TOMO CXCI Durango, Dgo., Domingo 17 de Julio de 1994 No. 5

PERIODICO OFICIAL

DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE DURANGO
SEGUNDO SEMESTRE

LAS LEYES DECRETOS Y DEMAS DISPOSICIONES
SON OBLIGATORIAS POR EL SOLO HECHO DE PUBLICARSE
EN ESTE PERIODICO

FRANQUEO PAGADO PUBLICACION PERIODICA PERMISO NUM.: 001-1082
CARACTERISTICAS: 113182816 AUTORIZADO POR SEPOMEX

DIRECTOR RESPONSABLE EL C SECRETARIO GRAL. DEL GOBIERNO DEL ESTADO

SEGUNDO SEMESTRE

S U M A R I O

PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

DECRETO No. 355.-	Por el cual se Reforman los Artículos 28, 235, 258, 266, 279, 280 281 y 285; Adiciones a los Artículos 29, 31, 48 y 91 del Código - Penal para el Estado de Durango; así como adición con un Párrafo- al Artículo 55 de la Ley de Ejecución de Penas privativas y res - trictivas de libertad del Estado de Durango.-.....	PAG. 86
DECRETO No. 359.-	Por el cual se Reforma y Adiciona el Código de Procedimientos Ci- viles para el Estado de Durango.-.....	PAG. 93
DECRETO No. 360.-	Por el cual se Reforman los Artículos 2, 3 y 70 Fracción XXIV de- la Constitución Política del Estado de Durango.-.....	PAG. 105
DECRETO No. 361.-	Por el cual se deroga la Fracción XXVIII del Artículo 55 de la -- Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango.-...	PAG. 113
DECRETO No. 363.-	Por el cual se Reforman algunos artículos del Código de Procedi-- mientos Penales para el Estado Libre y Soberano de Durango.-.....	PAG. 115
DECRETO No. 364.-	Que contiene Código de Desarrollo Urbano para el Estado de Duran- go.-.....	PAG. 130
CONVOCATORIA.-	De Remate en Segunda Almoneda de los bienes embargados a la Nego- ciación Servicios Industrializados de Fundidores Asociados S.A. - de C.V.-.....	PAG. 309

UNIVERSIDAD JUAREZ DEL ESTADO

E X A M E N.-	Profesional del C. MANUEL SALAZAR ENRIQUEZ.-.....	PAG. 310

INSTITUTO DE CAPACITACION
FRANCISCO ZARCO

E X A M E N.-	Recepcional de la C. MARIA DOLORES GUTIERREZ TORRES.-.....	PAG. 311
E X A M E N.-	Recepcional de la C. PATRICIA IMELDA CALZADILLAS MARQUEZ.-.....	PAG. 312

==========000==========

EL CIUDADANO LICENCIADO MAXIMILIANO SILERIO ESPARZA GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, a sus habintantes s a b e d .

Que la H. Legislatura del mismo se ha servido dirigirme el siguiente.

Con fecha 23 de Junio del presente año, el C. Licenciado Maximiliano Silerio Esparza, Gobernador Constitucional del Estado, envió a esta H. LIX Legislatura del Estado, Iniciativa de Decreto que contiene REFORMAS A LOS ARTICULOS 28, 235, 258, 266, 279 280, 281 y 285; ADICIONES A LOS ARTICULOS 29, 31, 48 y 91, DEL CODIGO PENAL PARA EL ESTADO DE DURANGO; ASI COMO ADICION CON UN PARRAFO AL ARTICULO 55 DE LA LEY DE EJECUCION DE PENAS PRIVATIVAS Y RESTRICTIVAS DE LIBERTAD DEL ESTADO DE DURANGO. La cual fue turnada a la Comisión de Justicia y Derechos Humanos; integrada por los CC. Diputados: Octavio Martínez Alvarez, Arnulfo León Campos y Victor Hugo Castañeda Soto; Presidente, Secretario y Vocal respectivamente, mismos que emitieron su dictámen favorable con base en los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S

PRIMERO.- Que las normas de carácter penal aparecen con el hombre mismo en su intención inminente de una mejor convivencia -- social, y como un recurso que le ha permitido, que esa convivencia no sea perturbada por conductas antisociales. Ahora bien y siendo que nuestro derecho ha considerado a la delincuencia como un fenómeno humano y social, deberemos observar la necesidad de encontrar los medios adecuados para rectificar la conducta biopsiquico social con el fin primordial de lograr que aquellos que han hecho daño a la sociedad, con su conducta antisocial, se incorporen de nueva cuenta a ella.

SEGUNDO.- Que el delito en derecho penal es la acción u omisión ilicita y culpable expresamente descrita por la Ley, y asi vemos que esa acción u omisión debe ser tipica, ello es conformarse con una descripción de la conducta delictiva hecha previamente por la Ley, esta descripción es el tipo de que el derecho se vale en la parte especial de los códigos penales o en leyes penales independientes para individualizar las conductas punibles, que el derecho mexicano considera como un fenómeno humano y social, considerando desde luego para la existencia del delito, la tipicidad, la ilicitud o antijuricidad, y la culpabilidad.

TERCERO.- Que son derechos de toda persona, el ser protegida en su integridad física, psiquica y moral, así como a la preservación de la vida, y a no ser sometido a torturas, tratos o penas crueles, inhumanas o degradantes, ni a la esclavitud, servidumbre o trabajos forzosos y obligatorios, que se contemplan tanto en nuestro derecho civil como en las garantías individuales, -- concretamente las contempladas en el Artículo 22 de la Constitución General de la Republica.

Por ello si deseamos el perfeccionamiento del respeto y protección a los derechos que por si debe tener cada uno de los ciudadanos, los legisladores tenemos la obligación de renovar el marco juridico para establecer medios de defensa de dichos derechos y de esta forma crear y afianzar en la sociedad un sentimiento de seguridad juridica que otorgue una mayor madurez en la conducta externa de los ciudadanos; pero esta renovación del marco juridico se deberá hacer, partiendo del prin - - - - - - - - --

cipio de justicia, de que todos merecemos una segunda oportunidad, considerando que quien haya cometido algun acto delictivo, puede a través del arrepentimiento, reflexión y apoyo - reincorporarse a la sociedad que en un momento determinado -- dañó, y convertirse en un ser productivo y útil a sus semejantes.

CUARTO.- Que ante los fenomenos sociales que sufre nuestra -- sociedad en general y en particular la duranguense, aunados a la pérdida de valores, el desempleo y la inseguridad económica, que han originado el surgimiento de la delincuencia elevando notablemente el indice de criminalidad, estimamos que nuestro derecho penal debe atender fundamentalmente la defensa de la sociedad de la presunta peligrosidad de sus integrantes, - por ello estimamos oportuna, la presentación de la iniciativa de reformas al Código Penal, en el sentido de aumentar la penalidad de los delitos tipificados en la misma, pues se debe- entender que con ésta se pretende proteger a los seres inde - fensos que tienen el derecho de realizarse en su existencia,- sin el constante peligro de ser asaltados, violados o aniquilados por quienes la sociedad ya les dió la oportunidad de -- reabilitarse después de haber cometido una falta tan grave -- que sus consecuencias son de igual forma irreversibles.

QUINTO.- Que en la Iniciativa se propone de igual manera una- adición con un párrafo al Artículo 55 de la Ley de Ejecución- de Penas Privativas y Restrictivas de la Libertad del Estado, esta es con el fin de que exista uniformidad entre la imposición de penas y su ejecución, excluyendo los beneficios que - esta Ley otorga a los sentenciados por los delitos de homicidio calificado, parricidio, secuestro, robo de infante, violación y robo calificado, y siendo esta una reforma de una disposición contenida en un ordenamiento legal diferente al Codigo Penal, analizó la Comisión su procedencia o no, el hecho - de que en un mismo Decreto se reformarán dos ordenamientos -- legales diferentes; y siendo que lo dispuesto por el artículo 55 de la Ley de ejecución de penas privativas y restrictivas- de la libertad del Estado, está estrechamente vinculado con - las reformas propuestas al Código Penal, la Comisión estimó - que técnicamente es procedente el hecho de dictaminar en un - sólo Proyecto de Decreto las reformas de dos ordenamientos legales diferentes, atendiendo su escencia.

Con base en los anteriores Considerandos, esta H. LIX Legislatura del Estado, expide el siguiente:

DECRETO No. 355

LA HONORABLE QUINCUAGESIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO LI - BRE Y SOBERANO DE DURANGO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE -- CONFIERE EL ARTICULO 55 DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL, A- NOMBRE DEL PUEBLO D E C R E T A:

ARTICULO PRIMERO.- Se reforman los artículos 28, 235, 258, - 266, 279, 280, 281 y 185 del Código Penal del Estado, para - quedar como a continuación se expresa:

ARTICULO 28.- La prisión consiste en la privación de la li - bertad personal, su duración será de tres días a cincuenta - años y se extinguirá en los establecimientos que señale el - Organo de Ejecución de Sanciones.

ARTICULO 235.- Se impondrá de dos a seis años de prisión y - de tres a ciento cincuenta días-multa y privación de los de- rechos de familia al que sin motivo justificado abandone a - sus hijos, a su conyuge o concubina sin recursos para aten - der sus necesidades de subsistencia.

ARTICULO 258.- Se impondrá de quince a cincuenta años de pri sión al autor de homicidio calificado.

ARTICULO 266.- Se impondrá de veinte a cincuenta años de pri sión al que dolosamente prive de la vida a cualquier ascen - diente en linea recta, teniendo conocimiento el inculpado -- del parentesco.
Se impondrá de veinte a treinta años de prisión al que dolo- samente prive de la vida al conyuge o cualquier descendiente en linea recta, sea legitimo o natural, sabiendo el inculpa- do del parentesco.

ARTICULO 279.- Se impondrá de dos a cuatro años de prisión y de cien a cuatrocientos dias-multa:

I.- Al partícular que prive a una persona de su libertad;

II.- Al partícular que por cualquier medio obligue a una -- persona a prestarle trabajos y servicios personales sin la - debida retribución o celebre un contrato que ponga en condi- ciones de servidumbre a otro o afecte su libertad de cual -- quier modo; y

III.- Al partícular que por medio de la violencia o la coac- ción impida a una persona ejecutar un acto lícito o la obli- gue a ejecutar lo que no quiere, sea lícito o ilícito.

ARTICULO 280.- Se impondrá de diez a cincuenta años de pri - sión y de doscientos a quinientos dias-multa, al que por - - cualquier medio prive a otro de la libertad, con el fin de - obtener rescate o causar daños o perjuicios al secuestrado o a otra persona relacionada con éste.

La pena señalada en el párrafo anterior, se atenuará o grava rá en los términos de las siguientes fracciones:

I.- Se impondrá de tres meses a cinco años de prisión y - de treinta a trescientos días multa al que sin haber recibi- do rescate pusiere espontáneamente en libertad al secuestra- do antes de cinco días, cuando no le haya causado ningun daño o perjuicio, ni a personas relacionadas con éste;

II.- Se impondrá de seis meses a ocho años de prisión y de cien a cuatrocientos días-multa, al que sin haber recibido rescate pusiere espontáneamente en libertad al secuestrado antes de cinco días, cuando le haya causado lesiones de las previstas en la fracción I del Artículo 246 de éste Código;

III.- Se impondrá de tres a diez años de prisión y de ciento cincuenta a quinientos días-multa al que sin haber recibido rescate pusiere espontáneamente en libertad al secuestrado antes de cinco dias, cuando le haya causado lesiones de las previstas en la fracción II del Artículo 246 de este Código o de las que pusieren en peligro la vida;

IV.- Se impondrá de diez a veinte años de prisión y de doscientos a quinientos días-multa al que sin haber recibido rescate pusiere espontaneamente en libertad al secuestrado antes de cinco días, cuando le haya causado lesiones de las previstas en las fracciones I, II y III del Artículo 249 de este Código o de las que pusieren en peligro la vida; y

V.- Se impondrá de veinte a cincuenta años de prisión y de trescientos a quinientos días-multa cuando con motivo del secuestro falleciere el secuestrado o persona relacionada con éste.

Se equipara al secuestro y se impondrán las penas señaladas en este artículo, al que detenga en calidad de rehén a una persona y amenace con privarla de la vida o con causarle daño, sea a aquella o a terceros, para obligar a la autoridad a realizar o dejar de realizar un acto de cualquier naturaleza.

Siendo el secuestro un delito de los que se persiguen de oficio, la autoridad tendrá en todos los casos la obligación de intervenir en la investigación de los hechos y persecución del inculpado, tan pronto como tenga conocimiento del ilicito y aún cuando el ofendido o sus familiares se opongan a ello, se impondrá de tres meses a tres años de prisión y de veinte a doscientos dias-multa a los servidores públicos que teniendo el deber de hacerlo, no procedan en los términos de esta disposición.

ARTICULO 281.- Se impondrá de diez a cincuenta años de prisión a quien siendo un extraño a su familia se apodere de un menor de doce años de edad. Se impondrá de seis meses a cinco años de prisión, cuando el delito lo cometa un familiar que obre con mala fé o por moviles afectivos.
Se impondrá de tres meses a cuatro años de prisión si el menor es restituido espontáneamente a su familia o a la autoridad dentro de tres días y sin causar perjuicio. Se impondrá de seis meses a seis años de prisión si se causare perjuicio.

ARTICULO 285.- Al que en despoblado o en paraje solitario haga uso de la violencia sobre una persona con el propósito de causar un mal, obtener un lucro o de exigir su asentimiento para cualquier fin y cualesquiera que sean los medios y el grado de violencia que se emplee, e indepen - dientemente de cualquier hecho delictuoso que resulte cometido, se le castigará con prisión de dos a seis años y de diez a ciento cincuenta dias-multa.
Se impondrá de tres a ocho años de prisión y de cuarenta a trescientos días-multa si el asalto lo realizan dos o - mas personas.

