos en un término de tres días.

ARTÍCULO 225. La resolución que ponga fin al recurso versará, sobre el desechamiento, sobreseimiento, confirmación, modificación o revocación del acto impugnado, que será dentro de los quince días siguientes.

ARTÍCULO 226. La interposición del recurso tendrá el efecto de mantener las cosas en el estado en que se encuentren.

ARTÍCULO 227. En todo lo no previsto en la presente Ley y sus reglamentos, se aplicara supletoriamente la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca y el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Oaxaca.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se abroga la LEY DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE OAXACA, aprobada mediante decreto no. 91 y publicada en el Periódico Oficial del Estado de fecha 20 de febrero de 1993.

ARTÍCULO TERCERO. Se derogan todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

ARTÍCULO CUARTO. El Gobernador del Estado, a partir de la entrada en vigor

del presente Decreto, promoverá la expedición de su reglamentación en las materias que sean de competencia del Estado.

ARTÍCULO QUINTO. Los municipios promoverán, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las reformas necesarias para ajustar los reglamentos municipales a las disposiciones de esta Ley, en las materias de su competencia.

ARTÍCULO SEXTO. Los planes o programas de desarrollo urbano decretados a la fecha, se mantendrán vigentes en sus términos y surtirán todos sus efectos legales, hasta en tanto no se abroguen o modifiquen de manera expresa.

ARTÍCULO SÉPTIMO. La substanciación de los asuntos cuyo trámite se inició bajo la vigencia de la anterior Ley, se sujetará a ésta hasta su resolución.

Oaxaca de Juárez, Oaxaca, a los veintiséis días del mes de septiembre de dos mil dieciséis.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.
"EL RESPETO AL DERECHO AJENO ES LA PAZ"
EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA

LICENCIADO GABINO CUÉ MONTEAGUDO