La pena será de diez a treinta años de prisión para el que en caminos o carreteras haga uso de la violencia en con - tra de los ocupantes de un vehiculo, ya sea de transporte público o partícular. Si los salteadores atacaren una población se aplicarán de veinte a treinta años de prisión a los cabecillas o jefes y de quince a veinte años a los demás.

ARTICULO SEGUNDO.- Se adicionan con un párrafo los articulos 29, 31, 48 y 91 del Código Penal del Estado, para que dar como sigue:

ARTICULO 29.- El tratamiento en libertad de imputables, - consiste en la aplicación de las medidas laborales, educativas y curativas, en su caso, autorizadas por la Ley y - conducentes a la readaptación social del sentenciado, - - bajo la orientación y cuidado de la autoridad ejecutora,- su duración no podrá exceder de la correspondiente a la - pena de prisión sustituida.

Este beneficio no se concederá a los sentenciados por los delitos de homicidio calificado, parricidio, secuestro, - robo de infante, violación y robo calificado.

ARTICULO 31.- La semilibertad implica alternación de pe - riodos de privación de la libertad y de tratamiento en libertad. Se aplicará, según las circunstancias del caso -- del siguiente modo: Externación durante la semana de trabajo o educativa con reclusión de fin de semana, salida - de fin de semana, con reclusión durante el resto de éste, o salida diurna con reclusión nocturna. La duración de la semilibertad no podrá exceder de la correspondiente a la- pena de prisión sustituida.

Este beneficio no se concederá a los sentenciados por los delitos de homicidio calificadc, parricidio, secuestro, - robo de infante, previsto en el párrafo 1o. del Artículo- 281, violación y robo calificado.

ARTICULO 48.- El trabajo en favor de la comunidad consiste en la prestación de servicios no remunerados en instituciones públicas, educativas o de asistencia social, o - en instituciones privadas asistenciales y se desarrollará

en forma que no resulte denigrante para el sentenciado, en jornadas de trabajo dentro de los periodos distintos al horario normal de sus labores, sin que exceda de la jornada extraordinaria que determine la ley laboral y bajo la orientación y vigilancia de la autoridad ejecutora. Cada día-multa podrá substituirse por una jornada de trabajo en favor de la comunidad.

La extensión de la jornada de trabajo será fijada por el Ejecutivo tomando en cuenta las circunstancias del caso. Este beneficio no se concederá a los sentenciados por los delitos de homicidio calificado, parricidio, secuestro, robo de infante, previsto en el párrafo primero del Artículo 281, violación y robo calificado.

ARTICULO 91.- El Juez al pronunciar sentencia, podrá recomendar al Ejecutivo la remisión de la pena si concurren las siguientes circunstancias:

I.- Que el inculpado haya obrado por motivos excepcionales; y

II.- Que no revele peligrosidad.

La remisión de la pena no exime de la obligación de reparar el daño. Este beneficio no se concederá a los sentenciados por los delitos de homicidio calificado, parricidio secuestro, robo de infante, previsto en el primer párrafo del Artículo 281, violación y robo calificado.

ARTICULO TERCERO.- Se adiciona un párrafo al Artículo 55 de la Ley de Ejecución de Penas Privativas y Restrictivas de Libertad del Estado de Durango, para quedar como sigue:

ARTICULO 55.- La libertad preparatoria no se concederá a los reincidentes ni a los habituales. Tampoco se concederá a los sentenciados por los delitos de homicidio calificado, parricidio, secuestro, robo de infante, previsto en el primer párrafo del Artículo 281 del Código Penal del Estado,- violación y robo calificado.

T R A N S I T O R I O S:

ARTICULO PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor a los tres días de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTICULO SEGUNDO.- Todos los procesos y recursos relativos a los delitos especificados en el presente Decreto, que en cualquier instancia estén pendientes de resolución al inicio de la vigencia del mismo, se sujetarán para los efectos de las sanciones privativas de libertad y pecuniarias- que se apliquen, a lo que establecian las disposiciones correspondientes antes de la presente reforma y adiciones.

El ciudadano Gobernador Constitucional del Estado, dispondrá se publique, circule y observe.

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los (12) doce días del mes de Julio de (1994) mil novecientos noventa y cuatro.

DIP. ARTURO KAMPFNER AGUIRRE
PRESIDENTE.

DIP. LORENZO PONCE DIAZ
SECRETARIO.

DIP. EFRAIN DE LOS RIOS LUNA
SECRETARIO.

Por tanto mando se imprima, publique circule y comuníquese a quienes corresponda para su exacta observancia.

DADO EN EL PALACIO DEL PODER EJECUTIVO, en Victoria de Durango Dgo., a los doce días del mes de Julio e mil novecientos noventa y cuatro.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

LIC. MAXIMILIANO SILERIO ESPARZA.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

LIC. ALFREDO ZARACHO BARBOSA.

EL CIUDADANO LICENCIADO MAXIMILIANO SILERIO ESPARZA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, a sus habitantes, s a b e d:

Que la H. Legislatura del mismo se ha servido dirigirme el siguiente:

Con fecha 6 de Julio del presente año, el Titular del Poder Ejecutivo envió a esta H. Legislatura Local, iniciativa de Decreto que contiene reformas y adiciones al Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Durango, misma que fué turnada a la Comisión de Justicia y Derechos Humanos, siendo titulares los CC. Diputados Octavio Martínez Alvárez, Arnulfo León Campos y Victor Hugo Castañeda Soto, Presidente, Secretario y Vocal, respectivamente, mismos que emitieron su dictamen favorable con base en los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S

PRIMERO.- Que efectivamente, como lo sustenta el iniciador, la audiencia previa y de conciliación regulada en los Artículos del 272-A al 272-G, fué aprobada por la H. LVII Legislatura del Estado Libre y Soberano de Durango, a iniciativa presentada por el C. LIc. José Ramírez Gamero, en su carácter de Gobernador Constitucional del Estado, con el objeto de regular el advenimiento de las partes, y de no lograrse realizar la depuración del procedimiento a través del exámen de los presupuestos procesales para corregir y subsanar los efectos que se advirtieran tanto en la demanda como en la contestación, todo ello con el propósito de evitar la prolongación innecesaria del proceso sin tener una resolución de fondo; ahora bien, la Comisión coincidió con el autor de la iniciativa, en el sentido de que la referida forma de depuración no ha producido resultados efectivos en la práctica debido a que, por el exceso de trabajo el juez o magistrado descubre estos defectos en la audiencia de fondo, y en el momento de pronunciar la resolución final, es decir, cuando ya es extemporánea dicha depuración, dado lo anterior cabe inferir pues, que las reformas introducidas al Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Durango, en el año de 1988 no han dado los resultados que se pretendian con las mismas, en cuanto a lograr una economia procesal mas efectiva, por lo tanto la Comisión fué del criterio que los mismos efectivamente deberán de ser derogados.

SEGUNDO.- Que la Comisión que dictaminó después de analizar la iniciativa, encontró que en la misma se pretende reformar el término para que opere la caducidad de la instancia, figura procesal ésta que se encuentra contemplada en el Artículo 137 Bis y sus diferentes fracciones, del Código de Procedimientos Civiles vigente en el Estado; y siendo que el término de caducidad, implica la acción y el efecto de caducar, perder su fuerza una Ley o un derecho, debemos entender que la esencia de esta figura procesal, se entiende como sanción por la falta de ejercicio oportuno de un derecho, ya que quedando subordinada la adquisición de un derecho a una manifestación de voluntad en cierto plazo, si esta manifestación no se pro-

duce en ese tiempo, se pierde el derecho y la opción. Además cabe hacer mención que con la reforma a esta figura procesal se logará poner fin a largos e interminables procedimientos de carácter judicial que afecten la seguridad jurídica de los particulares, al dar la certeza a alguna de las partes que su colitigante no podrá ejercer sus facultades si no ha hecho promoción alguna en los términos a que se refiere la reforma, es decir 90 (noventa) días naturales contados a partir de la notificación de la ultima determinación judicial; así mismo se contempla la reducción de los términos, en cuanto a los incidentes se refiere, para que de 180 (ciento ochenta) diás hábiles, contados a partir de la notificación de la ultima determinación judicial, se acorten a 60 (sesenta) días hábiles, ésto desde luego para cumplir con la tendencia de un mayor logro en la economía procesal.

TERCERO.- Que la Comisión coincidió con la opinión del autor de la iniciativa, en el sentido de adecuar las sanciones pecuniarias a la realidad actual que se vive en el aspecto economico, tomando en consideración desde luego que dichas sanciones deberán ser impuestas en razón a días de salario minimo, ya que si bien es cierto se ha disminiuido notablemente la espiral inflacionaria; no debemos perder de vista que en la mayoría de nuestros Ordenamientos Legales, se han fijado las sanciones pecuniarias, a razón de días de salario minimo de igual forma resulta notorio el hecho de que el Titular del Poder Ejecutivo pretende actualizar las disposiciones contenidas en el Código de Procedimientos Civiles, ya que en la actualidad lo relativo a los juicios sumarios han desaparecido de nuestra Codificación Civil, por lo que es procedente lo que se sugiere en dicha iniciativa, en lo relativo a estas cuestiones, para que las mismas se desahoguen en la vía incidental.

CUARTO.- Que la Comisión estimó conveniente y acertado el hecho de que el último día a que se refiere el Artículo 136 concluya exactamente para efectos procedimentales a las 15:00 horas de la fecha de su vencimiento, ya que con ello se evitarán actitudes extraprocedimentales, por parte de los litigantes, como son el presentar promociones fuera del lugar que ocupan los juzgados, ya sea en el domicilio de los secretarios de juzgado u otro servidor público vinculados con el poder judicial y con competencia para recibir promociones; asi mismo la Comisión estimó que es procedente el hecho de suprimir de nuestro Código de Procedimientos Civiles, las fracciones II y III contenidas en el Artículo 114 del Ordenamiento que se reforma, dada cuenta que las notificaciones a que se refieren dichas fracciones, se han venido realizando en forma personal, mas por la costumbre que por la Ley, lo anterior tenderá a lograr la agilización del procedimiento, ya que por el cúmulo de trabajo de los juzgados y el crecimiento de nuestras poblaciones, el actuario notificador requiere de bastante tiempo para realizar sus funciones, y con ello se convierte en un obstáculo para el mejor funcionamiento de la maquinaria judicial.

Con base en los anteriores Considerandos, esta H. Legislatura del Estado , expide el siguiente:

DECRETO NUMERO 359

LA HONORABLE QUINCUAGESIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO -- LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 55 DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL, A NOMBRE DEL PUEBLO, D E C R E T A:

ARTICULO PRIMERO.- Se reforman los Artículos 16, 17, 35, 46, 55, 61, 62, 65, 66, 72, 73, 90, 119, 122, 136, 137 Bis, 167, 189, 200, 204, 261, 262, 263, 264, 271, 311, 323, 336, 343, 352, 357, 391, 405, 470, 477, 520, 548, 585, 590, 596, 606, 628, 652, 659, 715, 729, 735, 738, 739, 740, 742, 771, 850, 942, 945, 980 y 982 del CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE DURANGO, para quedar como siguen:

"ARTICULO 16.- Al perturbado en la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble, compete el interdicto de retener la posesión contra el perturbador, el que mandó tal perturbación o contra el que, a sabiendas y directamente, se aproveche de ella y contra el sucesor del despojante. El objeto de esta acción es poner término a la perturbación, indemnizar al poseedor, y qué el demandado afiance no volver a perturbar y sea conminado con multa debidamente fundada y motivada a juicio del Juez, o arresto en caso de reincidencia.

....."

ARTICULO 17.- El que es despojado de la posesión jurídica o derivada de un bien inmueble debe ser ante todo restituido, y le compete la acción de recobrar contra el despojador, contra el que ha mandado el despojo, contra el que a sabiendas y directamente se aprovecha del despojo y contra el sucesor del despojante. Tiene por objeto reponer al despojado en la posesión, indemnizarlo de los daños y perjuicios, obtener del demandado que afiance su abstención, y a la vez conminarlo con multa debidamente fundada y motivada a juicio del Juez y arresto para el caso de reincidencia".

"ARTICULO 35.- Salvo la incompetencia del órgano Jurisdiccional, las demás objeciones deducidas respecto de los presupuestos procesales y las excepciones dilatorias, se resolverán por medio de incidente en los términos del Artículo 88 de este Código".

"ARTICULO 46.- Será optativo para las partes acudir asesoradas a la Audiencia de pruebas y alegatos, o a cualquier acto judicial que se celebre dentro del proceso, y en ese supues-

to, los asesores necesariamente deberán ser Licenciados en Derecho con cédula profesional y en el legal ejercicio de su profesión. En caso de que una de las partes se encuentre asesoradas y la otra no, el juez celebrará la audiencia correspondiente y suplirá la deficiencia de la parte que no se encuentre asesorada procurando la mayor igualdad procesal y lo hará del conocimiento de la - Defensoria de Oficio para que provea a la atención de dicha parte en los términos subsecuentes del juicio."

"ARTICULO 55.- .....

Salvo en los casos que no lo permita la Ley, el Juez estará facultado en todo tiempo para intentar un avenimiento entre las partes, antes de que se dicte la sentencia definitiva."

"ARTICULO 61.- .....

La violación a lo mandado por este precepto se sancionará de acuerdo con las disposiciones de este Código y, a falta de regulación expresa, mediante la imposición de una multa en favor del Fondo Auxiliar para la Administración de Justicia equivalente a cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado.

.....

....."

"ARTICULO 62.- Se entendrá por corrección disciplinaria:

I.- .....

II.- La multa, en beneficio del Fondo Auxiliar para la Administración de Justicia, que se fijará en las disposiciones relativas de este Código.

III.- La suspensión del cargo que se desempeñe y que no -- exceda de un mes."

"ARTICULO 65.- En los Distritos Judiciales donde exista -- Oficialia de Partes, el escrito por el cual se inicia un procedimiento, deberá ser presentado en la Oficialia de -- Partes común a los Juzgados de lo Mercantil, Civil y Familiar, para ser turnados al Juzgado que corresponda, los interesados pueden exhibir una copia de su escrito a fin de que se les devuelva con la anotación de la fecha y hora de presentación sellada y firmada por el funcionario que la - reciba. Los escritos subsecuentes se presentarán en el Tribunal que conozca del procedimiento dentro del horario de - labores, pudiendo los interesados exhibir una copia de sus escritos, a fin de que se les devuelva con la anotación de la fecha y hora de presentación sellada y firmada por el -- secretario que la reciba.

....."

"ARTICULO 66.- El Secretario dará cuenta con los escritos presentados, a más tardar dentro de las veinticuatro horas de su presentación, bajo la pena de cubrir, por concepto de multa, el importe de cinco días de salario que perciba, sin perjuicio de las demás que merezca conforme a las leyes."

"ARTICULO 72.- Los tribunales no admitirán nunca recursos o incidentes ajenos al negocio principal, notoriamente frívolos o improcedentes. Los desecharán de plano sin necesidad de mandarlos hacer saber a la otra parte, ni formar artículo; e impondrán una multa equivalente a cien días de salario mínimo vigente en el Estado, en favor del Fondo Auxiliar para la Administración de Justicia, tanto al actor o a sus representantes legítimos, y al Licenciado en Derecho que los asesore".

"ARTICULO 73.- .....

I.- La multa por cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado, la que podrá duplicarse en caso de reincidencia.

De la II a la IV.- .....

.....

"ARTICULO 90.- Los decretos, los autos y las sentencias serán pronunciadas dentro del término que para cada uno de ellos establece la Ley. En caso de que el funcionario no lo haga, a petición de parte, se abrirá un nuevo término de quince días para hacerlo, y si transcurrido éste sin que se pronuncie la resolución correspondiente, ocurrirá por escrito al Supremo Tribunal de Justicia del Estado, y el funcionario responsable será suspendido de su cargo por el plazo de seis meses.

La sanción será anotada en el registro judicial".

"ARTICULO 119.- .....

En este caso, las notificaciones se firmarán por el notificador y por la persona a quien se hiciere. Si ésta no supiere o no pudiere firmar, lo hará a su ruego un testigo.- Si no quiere firmar o presentar testigo que lo haga por ella, firmarán dos testigos requeridos al efecto por el notificador. Estos testigos no podrán negarse a hacerlo bajo pena de multa por la cantidad equivalente a veinte días de salario mínimo vigente en el Estado.

....."

"ARTICULO 122.- Procede la notificación por edictos:

I.- .....

II.- Cuando se trate de personas cuyo domicilio se ignora, en este caso el juicio deberá seguirse con los trámites y solemnidades a que se refiere el TItulo Noveno de este Código.

.....

III.- .....

"ARTICULO 136.- Para fijar la duración de los términos, los meses se regularán por el número de días que les correspondan y los días se entenderán de veinticuatro horas naturales, con excepción del último día del término legal o el concedido, que concluirá a las quince horas, sin perjuicio de que las actuaciones judiciales se sujeten al horario que establece el Artículo 64."

"ARTICULO 137 BIS.- La caducidad de la instancia operará de pleno derecho cualquiera que sea el estado del juicio desde el emplazamiento hasta antes de que se concluya la audiencia de pruebas, alegatos y sentencia si transcurridos 90 días naturales contados a partir de la notificación de la última determinación judicial, no hubiere promoción de cualquiera de las partes. Los efectos y formas de su declaración se sujetarán a las siguientes normas:

De la I a la IV.- .....

.....

V.- La caducidad de los incidentes se causa por el transcurso de sesenta días hábiles contados a partir de la notificación de la última determinación judicial, sin promoción, la declaración respectiva sólo afectará a las actuaciones del incidente sin abarcar las de la instancia principal aunque haya quedado en suspenso ésta por la promoción de aquél;

De la VI a la X.- .....

La caducidad procede aún cuando las partes hayan sido citadas para oir sentencia definitiva."

"ARTICULO 167.- Cuando no procede la inhibitoria debe pagar las costas el que la promovió y una multa equivalente

a cien días de salario mínimo general vigente en el Estado, en beneficio del Fondo Auxiliar para la Administración de Justicia".

"ARTICULO 189.- Cuando se declare improcedente o no probada la causa de recusación, se impondrá al recusante una multa hasta el equivalente a cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado, en beneficio del Fondo Auxiliar para la Administración de Justicia.- Además esta circunstancia se anotará en el Registro Judicial para acumularse según lo previsto por el Artículo 61 de este Código."

"ARTICULO 200.- Si el tenedor del documento o cosa mueble fuere el mismo a quien se va a demandar, y sin causa alguna se negare a exhibirlos, se le apremiará por los medios legales, y si aún así resistiere la exhibición o destruya, deteriore u oculte aquellos, o con dolo o malicia deja de poseerlos, pagará todos los daños y perjuicios que se hayan causado; quedando además sujeto a la responsabilidad criminal en que hubiere incurrido. Si alega alguna causa para no hacer la exhibición se le oirá incidentalmente, de acuerdo con las reglas del Artículo 88 de este Código."

"ARTICULO 204.- .....

.....

.....

La liquidación se hace con un escrito de cada parte y la resolución del juez sin ulterior recurso, más que el de responsabilidad".

"ARTICULO 261.- Las excepciones perentorias y la reconvención se discutirán al propio tiempo y se decidirán en la misma sentencia, las excepciones dilatorias se tramitarán en los términos del Artículo 88 de este Código y su resolución será impugnable en apelación devolutiva".

"ARTICULO 262.- . . . . . .

La declinatoria de jurisdicción se propondrá ante el juez, -- pidiéndole que se abstenga del conocimiento del negocio. El- juez tramitará la excepción en forma de incidente en los - - términos del Artículo 88 de este Código. Si estima que no es competente remitirá los autos al considerado competente. Y - en este caso, la demanda y la contestación se tendrá como - - presentadas ante éste, y se declarará nulo todo lo actuado -- ante el juez incompetente en los términos del Artículo 154. - En los casos en que se afecten los derechos de familia, será- imprescindible oir al Ministerio Público."

"ARTICULO 263.- En el caso de que se declare infundada e impro cedente la declinatoria o el promovente se desista de ella, - deberá pagar las costas causadas y se le impondrá una multa - equivalente a cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado, en favor del Fondo auxiliar para la Administración de Justicia."

"ARTICULO 264.- Si al dictar sentencia definitiva se encuen-- tra sin resolver alguna excepción dilatoria, el juez previa-- mente entrará a su estudio, o si al recurrirse, no se expresa como agravio que ésta se haya dictado estando pendiente de -- resolución la excepción dilatoria correspondiente.

Si se apela la sentencia definitiva se acumularán las apela-- ciones pendientes en el efecto devolutivo a las resoluciones- de las excepciones dilatorias pendientes de resolver, para -- que se resuelvan sucesivamente: primero las apelaciones pen-- dientes de las excepciones dilatorias y luego la que se inter puso contra la sentencia definitiva.

Si no prosperará cualquiera de ellos, el juez pronunciará a - - continuación su fallo definitivo. Si prosperara el juez pronunciará a continuación su fallo definitivo si lo resuelto en la excepción dilatoria no influye ni puede influir en el sentido de la resolución de la apelación pendiente contra la - - definitiva. En el caso contrario, acordará que se posponga - su fallo definitivo hasta que se cumpla con lo resuelto.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no es aplicable cuando la resolución del recurso pendiente mande reponer el procedimien to, pues en este caso se declarará sin materia la apelación - pendiente contra la definitiva.

Si el recurso pendiente se refiere a una cuestión incidental, destacada del principal y ajena al desarrollo procesal de - - éste, será independiente de las apelaciones en el principal y no queda sin materia por el hecho de no recurrirse la sentencia en definitiva."

"ARTICULO 271.- Transcurrido el plazo fijado en el emplaza--- miento sin haber sido contestada la demanda, a petición de --

parte se hará declaración de rebeldia, observándose las disposiciones del Titulo Noveno de este Código para la continuación del procedimiento.

. . . . . .

. . . . . .

. . . . . ."

ARTICULO 311.- Las posiciones deberán articularse en términos precisos; no han de contener cada una más que de un solo hecho y éste ha de ser propio de la parte absolvente; sin embargo, podrán no referirse a hechos propios, siempre que el que absuelva tenga conocimiento de los mismos; no han de ser insidiosas. Se tendrán por insidiosas las preguntas que se dirijan a ofuscar la inteligencia del que ha de responder, son objeto de inducirlo a error y obtener una confesión contraria a la verdad. Un hecho complejo, compuesto de dos o más hechos, podrá comprenderse en una posición cuando por la intima relación que exista entre ellos, no pueda afirmarse o negarse uno sin afirmar o negar el otro.

Podrán articularse posiciones relativas a hechos negativos que envuelvan una abstención o que impliquen un hecho o consecuencia de carácter positivo, siempre que se formulen en términos que no den lugar a respuestas confusas."

"ARTICULO 323.- . . . . . .

La declaración de confeso se hará a petición de parte, antes o en el acto de la diligencia."

"ARTICULO 336.- Los documentos privados se presentarán originales y cuando formen parte de un libro, expediente o legajos, se exhibirán para que se compulse la parte que señalen los interesados.

El Juez tiene facultad para practicar en todo tiempo el cotejo de estos documentos en los archivos de la persona, fisica o moral, que los haya expedido. El cotejo se practicará en presencia de las partes, si concurrieren, y el día y hora que se fije salvo que el Juez lo decretara en presencia de los litigantes, o se hiciera en el acto del desahogo de pruebas. Las partes pueden solicitar este cotejo."

"ARTICULO 343.- Se considerarán indubitados para el cotejo:

De la I a la IV.- . . . . . .

V.- Las firmas puestas en actuaciones judiciales, en asuntos oficiales de carácter gubernamental o administrativo, ante funcionarios con fe pública y en presencia del Secretario del Tribunal, por la parte de cuya firma o letra se trate de comprobar."

"ARTICULO 352.- En caso de ser desechada la recusación se impondrá al recusante una multa equivalente a cincuenta días de salario mínimo vigente en el Estado, en favor del Fondo Auxiliar para la Administración de Justicia."

"ARTICULO 357.- Las partes tendrán obligación de presentar sus propios testigos, para cuyo efecto se les entregaran las cédulas de notificación. Sin embargo, cuando realmente estuvieren imposibilitados para hacerlo, lo manifestarán así bajo protesta de decir verdad y pedirán que se les cite. El juez ordenará la citación con apercibimiento de arresto hasta por quince días o multa en favor del Fondo Auxiliar para la Administración de Justicia, equivalente a cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado, que se aplicará al testigo que no comparezca sin causa justificada o que se niegue a declarar.

En caso de que el señalamiento de domicilio de algún testigo resulte inexacto, o de comprobarse que se solicitó su citación con el propósito de retardar el procedimiento, se impondrá, al promovente una multa en favor del Fondo Auxiliar para la Administración de Justicia equivalente a cien días de salario mínimo general vigente en el Estado, sin perjuicio de que se denuncie la falsedad en que hubiere incurrido, debiendo declarar se desierta la prueba testimonial."

"ARTICULO 391.- . . . . . .

Los peritos citados oportunamente serán sancionados, en caso de que no concurran, con una multa equivalente a cincuenta días de salario mínimo general vigente en el Estado, en favor del Fondo Auxiliar para la Administración de Justicia."

"ARTICULO 405.- La reclamación de nulidad de la confesión por error o violencia se tramitará en la vía incidental y se decidirá en la definitiva."

"ARTICULO 470.- Desde el día en que se registró la cédula hipotecaria, contrae el deudor la obligación de depositario judicial de la finca hipotecada, de sus frutos y de todos los objetos que con arreglo a la escritura y conforme al Código Civil deban considerarse como inmovilizados y formando parte de la misma finca, de los cuales se formará inventario para agregarlo a los autos siempre que lo pida el acreedor."

"ARTICULO 477.- En el caso previsto en el segundo párrafo del Artículo 2794 del Código Civil no habrá lugar al juicio, ni a las almonedas ni a la venta judicial, pero si habrá avalúo del precio que corresponda a la cosa en el momento de exigirse el pago, la venta se hará de la manera que se hubiere convenido, y a falta de convenio, por medio de corredores. El deudor puede oponerse a la venta alegando las excepciones que tuviere y esta oposición se substanciará en la vía incidental.

También pueden oponerse a la venta, los hipotecarios posteriores, alegando prescripción de la acción hipotecaria."

"ARTICULO 520.- Contra la ejecución de las sentencias y convenios judiciales, no se admitirá más excepciones que la de pago si la ejecutoria se pide dentro del término de ciento ochentadías; si ha pasado ese término, pero no más de un año, se admitirán además las de transacción, compensación y compromiso en árbitros; y transcurrido más de un año, serán admisibles también la de novación, la espera, la quita y el pacto de no pedir y cualquiera otro arreglo que modifique la obligación y la de falsedad del instrumento siempre que la ejecución no sepida en virtud de ejecutoria o convenio constante en autos. Todas estas excepciones, sin comprender la de falsedad, deberán ser posteriores a la sentencia, convenio o juicio y constar por instrumento público, por documento judicialmente reconocido o por confesión judicial. Se sustanciarán estas excepciones en forma de incidente, promoviéndose en la demanda respectiva el reconocimiento o la confesión."

"ARTICULO 548.- Será removido de plano el depositario en los siguientes casos; 1º.- Si dejare de rendir la cuenta mensual o la presentada no fuere aprobada; 2º.- Cuando no haya manifestado su domicilio o el cambio de éste; 3º.- Cuando tratándose de bienes muebles no pusiere en conocimiento del juzgado dentro de las cuarenta y ocho horas que sigan a la entrega, el lugar en donde quede constituido el depósito; 4º.- Cuando se compruebe que el depositario hace mal uso de lo embargado, su comprobación se tramitará incidentalmente, oyendo al propio depositario.

. . . . . .

"ARTICULO 585.- . . . . . .

De la I a la III.- . . . . . .

IV.- La rendición de cuentas y las diferencias que de ella surgieren se substanciarán en la vía incidental.

V y VI.- . . . . . "

"ARTICULO 590.- Si al ejecutar los autos insertos en las requisitorias se opusiere algún tercero, el juez lo oirá en la vía incidental y calificará las excepciones opuestas conforme a las reglas siguientes:

I.- . . . . . .

II.- . . . . . .

"ARTICULO 596.- . . . . . .

La apelación se substanciará en forma de incidente."

"ARTICULO 606.- El compromiso será válido aunque no se fije término del juicio arbitral; y en este caso, la misión de los árbitros durará cien días. El plazo se cuenta desde que se acepta el nombramiento."

"ARTICULO 628.- Los puntos resolutivos de la sentencia, además de notificarse de la manera prevenida en el artículo 626 se publicarán dos veces de tres en tres días en un periódico de los de mayor circulación en el Estado, cuando el reo fue emplazado por edictos, la resolución quedará notificada el día de la última publicación."

"ARTICULO 652.- El tercer excluyente de crédito hipotecario tiene derecho de pedir que se expida la cédula hipotecaria y que el depósito se haga por su cuenta sin acumularse las actuaciones."

"ARTICULO 659.- Si fueren varios los opositores reclamando el dominio, se procederá, en cualquier caso que sea, a decidir en la vía incidental la controversia en unión del ejecutante y ejecutado."

"ARTICULO 715.- Si la queja no está apoyada por hecho cierto o no estuviere fundada en Derecho o hubiere recurso ordinario de la resolución reclamada, será desechada por el Tribunal, imponiendo a la parte quejosa y a su abogado solidariamente, una multa que no exceda del equivalente a cincuenta días de salario mínimo vigente en el Estado."

"ARTICULO 729.- El deudor puede oponerse al concurso necesario dentro del tercer día de su declaración. La oposición se substanciará por cuerda separada sin suspender las medidas a que se refiere el artículo anterior y en la vía incidental. La apelación de este incidente será admisible en el efecto devolutivo.

. . . . . "

"ARTICULO 735.- Si el sindico no presentare el informe al principiar la junta, perderá el derecho de cobrar honorarios y será removido de plano imponiéndole además una multa de cincuenta días de salario mínimo vigente en el Estado en favor del Fondo Auxiliar para la Administración de Justicia."

"ARTICULO 738.- . . . . . .

Esta lista contendrá los nombres de los acreedores e importe de cada crédito. El crédito verificado puede ser objetado -- por cualquier acreedor a su costa y por el trámite establecido para los incidentes y por cuerda separada."

"ARTICULO 739.- Si uno o más de los créditos admitidos por la mayoría fuesen objetados por el deudor, por el síndico o por alguno de los acreedores se tendrán por verificados provisionalmente sin perjuicio de que en forma de incidente, y por -- cuerda separada, pueda seguirse la cuestión sobre la legitimidad del crédito.

. . . . . "

"ARTICULO 740.- Los acreedores que no presenten los documentos justificativos de sus créditos no serán admitidos a la -- mesa sin que proceda la rectificación de sus créditos que -- se hará judicialmente a su costa, por cuerda separada, y en - forma de incidente. Sólo tomarán parte en los dividendos que estuviesen aún por hacerse en el momento de presentar su reclamación sin que les sea admitido en ningún caso reclamar su parte en los dividendos anteriores.

. . . . . "

"ARTICULO 742.- . . . . . .

. . . . . .

Si el deudor común se opusiere, se sustanciará la oposición - en forma de incidente."

"ARTICULO 771.- . . . . . .

"Cuando no hubiere éste convenio, la oposición de parte se -- sustanciará en forma de incidente ante el juez que previno."

"ARTICULO 850.- El juez pondrá a disposición del partidor los autos y bajo inventario los papeles y documentos relativos al caudal para que proceda a la partición señalándole un ---- término que nunca excederá de veinticinco días para que presente el proyecto partitorio bajo el apercibimiento de perder los honorarios que devengare, ser separado de plano de su encargo y de multa de veinte días de salario mínimo vigente en el Estado."

"ARTICULO 942.- En los casos a que se refiere el artículo - - 938, el recibo se firmará por la persona a quien se hiciere - la citación. Si no supiere o no pudiere firmar, lo hará a su ruego un testigo, si no quisiera firmar o presentar testigos- que lo hagan, firmará el testigo requerido al efecto por el - notificador. Este testigo no puede negarse, bajo multa de -- veinte días de salario mínimo vigente en el Estado.

En la libreta se asentará razón de lo ocurrido."

"ARTICULO 945.- Si al anunciarse el despacho del negocio no - estuviere presente el actor y si el demandado, se impondrá a- aquél una multa equivalente a treinta días de salario mínimo- vigente en el Estado, que se aplicará al reo por vía de in--- demnización y sin que se justifique haberse hecho el pago, no se citará de nuevo para el juicio."

"ARTICULO 980.- Si por cualquier circunstancia la audiencia - no puede celebrarse, ésta se verificará dentro de los ocho -- días siguientes. Las partes deberán presentar a sus testigos y peritos. De manifestar bajo protesta de decir verdad no -- estar en aptitud de hacerlo, se impondrá al actuario del juzgado la obligación de citar a los primeros y de hacer saber - su cargo a los segundos, citandolos así mismo para la audiencia respectiva, en la que deberán rendir dictamen. Dicha - - citación se hará con apercibimiento de arresto hasta por - -- treinta y seis horas, de no comparecer el testigo o el perito sin causa justificada; y al promovente de la prueba, de imponerle una multa en favor del Fondo Auxiliar para la Adminis-- tración de Justicia, hasta por el equivalente de cincuenta -- días de salario mínimo vigente en el Estado, en caso de que - el señalamiento de domicilio resulte inexacto o de comprobarse que se solicitó la prueba con el propósito de retardar el- procedimiento, sin perjuicio de que se denuncie la falsedad - resultante. Las partes en caso de que se ofrezca la prueba - confesional, deberán ser citadas con apercibimiento de ser -- declaradas confesas de las posiciones que se les articulen y- sean calificadas de legales, a menos que acrediten justa causa para no asistir."

"ARTICULO 982.- La apelación deberá interponerse en la forma- y términos previstos por el Artículo 680 de este Código.

Si la parte recurrente careciere de abogadp, la Sala solici-- tará la intervención de un defensor de oficio, quien gozará - de un plazo de tres días más para enterarse del asunto a efec to de que haga valer los agravios o culquier derecho a nombre de la parte que asesore."

ARTICULO SEGUNDO.- Se derogan los Artículos 272-A al 272-G, - 326-A al 326-I; y las fracciones: I y III del Artículo 114; - VI del Artículo 137 Bis; y IV y V del Artículo 973, del CODIGO DE PROCEDIMIENTOS CIVILES PARA EL ESTADO DE DURANGO.

T R A N S I T O R I O S:

ARTICULO PRIMERO.- El presente decreto entrará en vigor el - día 1º de Septiembre de 1994.

ARTICULO SEGUNDO.- Todos los procedimientos y recursos relacionados con la materia de que se trata, que en cualquier -- instancia estén pendientes de resolución al inicio de la - - vigencia de este Decreto, se sujetarán a lo que establecian- las disposiciones correspondientes antes de las presentes -- reformas y adiciones.

El Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado, dispondrá se publique, circule y observe.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado, en- Victoria de Durango, Dgo., a los (14) catorce días del mes - de Julio del año de 91994) mil novecientos noventa y cuatro.

DIP. ARTURO KAMPFNER AGUIRRE
PRESIDENTE.

DIP. LORENZO PONCE DIAZ
SECRETARIO.

DIP. EFRAIN DE LOS RIOS LUNA
SECRETARIO.

Por tanto mando se imprima, publique, circule y comuníquese a quienes corresponda para su exacta - obervancia.

DADO EN EL PALACIO DEL PODER EJECUTIVO, en - - Victoria de Durango, Dgo., a los catorce días del mes de Julio de mil novecientos noventa y cuatro.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

LIC. MAXIMILIANO SILERIO ESPARZA.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

LIC. ALFREDO IRACHO BARROSA.

EL CIUDADANO LICENCIADO MAXIMILIANO SILERIO ESPARZA GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, a sus habitantes s a b e d.

Que la H. Legislatura del mismo se ha servido dirigirme el siguiente.

Con fecha 22 de marzo del presente año, el Titular del Poder Ejecutivo, envió a esta H. LIX Legislatura Local, Iniciativa de Decreto, solicitando se reformen los Artículos 2o. 3o. y 70 Fracción XXIV, así como la adición con una Fracción XXXVIII, al Artículo 55 de la Constitución Política del Estado, misma que fué turnada a la Comisión de Puntos Constitucionales, la cual esta integrada por los CC. Diputados José Jaime Herrera Valenzuela, Juan Carlos Gutierrez Fragoso y José Luis Cisneros Pérez, Presidente, Secretario y Vocal respectivamente, mismos que emitieron su dictamen favorble con base en los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S

PRIMERO.- Que habiendose abocado la Comisión al estudio de la iniciativa, encontró que se ha dado cumplimiento a lo establecido por el Artículo 130 de la Constitución Política del Estado de Durango, es decir que después de haberse recibido la iniciativa, se mando publicar, dandole una amplia difusión pública, así también se enviaron los oficios de comunicación a que se hace referencia en el citado precepto legal, tanto al Tribunal de Justicia como a los HH. Ayuntamientos que integran nuestra Entidad Federativa, con el fin de que dichos Ayuntamientos emitan su voto por escrito y así integrar con todas las constancias recibidas, el expediente respectivo; y de la documentación que obra en el mencionado expediente, se encontró que 20 de los Ayuntamientos que conforman nuestra Entidad Federativa, están de acuerdo en cuanto a la totalidad de las reformas propuestas, destacando además algunas opiniones de los HH. Ayuntamientos que manifiestan que estas reformas presentan una actualización de nuestro marco juridico, con los acontecimientos históricos y sociales del momento.

SEGUNDO.- Que la Comisión coincidio con el criterio sustentado por el autor de la Iniciativa, en que el Estado tiene como finalidad esencial la justicia social, por ello se estima necesario implantar un sistema eficiente de planeación que finque las bases para que dentro de un amplio marco de participación democrática se erradique la injusticia que afecte a las mayorias y les permita lograr la obtención de mínimos de bienestar en alimentación, salud, seguridad social, educación y vivienda como medios indispensables para alcanzar una más equitativa distribución del ingreso; y para la consecusión de lo anterior, resulta pues imprescindible contar con un instrumento capaz de unir y armonizar voluntades y tareas, que los tiempos actuales requieren, para abatir nuestras necesidades mediante la coordinación efectiva de los distintos programas, en especial aquellos que estén a cargo de la Administración Pública Estatal.

TERCERO.- Que con base al análisis efectuado por la Comisión se advirtió que se pretende actualizar nuestra Constitución - Política Local, porque es preciso señalar que en el devenir - del tiempo la evolución se ha manifestado de una manera constante y permanente, ya sea en la exposición de las ideas, o - en el actuar directo de nuestra sociedad, de ahí que atendiendo a estos fenómenos, se infiere que nuestro marco juridico,- no debe quedar sumergido en la innamovilidad, ya que se volvería anacrónico e inadecuado para la consecusión del mejora--- miento de los grupos étnicos que conforma nuestra pluralidad- cultural; por ello con las reformas contenidas en este, se -- incidirá en la coparticipación de grupos sociales especificos, como son los pueblos indigenas, los cuales por diversas razones hasta ahora se han mantenido al margen de los beneficios- obtenidos por muchos de nuestros conciudadanos.

CUARTO.- Que no debemos pasar por alto la contribución decisiva de los indigenas, que han mostrado reiteradamente que la - diferencia y la especificidad cultural lejos de dividir, fortalece su compromiso con los intereses de nuestro Estado y -- coincidimos con el sentir del iniciador, en el sentido de que es triste ver como nuestros indigenas se encuentran en posi-- ción objetiva de desigualdad económica y social, que afrontan muchos y graves rezagos, y carencias que se concentran desproporcionalmente en sus comunidades, y por ello; es necesario - afrontar con decisión la búsqueda de satisfactores para estos grupos desprotegidos por ello, porque lo contrario constituira una amenaza inaceptable para la libertad, el desarrollo y la- plena realización de nuestros grupos étnicos; y tomando en - consideración que la educación es uno de los grandes desafios en la transformación del Estado y del aparato productivo, - - resulta de gran trascendencia el hecho de promover que todos- y cada uno de los habitantes de nuestra Entidad Federativa -- tengan acceso a ella y así estimamos plausible el hecho de -- que en este se proponga en lo referente a la educación de - - nuestros conciudadanos indigenas, se les proporcione también- en su lengua como en español, respetando totalmente sus tra-- diciones, costumbres y formas de organización.

Ahora bien, habiendose analizado otros ordenamientos relativos a la Educación encontramos que si bien es cierto el Artículo 73 Fracción XXV, de nuestra Carta Magna, establece como -- facultad del Congreso de la Unión, entre otras, el establecer, organizar y sostener en toda la República escuelas, rurales,- elementales, superiores, secundarias y profesionales, de in-- vestigación cientifica, de bellas artes y de enseñanza técnica, escuelas prácticas de agricultura y de minería, de artes- y oficios, museos, bibliotecas, observatorios y demás institutos concernientes a la cultura general de los habitantes de - la Nación, y legislar en todo lo que se refiere a dichas instituciones, así como para dictar las leyes encaminadas a distribuir convenientemente entre la Federación, los Estados y - los Municipios el ejercicio de la función educativa y las - - aportaciones económicas correspondientes a ese servicio público, buscando unificar y coordinar la educación en toda la - - República; de la misma interpretación de este precepto, se -- establece claramente que no se está realizando una intromisión en la esfera federal, dada cuenta que si bien es cierto al -- Congreso de la Unión le está concedida la hegemonia en el - - aspecto legislativo en materia de educación, deberá éste de--

jar un minimo de autonomia de las Entidades Federativas, en - concreto a nuestro Estado, pues de otro modo no cumpliria con su obligación constitucional de repartir la función educativa sino que indebidamente la asumiria en su totalidad, ni tampoco observaria su otro deber constitucional de poner orden y - armonia entre las funciones que distribuye las cuales no por- estar coordinadas pierden su individualidad; y a más de lo -- anterior cabe citar lo que al respecto sostiene el Maestro -- Felipe Tena Ramirez en su obra Derecho Constitucional Mexicano, Editorial Porrua Pag. 401, diciendo "Cuando la Fracción - XXV habla de dictar las leyes encaminadas a distribuir convenientemente entre la federación, los Estados y los Municipios es el ejercicio de la función educativa", no pretende incluir en la distribución la facultad excluyente de toda otra, que-- en su primera parte reservo el precepto para la federación.-- Lo distribuible como atribución del Congreso a través de la - Ley, es la función educativa no exclusiva de la Federación, - dentro de la zona en la que si deben actuar los Estados y los Municipios, aunque ello no excluya en ese aspecto la participación de la federación"; y a más de lo anterior cabe consi-- derar que la Ley General de Educación establece en sus artículos 7 y 13 fracciones IV y I respectivamente, lo siguiente:

"ARTICULO 7º.- La educación que imparten el Estado, sus organismos descentralizado y los particulares con autorización o con reconocimiento de - validez oficial de estudios tendrá, además de -- los fines establecidos en el segundo párrafo del artículo 3o. de la Constitución Política de los- Estados Unidos Mexicanos, los siguientes:

De la I a la III.- . . . . . .

IV.- Promover, mediante la enseñanza de la lengua nacional el español, un idioma común para todos - los mexicanos, sin menoscabo de proteger y promover el desarrollo de las lenguas indigenas."

"ARTICULO 13.- Corresponden de manera exclusiva a las autoridades educativas locales, en sus respectivas competencias, las atribuciones siguientes:

I.- Prestar los servicios de educación inicial, - básica -incluyendo la indigena-, especial, así -- como la normal y demás para la formación de maestros."

. . . . . .

Por lo que se ve claramente que con la aprobación de este, no- se estará invadiendo una facultad reservada al Congreso de la- Unión.

Con base en los anteriores considerandos, esta H. LIX Legislatura, expide el siguiente:

D E C R E T O No. 360

LA HONORABLE QUNICUAGESIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 55 DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL, A NOMBRE DEL PUEBLO: D E C R E T A:

ARTICULO PRIMERO.- Se reforman los Artículos 2º, 3º y 70 Fracción XXIV de la Constitución Política del Estado de Durango, para quedar en los siguientes terminos:

"ARTICULO 2º.- En el Estado de Durango queda prohibida toda clase de servidumbre que implique la explotación o menoscabo de la dignidad de los trabajadores; las leyes reconocerán la diversidad cultural y protegerán y promoverán el desarrollo de las etnias duranguenses, de sus lenguas, valores culturales, usos, costumbres, recursos y formas de organización social".

ARTICULO 3º.- En el Estado de Durango, toda persona tiene derecho a la libertad, la seguridad personal, un medio ambiente sano, vivienda digna y decorosa, adecuada a las necesidades del hogar, al trabajo y a la educación, en el caso de las etnias duranguenses, esta será bilingue y respetando sus costumbres y tradiciones."

"ARTICULO 70.- Son facultades y obligaciones del Gobernador:

I a la XXIII.- . . . . . .

XXIV.- Fomentar la educación popular, las actividades deportivas y el mejoramiento moral y material de la colectividad, sustentando siempre los ideales de fraternidad e igualdad de derechos de todos los hombres, evitando los privilegios de razas, de religión, de grupos, de sexos o de individuos;

XXV a la XXXI.- . . . . . .

ARTICULO SEGUNDO.- Se adiciona con una fracción XXXVIII al -- artículo 55 de la Constitución Política del Estado de Durango, para quedar en los siguientes términos:

"ARTICULO 55.- El Congreso tiene facultades para legislar en todo aquello que no esté expresamente establecido como atribución del Congreso de - la Unión o de alguna de sus Cámaras y además - - para:

I a la XXXVII.- . . . . . .

XXXVIII.- Expedir leyes para la conservación, educación e instrucción de los grupos étnicos del - Estado."

T R A N S I T O R I O

U N I C O.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

El Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado dispondrá - se publique, circule y observe.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado, en - Victoria de Durango, Dgo., a los (14) catorce días del mes de - Julio del año de (1994) mil novecientos noventa y cuatro.

DIP. ARTURO KAMPFNER AGUIRRE
PRESIDENTE.

DIP. LORENZO PONCE DIAZ
SECRETARIO.

DIP. EFRAIN DE LOS RIOS LUNA
SECRETARIO.

Por tanto mando se imprima, publique, circule y comuníquese a quienes corresponda para su exacta observancia.

DADO EN EL PALACIO DEL PODER EJECUTIVO, en Victoria de Durango, Dgo., a los catorce días del mes de Julio de mil novecientos noventa y cuatro.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

LIC. [illegible] ESPARZA.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

LIC. ALFREDO [illegible] BARBOSA.

EL CIUDADANO LICENCIADO MAXIMILIANO SILERIO ESPARZA GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, a sus habitantes s a b e d .

Que la H. Legislatura del mismo se ha servido dirigirme el siguiente.

Con fecha 15 de Marzo del presente año, el Titular del Poder Ejecutivo envió a esta H. Legislatura Local, iniciativa de - Decreto en la que solicita se derogue la Fracción XXVIII del Articulo 55 de la Constitución Política del Estado; la cual fué turnada a la Comisión de Puntos Constitucionales, siendo títulares los CC. Diputados José Jaime Herrera Valenzuela, - Juan Carlos Gutíerrez Fragoso y José Luis Cisneros Pérez, -- Presidente, Secretario y Vocal respectivamente, mismos que - emitieron su dictámen favorable con base en los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S

PRIMERO.- Que una vez que la Comisión que dictaminó se abocó al estudio y analisis de la iniciativa, encontró que se - ha dado cumplimiento a lo que establece el Artículo 130 de - la Constitución Política Local, es decir, después de haberse recibido la iniciativa, se mando publicar, dándole una am--- plia difusión pública, así como tambien fueron enviados los oficios de comunicación a que se hace referencia el precepto legal citado anteriormente, tanto al Supremo Tribunal de Justicia para que emitiera su opinión por escrito, así como a - los HH. Ayuntamientos que conforman nuestra entidad federativa, para que emitieran su voto, y de esta manera integrar con todas las constancias recibidas, el expediente respectivo, - y una vez que se analizó dicho expediente, se encontró que 20 de los Ayuntamientos que conforman nuestro Estado, se pronunciaron en favor de la reforma de referencia.

SEGUNDO.- Que la Comisión que dictaminó coincidió con el criterio sustentado por el autor de la iniciativa, en el sentido de que la misma resulta congruente y sumamente positiva, ya - que tiene como finalidad esencial el evitar la duplicidad de facultades en un mismo acto, ello debido a que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos es muy clara en el -- ordenamiento que se plasma en su Artículo 60, pués éste patentiza de una forma evidente cual es la instancia facultada para hacer la declaratoria, en este caso, de la validéz de las elecciones de diputados y senadores; en consecuencia, la dictaminadora estimó que efectivamente no existe una razón suficientemente sustentada para que siga vigente la fracción XXVIII del Artículo 55 de la Constitución Política del Estado de Durango. en virtud de que la misma se contrapone a lo establecido en - la Norma Suprema.

TERCERO.- Que es incuestionable el hecho de que nuestra Constitución Política Local debe adecuarse armónicamente a las nor-- mas contenidas en la Constitución General de la República, procurando con ello el mejoramiento y optimización de nuestro entorno jurídico, lo que nos conllevará sin lugar a dudas a actuar con uniformidad y acorde con las reformas políticas mismas que se encuentran encaminadas hacia el perfeccionamiento de la democracia, la cual no puede conceptuarse como un acto único, sino como un proceso que necesariamente debe incluir un conjunto de reflexiones, acciones y determinaciones que tiendan a la confor-

mación de una democracia acorde con las nuevas realidades de nuestra Nación; por ello y concientes de que a través del respeto a los principios que establece la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos como Ley Suprema que determina el actuar de los Estados miembros de nuestro país, que buscan, acordes con lo que establece la citada Ley, lograr una mayor coherencia e integración nacional, se estimó pues que al hablar de reforma electoral debe considerarse no sólo el cambio de la Ley, sino que la reforma debe extenderse a todo el ámbito de nuestro orden jurídico, por eso y para evitar posibles contradicciones, entre nuestra Constitución Política Local y nuestra Carta Magna.

Con base en los anteriores Considerandos la H. LIX Legislatura del Estado, expide el siguiente:

DECRETO No. 361

LA HONORABLE QUINCUAGESIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 55 DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL A NOMBRE DEL PUEBLO D E C R E T A:

ARTICULO UNICO.- Se deroga la Fracción XXVIII del Artículo 55 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Durango.

T R A N S I T O R I O

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

El Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado dispondrá se publique, circule y observe.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado en Victoria de Durango, Dgo., a los (14) catorce días del mes de Julio del año de (1994) mil novecientos noventa y cuatro.

DIP. ARTURO KAMPFNER AGUIRRE.
PRESIDENTE.

DIP. LORENZO PONCE DIAZ
SECRETARIO.

DIP. EFRAIN DE LOS RIOS LUNA
SECRETARIO.

Por tanto mando se imprima, publique, circule y comuníquese a quienes corresponda para su exacta observancia.

DADO EN EL PALACIO DEL PODER EJECUTIVO, en Victoria de Durango, Dgo., a los catorce días del mes de Julio de mil novecientos noventa y cuatro.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO

LIC. MAXIMILIANO SILERIO ESPARZA.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

LIC. ALFREDO BRACHO BARBOSA.

EL CIUDADANO LICENCIADO MAXIMILIANO SILERIO ESPARZA GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, a sus habitantes s a b e d .

Que la H. Legislatura del mismo se ha servido dirigirme el siguiente.

Con fecha 12 de julio del año en curso, el C. Presidente del Supremo Tribunal de Justicia del Estado, envió a esta H. LIX Legislatura Local, Iniciativa de Decreto, por la cual se reforma, se adiciona y se deroga algunos Artículos del Codigo de Procedimientos Penales para el Estado de Durango, la cual fué turnada a la Comisión de Justicia y Derechos Humanos, -- la cual esta integrada por los CC. Diputados Octavio Martinez Alvarez, Arnulfo León Campos y Victor Hugo Castañeda - - Soto, Presidente, Secretario y Vocal respectivamente, mismos que emitieron su dictamen con base en los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S

PRIMERO.- Que resulta incuestionable el hecho de que el Supremo Tribunal de Justicia en el Estado, sabedor de la importancia que tiene la impartición de justicia como un derecho de nuestros conciudadanos, ha realizado un estudio profundo de las normas procedimientales en materia penal, a fin de -- adecuarlas al contexto no solo social y político, sino incluyendo también al contexto jurídico, tomando desde luego como punto de referencia las reformas, a nuestra Carta Magna, - - aprobadas por el Constituyente Permanente, y publicadas en - el Diario Oficial de la Federación No. 3, de fecha 3 de Septiembre de 1993.

SEGUNDO.- Que de acuerdo a lo establecido en el Considerando anterior, el autor de la Iniciativa toma como punto central, en el cual giran las reformas por el propuestas, el Artículo 20 de la Constitución General de la República, precepto éste que establece entre otras cosas: que en todo proceso de orden penal, tendrá el inculpado las siguientes garantias: - - I.- Inmediatamente que lo solicite el juez deberá otorgarle la libertad provisional bajo caución, siempre y cuando se -- garantice el monto estimado de la reparación del daño y de - las sanciones pecunarias que en su caso puedan imponerse al inclupado, y no se trate de delitos en que por su gravedad,- la ley expresamente prohiba conceder este beneficio.- El -- monto y la forma de caución que se fije deberán ser accesibles para el inculpado. En circunstancias que la ley determine; la autoridad judicial podrá disminuir el monto de la - caución inicial.- El juez podrá revocar la libertad provisional cuando el procesado incumpla en forma grave con cualquiera de las obligaciones que en términos de ley se deriven a su cargo en razón del proceso; y de ese tenor se desprende la urgencia de reformar nuestro Código de Procedimientos - - Penales, dada cuenta y como lo manifiesta el iniciador, de - no entrar en vigor el día 3 de Septiembre del presente año - las reformas por él propuestas, el precitado ordenamiento -- legal podria contener preceptos contrarios a los establecidos en la Constitución General de la República, y como consecuencia del mismo, ocasionar perjuicios en el desarrollo -

del procedimiento penal, provocando inclusive motivos de confusión en el Organo Jurisdiccional, encargado de la aplicación de las normas legales.

Con base en los anteriores considerandos, esta H. LIX Legislatura del Estado, expide el siguiente:

D E C R E T O No. 363

LA HONORABLE QUINCUAGESIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 55 DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL, A NOMBRE DEL PUEBLO, D E C R E T A:

ARTICULO PRIMERO.- Se reforma la nomenclatura del Capitulo V, del Titulo Primero del Código de Procedimientos Penales para el Estado Libre y Soberano de Durango, para quedar en los siguientes términos:

"CAPITULO V
OFICIOS DE COLABORACION
EXHORTOS Y REQUISITORIAS"

ARTICULO SEGUNDO.- Se reforman los Artículos: 46, 47, 48, 55, 56, 60, 110, 163, 164, 176, 177, 187, 188, 194, 195, 196, 197, 200, 201, 203, 204, 207, 377, 380 y 388 del Código de Procedimientos Penales para el Estado Libre y Soberano de Durango, para quedar en los siguientes términos:

ARTICULO 46.- Cuando tuviere que practicarse una diligencia judicial fuera del lugar del juicio, se encargará su cumplimiento, por medio de exhorto o requisitoria al juez de la localidad en que dicha diligencia deba practicarse.

Se empleará la forma de exhorto cuando el encargo se dirija al tribunal o juez igual o superior en categoria y la de requisitoria cuando se dirija a un inferior.

Cuando tuviere que practicarse una diligencia por el Ministerio Público se encargará su cumplimiento, conforme al convenio de colaboración respectivo, a la Procuraduria de Justicia de la entidad correspondiente; lo mismo acontecerá para la entrega de indiciados, procesados o sentenciados; los actos anteriores deberán sujetarse al párrafo primero del

artículo 119 de la Constitución Federal y a los convenios de - colaboración que suscriban las respectivas procuradurias.

ARTICULO 47.- Los oficios de colaboración, exhortos y requisitorias contendrán las inserciones necesarias, según la naturaleza de la diligencia que se haya de practicar; irán firmados- por el Procurador o Subprocurador, por el magistrado o juez -- según el caso, y por el respectivo secretario, y llevarán además, el sello de la autoridad correspondiente.

ARTICULO 48.- En casos urgentes se podrá usar telefax, teléfono o cualquier otro medio de comunicación; en el mensaje se- expresarán con toda claridad la diligencia de que se trate, -- los nombres de los litigantes, el fundamento de la providencia y el aviso de que se mandará el oficio de colaboración y el -- exhorto o requisitoria que ratifique el mensaje.

ARTICULO 55.- Se dará entera fe y crédito a los oficios de - - colaboración, a los exhortos y a las requisitorias que libren- el Ministerio Público, tribunales y jueces de la República, -- debiendo, en consecuencia, cumplimentarse, siempre que llenen- las condiciones fijadas por la ley.

ARTICULO 56.- Cuando el Ministerio Público o el juez no puedan dar cumplimiento al oficio de colaboración, exhorto o requisitoria, según el caso, por hallarse en otra circunscripción - - territorial las personas o los bienes que sean objeto de la -- diligencia, lo remitirán al Ministerio Público o al juez del - lugar en que aquélla o éstos se encuentren y lo harán saber al requiriente.

ARTICULO 60.- Cuando se demore el cumplimiento de un oficio de colaboración, de un exhorto o de una requisitoria, se recordará su despacho por medio de oficio. Si a pesar de éste continuare la demora, la autoridad requirente lo pondrá en conocimiento del superior inmediato del requerido; dicho superior -- apremiará al moroso, lo obligará a cumplimentar el oficio de - colaboración, exhorto o requisitoria y le exigirá la responsa-- bilidad en que hubiere incurrido.

ARTICULO 110.- Los agentes del Ministerio Público y sus auxiliares, de acuerdo a las órdenes que reciban de aquellos, - -- están obligados a proceder de oficio a la averiguación de los- delitos del orden común de que tengan noticia. La averigua--- ción previa no podrá iniciarse de oficio en los casos siguientes:

I.- Cuando se trata de delitos que solamente sean -- perseguibles mediante querella necesaria, si ésta -- no se ha presentado; y

II.- Cuando la ley exija algún requisito previo, si- éste no se ha cumplido.

Si el que inicia una averiguación no tiene a su cargo la función de proseguirla, dará inmediatamente cuenta al que corresponda legalmente practicarla.

ARTICULO 163.- El Ministerio Público y la Policia Judicial a su mando están obligados a detener al responsable, sin esperar a tener orden judicial, en delito flagrante o en caso urgente:

I.- Se entiende que existe delito flagrante, no sólo cuando la persona es detenida en el momento de estarlo cometiendo, sino cuando, después de ejecutado el hecho delictuoso, el inculpado es perseguido materialmente o cuando en el momento de haberlo cometido, alguien lo señala como responsable del mismo delito, y se encuentra en su poder el objeto del mismo, el instrumento con que aparezca cometido o huellas o indicios que hagan presumir fundadamente su culpabilidad.

En estos casos el Ministerio Público iniciará desde luego la averiguación previa y bajo su responsabilidad, según proceda, decretará la retención del indiciado si están satisfechos los requisitos de procedibilidad y el delito merezca pena privativa de la libertad, o bien, ordenará la libertad del detenido, cuando la sanción sea no privativa de libertad, o bien alternativa.

La violación de esta disposición hará penalmente responsable al Ministerio Público que decrete la indebida retención, y el indiciado deberá ser puesto en libertad.

II.- Habrá caso urgente cuando:

a).- Se trate de delito grave, así calificado por la Ley.

b).- Que exista riesgo fundado de que el indiciado pueda sustraerse a la acción de la justicia; y

c).- Que el Ministerio Público no pueda ocurrir ante la autoridad judicial por razón de la hora, lugar u otras circunstancis.

El Ministerio Público al emitir la orden de detención en caso urgente deberá hacerlo por escrito, fundando y expresando los indicios que acrediten los requisitos mencionados en los incisos anteriores.

La orden mencionada será ejecutada por la Policia Judicial, - quien deberá sin dilación alguna poner al detenido a disposición del Ministerio Público que la haya librado.

Para todos los efectos legales se califican como delitos graves, los previstos en los artículos: 69 inciso a) y b); 70, - 118, 119, 121, 122, 126, 127, 151, Fracción II, 207, 254, 256, 258, - 261, 262, 266, 267, 268, 280, 281, 285, 296, 297, 298, 299, - 300, 301, 314, 317, fracciones IV y V; 319, 320, 321, segundo párrafo; 327 fracción VI; 328, 329, 330, 331, 332, todos - -- ellos del Código Penal de nuestro Estado.

ARTICULO 164.- Cuando el inculpado fuere detenido o se presentare voluntariamente ante el Ministerio Público, se procederá de inmediato en la siguiente forma:

I.- Se hará constar la hora, fecha y lugar de la -- detención así como, en su caso, el nombre y cargo - de quien la haya ordenado y ejecutado. Cuando la - detención se hubiese practicado por una autoridad - diversa al Ministerio Público, se asentará o se - - agregará, en su caso, información circunstanciada - suscrita por quien la haya realizado o recibido al- detenido;

II.- Se le hará saber de la imputación que exista - en su contra y el nombre del denunciante, acusador- o querellante;

III.- Será informado de los derechos que en averi-- guación previa consigna en su favor la Constitu--- ción Política de los Estados Unidos Mexicanos, que- son:

a).- No podrá ser obligado a declarar;

b).- debe tener una defensa adecuada por si, por -- abogado o por persona de su confianza, o si no quisiere o no pudiere designar defensor, se le designará desde luego un defensor de oficio;

c).- Debe estar presente su defensor cuando decla-- re;

d).- Que su defensor comparezca en todos los actos- de desahogo de pruebas dentro de la averiguación previa, y éste tendrá obligación de hacerlo cuantas -- veces se le requiera;

e).- Que se le faciliten todos los datos que solicite para su defensa y que consten en la averiguación previa, para lo cual se permitirá a él y su defen-- sor consultar en la oficina del Ministerio Público- y en presencia del personal, el acta de averigua--- ción previa;

f).- Que se le reciban testigos y las demás pruebas que ofrezca, las cuales se tomarán en cuenta para - dictar la resolución que corresponda, concediendo - el tiempo necesario para su desahogo, siempre que - no se traduzca en dilación de la averiguación pre-- via y las personas cuyos testimonios ofrezcan se -- encuentren presentes en la oficina del Ministerio - Público.

Cuando no sea posible el desahogo de pruebas, ofrecidas por- el inculpado y su defensor, el juzgador resolverá en su oportu nidad, sobre la admisión y práctica de las misma; y

g).- Que se le conceda, inmediatamente que lo solicite, su libertad bajo caución, conforme a lo dis-- puesto por la fracción I del artículo 20 de la Cons titución Federal, y en los términos del artículo -- 377 de este Código.

Para los efectos de los incisos b), c) y d), se le permitirá- al indiciado comunicarse con las personas que solicite utilizando el teléfono o cualquier otro medio de que se disponga,- o personalmente si se hallaren presentes.

IV.- Cuando el indiciado fuere un indigena o extran jero, que no hable o no entienda suficientemente el castellano, se le designará un traductor que le - - hará saber los derechos a que se refiere este artículo. Si se tratare de un extranjero la detención- se comunicará de inmediato a la representación di-- plomática o consular que corresponda.

De la información al indiciado sobre los derechos antes men-- cionados, se dejará constancia en el acta de averiguación pre via.

En todo caso se mantendrán separados a los hombres y a las -- mujeres en los lugares de detención.

V.- El beneficio que les concede el artículo 67 del Código Penal en el sentido de que si confiesan - -- espontáneamente los hechos que se les imputan, se - les podrá reducir hasta en un tercio la pena que -- les correspndería conforme al citado Código,

El Ministerio Público que conozca de un hecho delictuoso, - - hará que tanto el ofendido como el probable responsable sean- examinados inmediatamente por los médicos legistas, para que- éstos dictaminen, con carácter provisional acerca de su estado psicofisiológico.

El Procurador determinará mediante disposiciones de caracter general el monto de la caución aplicable para gozar de la -- libertad en averiguación previa.

El Ministerio Público recibirá las pruebas que el detenido o su defensor aporten dentro de la averiguación previa y para- los fines de ésta, que se tomarán en cuenta, como legalmente corresponda, en el acto de la consignación o de libertad del detenido, en su caso. Cuando no sea posible el desahogo de- pruebas ofrecidas por el detenido o su defensor, el Ministe- rio Público resolverá sobre la admisión y práctica de las -- mismas.

ARTICULO 176.- En los casos a que se refiere el artículo - - 163, si el inculpado fuere aprehendido, detenido o se presen tare voluntariamente, se procederá de inmediato de la siguien te forma: El Ministerio Público dispondrá la libertad del - inculpado, en los supuestos y cumpliendo con los requisitos- establecidos por el artículo 377 de este ordenamiento para - los jueces, sin perjuicio de solicitar su arraigo en caso -- necesario. El Ministerio Público fijará la caución suficien te para garantizar que el detenido no se sustraiga a la ac-- ción de la justicia ni al pago de la reparación de los daños y perjuicios que pudieran serle exigidos. Tratándose de - - delitos cometidos con motivo del tránsito de vehiculos, no - se concederá este beneficio al inculpado que hubiere incurri do en el delito de abandono de personas o se encuentre en -- estado de ebriedad, o bajo el influjo de estupefacientes, -- psicotrópicos o de cualquier otra sustancia que produzca - - efectos similares. Cuando el delito merezca pena alternati- va o no privativa de la libertad, se dispondrá la libertad - sin necesidad de caución y sin perjuicio de pedir el arraigo correspondiente, atendiendo lo relativo a la reparación de - los daños y perjuicios ocasionados.

El Ministerio Público podrá hacer efectiva la garantía si el probable responsable desobedeciere, sin causa justificada, -- las ordenes que dictare.

La garantía se cancelara y en su caso se devolvera cuando se resuelva el no ejercicio de la acción penal o una vez que se haya presentado el probable responsable ante el juez de la - causa y éste acuerda la devolución.

En las averiguaciones previas por delitos que sean de la competencia de los juzgados auxiliares en materia penal- o siendo de los juzgados penales cuya pena máxima no - - exceda de cinco años de prisión el probable responsable- no será privado de su libertad en los lugares ordinarios de detención podrá quedar arraigado en su domicilio, con la facultad de trasladarse al lugar de su trabajo, si -- concurrieren las circunstancias siguientes:

I.- Proteste presentarse ante el Ministerio Público que tramite la averiguación, -- cuando éste lo disponga;

II.- No existan datos de que pretenda sustraerse a la acción de la justicia;

III.- Realice convenio con el ofendido o sus- causahabientes, ante el Ministerio Pú-- blico de la forma en que reparará el -- daño causado, en su caso, cuando no se convenga sobre el monto, el Ministerio- Público con base en una estimación de - los daños causados, en la inspección -- ministerial que practique, en las ver-- siones de los sujetos relacionados con- los hechos y en los demás elementos de- prueba de que disponga, determinará -- dicho monto;

IV.- Que tratándose de delitos por imprudencia ocasionados con motivo del tránsito de vehiculos, el presunto responsable - no hubiese abandonado al lesionado, ni- participado en los hechos en estado de- ebriedad o bajo el influjo de estupefacientes o sustancias psicotrópicas;

V.- Que alguna persona, a criterio del agente investigador del Ministerio Público, fundado en los datos que recabe al respecto, se comprometa, bajo protesta, a presentar al probable responsable cuando así se resuelva;

VI.- En caso de que el indiciado o la persona a quien se refiera la fracción anterior, desobedecieren sin justa causa las órdenes que dicte el Ministerio Público, se revocará el arraigo y la averiguación previa será consignada en su caso, solicitando al juez competente la orden de aprehensión o de comparecencia en su contra, según corresponda; y

VII.- El arraigo no podrá prologarse por más de tres días; transcurridos éstos el arraigado podrá desplazarse libremente, sin perjuicio de que el Ministerio Público, si así procediese, consigne la averiguación y solicite la orden mencionada.

ARTICULO 177.- La autoridad que ejecute una orden judicial de aprehensión, deberá poner al inculpado a disposición del juez que la libró, sin dilación alguna y bajo su más estricta responsabilidad. Se entenderá que el imputado queda a disposición del juzgador, para los efectos constitucionales y en cumplimiento de la orden respectiva lo ponga a disposición de aquél en la prisión preventiva o en un centro de salud, si el imputado amerita atención médica urgente. El encargado del reclusorio o del centro de salud asentará en el documento relativo a la orden de aprehensión ejecutada que le presente la Policia Judicial, el día y hora de recibido del detenido.

Los encargados de ejecutar el mandamiento de aprehensión, cuidarán de asegurar a las personas, pero evitarán toda violencia y fuerza innecesaria.

Tratándose de delitos culposos, cuya prisión no exceda de cinco años, el acusado será puesto a disposición del juez directamente, sin quedar internado en los lugares de prisión preventiva para que pueda solicitar su libertad provisional.

ARTICULO 187.- Cuando aparezca de la averiguación previa que existe denuncia o querella, que se han reunido los requisitos previos que en su caso exijan la ley y que se han acreditado los elementos del tipo y la probable responsabilidad del indiciado, el Ministerio Público ejercitará la acción penal ante el órgano jurisdiccional que corresponda.

El juzgado ante el cual se ejercite la acción penal, radicará de inmediato el asunto, Sin más trámite le abrirá expediente en el que se resolverá lo que legalmente corresponda y practicará, sin demora alguna, todas las diligencias

que resulten procedentes. Si la consignación es con detenido deberá inmediatamente ratificar la detención, si ésta fuere constitucional; en caso contrario decretará la libertad con las reservas de ley.

ARTICULO 188.- Si durante el plazo de diez días, contados a partir del día en que se haya hecho la consignación sin detenido, el juez no dicta auto de radicación en el asunto, el Ministerio Público podrá recurrir en queja ante el Supremo Tribunal de Justicia.

El Juez ordenará o negará la aprehensión, reaprehensión o comparecencia solicitada por el Ministerio Público dentro de los quince días contados a partir de la fecha en que se haya acordado la radicación.

Tratándose de consignación sin detenido por delito grave o delincuencia organizada, inmediatamente debe radicarse el asunto, y dentro de los tres días siguientes la autoridad resolverá sobre el pedimento de la orden de aprehensión.

Si el Juez no resuelve oportunamente sobre estos puntos, el Ministerio Público procederá en los términos previstos en el primer párrafo.

ARTICULO 194.- Dentro de las cuarenta y ocho horas contadas desde que el indiciado ha quedado a la disposición de la autoridad judicial encargada de practicar la instrucción se procederá a tomarle su declaración preparatoria; la misma se rendirá en forma oral o escrita, por el inculpado en presencia de su defensor para la asistencia juridica que requiera. El inculpado podrá dictar sus declaraciones, pero si no lo hiciere, el juzgador que practique la diligencia la redactará con la mayor exactitud posible. Si fueran varios los inculpados por los mismos hechos, se le tomará declaración por separado, en una sola audiencia. Cuando haya diversos inculpados que deban rendir declaración, el juez adoptará las medidas legales.

ARTICULO 195.- Esta diligencia se practicará en un local en que el público pueda tener libre acceso, quedando éste sujeto a las disposiciones del capitulo XI, Título Primero de este Código debiéndose impedir que permanezcan en dicho lugar los que tengan que ser examinados como testigos en la misma causa.

ARTICULO 196.- En ningún caso, y por ningun motivo, podrá la autoridad emplear la incomunicación, intimidación o tortura para lograr la declaración del indiciado o para otra finalidad.

ARTICULO 197.- La declaración preparatoria comenzará por los generales del indiciado, en las que se incluirán también los apodos que tuviere, el grupo étnico indigena al que pertenezca, en su caso, y si habla y entiende suficientemente el idioma castellano y sus demás circunstancias personales. Acto seguido se le hará saber el derecho a una defensa adecuada por si, por abogado o por personas de su confianza, advirtiéndosele que si no lo hiciere, el juez le nombrará un defensor de oficio.

Si el indiciado no hubiese solicitado su libertad bajo caución en averiguación previa, se le hará saber nuevamente de ese derecho en los términos del Artículo 20 fracción I de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y del Artículo 377 de este Código.

A continuación se le hará saber en qué consiste la denuncia acusación o querella; así como los nombres de sus acusadores denunciantes o querellantes y de los testigos que declaren en su contra; se le preguntará si es su voluntad declarar y en caso de que así lo desee se le examinará sobre los hechos consignados. Si el inculpado decidiere no declarar, el juez respetará su voluntad dejando contancia de ello en el expediente.

Igualmente se le harán saber todas las siguientes garantias que le otorga el artículo 20 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos: que se le recibirán todos los testigos y las pruebas que ofrezca, en términos legales, ayudándole para obtener la comparecencia de las personas que solicite, siempre y cuando estén domiciliadas en el lugar del juicio; y que le serán facilitados todos los datos que solicite para su defensa y consten en el proceso.

ARTICULO 200.- El inculpado podrá redactar sus contestaciones; si no lo hiciere, las redactará el Ministerio Público o el juez, según el caso, procurando interpretarlas con la mayor exactitud posible, sin omitir detalle alguno que pueda servir de cargo o de descargo.

ARTICULO 201.- Tanto la defensa como el agente del Ministerio Público a quien se citará para la diligencia, tendrán el derecho de interrogar al inculpado. El Tribunal podrá disponer que los interrogatorios se hagan por su conducto cuando lo estime necesario, y tendrá la facultad de desechar las preguntas que a su juicio sean capciosas inconducentes.

ARTICULO 203.- El juez interrogará al inculpado sobre su participación en los hechos imputados, y practicará careos entre el inculpado y los testigos que hayan declarado en su contra y estuvieren en el lugar del juicio, para que aquél y su defensor puedan hacerles todas las preguntas conducentes a su defensa, mismo derecho que también corresponde al Ministe-

rio Público, el careo se practicará siempre que lo solicite el inculpado.

ARTICULO 204.- Dentro de las setenta y dos horas siguientes al momento en que el inculpado quede a disposición del juez, se dictará el auto de formal prisión cuando de lo actuado aparezcan acreditados los siguientes requisitos:

I.- Que se haya tomado declaración preparatoria del inculpado, en la forma y con los requisitos que establece el capítulo anterior, o bien que conste en el expediente que aquél se rehusó a declarar;

II.- Que de lo actuado aparezcan datos suficientes que acrediten los elementos del tipo penal del delito por el cual deba seguirse el proceso;

III.- Que en relación a la fracción anterior, esté demostrada la probable responsabilidad del acusado;

IV.- Que no esté plenamente comprobada a favor del inculpado, alguna causa de licitud, o que extinga la acción penal.

Cuando el delito cuya existencia se haya comprobado no merezca pena corporal, o esté sancionado con pena alternativa se dictará auto con todos los requisitos del de formal prisión, sujetando a proceso sin restringir su libertad, a la persona contra quien aparezcan datos suficientes para presumir su responsabilidad; para el solo efecto de señalar el delito por el cual se ha de seguir el proceso.

El plazo a que se refiere el primer párrafo de este artículo se duplicará cuando lo solicite el inculpado por escrito, por si o por conducto de su defensor, al rendir declaración preparatoria, por convenirle dicha ampliación del plazo con el objeto de recabar elementos que deba someter al conocimiento del juez para que éste resuelva sobre su situación jurídica. El Ministerio Público no puede solicitar dicha prorroga ni el juez resolverla de oficio, aún cuando mientras corre el período de ampliación, aquel puede sólo en relación con las pruebas o alegaciones que propusiera el inculpado o su defensor, hacer las promociones correspondientes al interés social que representa.

ARTICULO 207.- El auto de formal prisión o el auto de sujeción a proceso se dictarán por el delito que realmente aparezca comprobado, tomando en cuenta sólo los hechos materia de la consignación, y considerando los elementos del tipo y la probable responsabilidad correspondientes aún cuando con ello se modifique la clasificación hecha en promociones o resoluciones anteriores.

ARTICULO 377.- Todo inculpado tendrá derecho durante la averiguación previa y en el proceso judicial, a ser puesto en libertad bajo caución, inmediatamente que lo solicite, si se reuñen los siguientes requisitos:

I.- Que garantice el monto estimado de la reparación del daño;

Tratándose de delitos que afecten la vida o la integridad corporal, el monto de la reparación no podrá ser menor del que resulte aplicándose las disposiciones relativas de la Ley Federal del Trabajo;

II.- Que garantice el monto estimado de las sanciones pecuniarias que en su caso puedan imponersele;

III.- Que otorgue caución asequible en monto y forma para el cumplimiento de las obligaciones que en términos de Ley se deriven a su cargo en razón del proceso; y

IV.- Que no se trate de delitos que por su gravedad están previstos en el párrafo último del artículo 163 de este Código.

ARTICULO 380.- El monto de la caución a que se refiere la fracción III del Artículo 377 de este Código, deberá ser asequible para el inculpado, tomándose en consideración:

I.- El tiempo que el procesado lleve privado de su libertad;

II.- La disminución acreditada de las consecuencias o efectos del delito;

III.- La imposibilidad económica demostrada para otorgar la caución señalada inicialmente, aún con pagos parciales;

IV.- EL buen comportamiento observado en el centro de reclusión de acuerdo con el informe que rinda el Consejo Técnico Interdisciplinario; y

V.- Que otras racionalmente conduzcan a crear seguridad de que no procurará sustraerse a la acción de la justicia.

Las garantías a que se refieren las fracciones I y II del artículo 377 sólo podrán ser reducidas en los términos expuestos en el primer párrafo de este artículo cuando se verifique la circunstancia señalada en la fracción III del presente artículo. En este caso, si se llegare a acreditar que para obtener la reducción el inculpado simuló su insolvencia, o bien, con posterioridad a la reducción de la caución recuperó su capacidad económica para cubrir los montos de las garantías inicialmente señaladas, de no restituir éstas en el plazo que el juez señale para ese efecto, se le revocará la libertad provisional que tenga concedida.

ARTICULO 388.- El juez podrá revocar la libertad caucional cuando a su criterio el procesado incumpla en forma grave con cualesquiera de las obligaciones previstas en el artículo anterior.

ARTICULO TERCERO.- Se crean los Artículos 115 Bis, 163 Bis y 203 Bis, mismos que se integrarán al Código de Procedimientos Penales para el Estado Libre y Soberano de Durango en los siguientes términos:

"ARTICULO 115 Bis.- Cuando para la persecución de los delitos sea necesaria la querella de parte ofendida, bastará que ésta, aunque sea menor de edad, manifieste verbalmente su queja, para que se proceda en los términos de los artículos 116 y 118 de este Código. Se reputará parte ofendida para tener por satisfecho el requisito de la querella necesaria, a toda persona que haya sufrido algún perjuicio con motivo del delito, y, a falta de éstos, a los hermanos o a los que representen a aquélla legalmente; cuando la victima por cualquier motivo no se pueda expresar, el legitimado para presentar la querella serán las personas previstas por el artículo 36 del Código Penal.

Para las querellas presentadas por personas físicas, será suficiente un poder semejante.

"ARTICULO 163 Bis.- En los casos de delito flagrante y en los urgentes, ningún indiciado podrá ser retenido por el Ministerio Público por más de cuarenta y ocho horas, plazo en el que deberá ordenar su libertad o ponerlo a disposición de autoridad judicial. Este plazo podrá duplicarse en los casos de delincuencia organizada, que serán aquellos en los que tres o más personas cometan alguno de los delitos previstos en los siguientes artículos del Código Penal: terrorismo previsto en el artículo 126, sabotaje previsto en el artículo 127; violación previsto en el artículo 296, homicidio doloso previsto en el Artículo 302 con relación al 256, 261, y 258, secuestro previsto en el artículo 280, robo calificado previsto en el artículo 317 fracción IV y V, cuando se realicen en cualquiera de las circunstancias señaladas en los artículos 319, 320 y 327 fracción VI.

Si para integrar la averiguación previa fuese necesario mayor tiempo del señalado en el párrafo anterior, el detenido será puesto en libertad, sin perjuicio de que la indagación continúe sin detenido.

El juez que reciba la consignación con detenido procederá de inmediato a determinar si la detención fue apegada a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos o no; en el primer caso ratificará la detención y en el segundo decretará la libertad con las reservas de ley.

"ARTICULO 203 BIS.- Durante la instrucción, el juez que conozca del proceso deberá observar las circunstancias peculiares del inculpado, allegándose datos para conocer su edad, educación e ilustración; sus costumbres y conducta anterior, los motivos que lo impulsaron a delinquir; sus

condiciones económicas y las especiales en que se encontraba en el momento de la comisión del delito; la pertenencia del inculpado, en su caso, a un grupo étnico indigena, y las prácticas y características que como miembro de dicho grupo pueda tener; los demás antecedentes personales que puedan comprobarse así como sus vínculos de parentesco, amistad o nacidos de otras relaciones sociales, la calidad de las víctimas u ofendidos por el delito, y las circunstancias de tiempo, lugar, modo y ocasión que demuestren su mayor o menor temibilidad.

ARTICULO CUARTO.- Se derogan los artículos 49 y 50 del Código de Procedimientos Penales para el Estado Libre y Soberano de Durango.

T R A N S I T O R I O.

ARTICULO UNICO.- El presente Decreto entrará en vigor el día (lo.) primero de Septiembre de (1994) mil novecientos noventa y cuatro.

El Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado dispondra se públique, circule y observe.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado en Victoria de Durango, Dgo., a los (14) catorce días del mes de Julio de (1994) mil novecientos noventa y cuatro.

DIP. ARTURO KAMPFNER AGUIRRE
PRESIDENTE.

DIP. LORENZO PONCE DIAZ
SECRETARIO

DIP. EFRAIN DE LOS RIOS LUNA
SECRETARIO.

Por tanto mando se imprima, publique, circule y comuníquese a quienes corresponda para su exacta observancia.

DADO EN EL PALACIO DEL PODER EJECUTIVO, en Victoria de Durango Dgo., a los catorce días del mes de Julio de mil novecientos noventa y cuatro.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

LIC. MAXIMILIANO SILERIO ESPARZA.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

LIC. ALFREDO [illegible]CHO BARBOSA.

EL CIUDADANO LICENCIADO MAXIMILIANO SILERIO ESPARZA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, a sus habitantes, s a b e d:

Que la H. Legislatura del mismo se ha servido dirigirme el siguiente:

Con fecha 17 de Junio del presente año, el Titular del Poder Ejecutivo y el C. Presidente Municipal de la Capital enviaron Iniciativas que contienen ambas Código de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango, las cuales fueron turnadas a la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas integradas por los CC. Diputados Epifanio Chavez Ontiveros, Efraín de los Ríos Luna y Ma. del Carmen Ortíz Parga, Presidente, Secretario y Vocal respectivamente, mismos que emitieron su dictamen favorable con base en los siguientes:

C O N S I D E R A N D O S

PRIMERO.- Que después de haber analizado las iniciativas, la Comisión encontró que con las mismas se da cumplimiento a lo establecido en la técnica jurídica, que establece como acción de codificar, integrar un cuerpo de leyes en forma metódica y sistemática, puesto que con su contenido se pretende reducir en un sólo cuerpo legal una determinada rama del Derecho en este caso lo relativo al aspecto administrativo del desarrollo urbano para el Estado de Durango; así mismo con dichas iniciativas se pretende lograr la sistematización y la unidad de las Instituciones y principios jurídicos, que norman la materia de desarrollo urbano de nuestra Entidad Federativa. Ahora bien y siendo que en sentido histórico se entiende por código a la vigencia escrita que comprende el derecho positivo en algunas de sus ramas, con unidad de materia, plan, sistema y método; en ese sentido, un código se distingue de otros cuerpos fijadores del derecho porque consagra su propia vigencia en cuanto a forma, dada cuenta de que por un lado establece el conjunto de disposiciones legales que pretende fijar, y por otro lado contiene la sistemática y la redacción que se da a dicho conjunto; dadas estas característica, la Comisión llegó a la conclusión de que efectivamente las iniciativas presentadas tanto por el Titular del Poder Ejecutivo, como el representante del H. Ayuntamiento de Durango cumplen con el aspecto jurídico y material de ser consideradas como un código, y no una simple compilación de disposiciones legales, que hayan sido recogidas y que derivan su vigencia no en el hecho de estar contenidas en la compilación, sino de haber sido promulgadas por un órgano creador del derecho, en este caso el H. Congreso del Estado de Durango.

SEGUNDO.- Que la Comisión, después de haber analizado los documentos a que se hace referencia en el proemio de este Decreto, encontró que los mismos son de una trascendencia plena y absoluta, en virtud a que éstos tienden, independientemente de aglutinar en un sólo precepto diversas disposiciones legales, a proporcionar los medios que buscan la ordenación y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, propugnando desde luego por mejorar las condiciones de vida de nuestra población urbana y rural, procurando desde luego el aprovechamiento de los elementos naturales, para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, logrando así un desarrollo equilibrado de los asentamientos humanos del Estado. Se observó así mismo que el Titular del Poder Ejecutivo del Estado le da una gran importancia al Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano, integrando dicho sistema por programas básicos y derivados, aclarando que los Programas de Desarrollo Urbano Básicos son los que establecen la Ley General de Asentamientos Humanos, como indispensables para la planeación urbana local; y los Programas Derivados como aquellos que se desprenden de los Básicos y

con la finalidad de regular un área o sector del desarrollo urbano con un mayor detalle físico técnico. De igual forma se destaca el hecho de que los programas regionales de desarrollo urbano deberán tener las bases de coordinación entre el Gobierno Federal, Estatal y Municipal, así como los estrategias que propicien una distribución más equitativa de las inversiones públicas federales, estatales y municipales; fortaleciendo desde luego los programas de desconcentración o descentralización de las actividades gubernamentales a fin de procurar el establecimiento de políticas de desarrollo urbano, que tiendan a controlar los desequilibrios socio-económicos regionales y evitar que se reviertan en asentamientos humanos no controlados.

TERCERO.- Que al estudiar y analizar las iniciativas la Comisión coincidió con los iniciadores en el sentido de que es ineludible instrumentar de una manera clara y eficiente la legislación local, al tenor de la nueva norma jurídica en materia de desarrollo urbano, la Ley General de Asentamientos Humanos, publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 21 de Julio de 1993,; así mismo se estimó positivo el que en dichas iniciativas se incluyan disposiciones contenidas en el Artículo 115 de la Constitución General de la República el cual en su fracción V especifica lo referente a desarrollo urbano, que "los municipios, en términos de las leyes federales y estatales relativas, otorgan facultades para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano Municipal"; para con ello unificar en un sólo ordenamiento la legislación de que se trata, abrogando las correspondientes leyes que actualmente norman sus respectivas materias, estableciéndose para ello una estricta y amplia coordinación entre las autoridades estatales y municipales para el cumplimiento de lo estipulado por la norma jurídica; así mismo se observó en los documentos la importancia vital que tiene el análisis o medio geográfico donde se habrán de fundar nuevos centros de población, señalando preponderantemente la planeación de un desarrollo urbano, acorde a sus característica, y previendo desde luego los elementos necesarios de equipamiento, infraestructura, servicios, áreas de reservas y preservación ecológica; y desde luego las áreas urbanas donde se establecerá un nuevo asentamiento humano; por otra parte se consideró importante destacar la importancia que tiene el que quede señalada en forma expresa en este Decreto, la estructura, el equipamiento y los servicios urbanos, dada la importancia que tiene para la sociedad, el hecho de que se determinen en un ordenamiento los sistemas y retos de organización y distribución de personas, los bienes y servicios que coadyuven al buen funcionamiento de los centros de población, como son la estructura vial, electricidad, teléfono, agua potable y drenaje, así como los elementos que integran el equipamiento urbano para el buen desarrollo social.

CUARTO.- Que la Comisión que dictaminó, coincidió con el criterio de los iniciadores, en el sentido de que el desarrollo socio-económico de nuestro Estado ha generado el crecimiento desordenado de las zonas urbanas, provocado además por la enorme dispersión que se observa en la población rural lo que hace muy costosa la atención de los servicios indispensables para los habitantes que residen en esos centros de población, de donde se observa que la magnitud y características de estos problemas representan un desafío para todos nosotros y exige la búsqueda de cambios cualitativos y estructurales que permitan la formulación de políticas de desarrollo urbano, así como de acciones orientadas a alcanzar la dignidad plena del hombre en su medio; por ello es importante señalar

como una innovación al marco jurídico, en lo que a desarrollo urbano se refiere, que se contempla, como elemento sine-qua non, para todo aquél que pretenda realizar obras, acciones, servicios e inversiones en materia de desarrollo urbano y vivienda en nuestro Estado, obtener la constancia de compatibilidad urbanística, misma que le deberán extender las autoridades urbanas Estatales o Municipales según sea el caso, destacando que los objetivos de la referida constancia son entre otros: dar seguridad jurídica a la propiedad, otorgando por lo consiguiente protección a sus Titulares; conservar y preservar el patrimonio natural y cultural; planear la dotación de infraestructura, equipamientos y servicios urbanos y controlar sobre todo, que toda acción, obra, servicios e inversión en materia de desarrollo urbano y vivienda esté en compatibilidad con la legislación, y programas aplicables al desarrollo urbano.

QUINTO.- Que las iniciativas, pretenden abrogar en beneficio de la sociedad, aquellas normas que actualmente se encuentran relegadas de una manera dispersa, incongruente y en consecuencia obsoletas, y que por ende han caído en el desuso, perdiendo el carácter positivo, que es una de las características de todo Ordenamiento Legal; ya que una necesidad de todos los pueblos, ha sido la pretensión de tener normas que les permitan aspirar al mejoramiento en todos los aspectos, como es lo relativo a los fraccionamientos, clasificándolos en sentido lato en fraccionamientos de tipo habitación urbana, y en fraccionamientos de tipo especial; especificándose a este respecto, el destino que se le dará a las áreas de donación de los ayuntamientos, lo cual la Comisión estimó de suma importancia a fin de que se evite un destino diferente a lo establecido por la Ley, relacionándolo desde luego con el interés público; por ello se estimó que es conveniente y plausible la instauración de un proceso de participación ciudadana y la coordinación de las instancias de los tres niveles de Gobierno para el desarrollo urbano, medios que muy acertadamente contemplan las propuestas de los iniciadores.

SEXTO.- Que el Titular del Poder Ejecutivo no pasó por alto en su iniciativa la importancia que tiene la vivienda como elemento esencial de una mejor convivencia social, instrumentando los objetivos que conducirán al desarrollo y promoción de las actividades de la administración pública Estatal en materia de vivienda, y su coordinación con los Gobiernos Federal o Municipal según sea el caso; por ello se contempla dentro del cuerpo normativo, el establecimiento de un Sistema Estatal de Vivienda, considerando a éste como un conjunto integrado y armónico de relaciones jurídicas, económicas, sociales, políticas y tecnológicas, que tienden a cohesionar las acciones y procesos de los sectores público, social y privado orientados a la satisfacción de la necesidad de vivienda en el Estado; también resulta importante señalar el hecho de que su iniciativa de Código Urbano para el Estado de Durango contempla lo relativo a la producción y distribución de materiales de construcción para la vivienda, lo cual es de un gran impacto social, puesto que se establece la obligación del Gobierno del Estado en coordinación con los ayuntamientos, de fomentar la creación y mejoramiento de normas técnicas para el establecimiento y función de parques de producción y distribución de materiales básicos para la construcción de viviendas de interés social, así como la obligación expresa para que dichos parques proporcionen asesoría a los adquirentes de materiales, a fin de que les den un uso adecuado, o en su caso proporcionen la orientación para obtener las licencias y permisos de construcción que sean necesarios, a fin de asegurar la construcción de viviendas de interés social y popular. De igual manera

cabe resaltar que el documento, crea un Sistema Estatal de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, considerando a éste como un mecanismo de coordinación entre los tres niveles de Gobierno y de la conservación de los sectores social y privado a fin de adquirir el suelo y las reservas territoriales que se requieren para asegurar el desarrollo armónico de los centros de población de la entidad; siendo de importancia tal el señalar el objetivo que tiene el Sistema anteriormente referido, y que son: establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, a fin de evitar la especulación en el mercado inmobiliario, también con este Sistema se pretende evitar la ocupación irregular de bienes inmuebles, mediante la oferta de la tierra urbana, en atención preferente a las necesidades de los grupos de bajos ingresos e integrar las acciones, obras e inversiones de infraestructura que se requieran para un mejor desarrollo urbano.

Ahora bien y después de haber analizado la iniciativa presentada por el C. Presidente Municipal del Ayuntamiento de Durango, se encontró que en la misma, a más de proponer un marco jurídico urbano más acorde con nuestro tiempo, se pretende legislar en lo relativo a tránsito y transportes; y atento a lo contenido en la Ley de Tránsito y Transportes del Estado de Durango, en sus artículos 8 y 9, los cuales en términos amplios establecen la jerarquía del Gobernador del Estado, como autoridad máxima en materia de tránsito y transportes, a más de asignarle las facultades propias de una autoridad, se estimó que lo contenido en el Título Décimo, Capítulos II y III; y Título Décimo Primero, Capítulo V no encuadra dentro del derecho de iniciativa que tienen los presidentes municipales, dada cuenta que nuestra Constitución Política Local en su Artículo 50 Fracción IV, establece claramente que los Ayuntamientos tienen ese derecho, en lo relativo a la administración municipal, por lo que se observa claramente que lo referente a tránsito y transportes es de competencia estatal, y por ello la Comisión coincidió en que mientras no sean firmados los convenios relativos a la municipalización de tránsito, o de transportes en su caso, los ayuntamientos carecen de facultades para iniciar leyes o decretos que regulen esta materia administrativa; sin embargo, se consideró muy interesante, que en su iniciativa haya insertado un capítulo muy importante, que salvaguarda el interés público en materia de construcción de obras públicas, a saber: "Capítulo V De los Peritos de Urbanización y de Vivienda", el cual enriquece y complementa este Decreto, en virtud a que con el mismo se estará coadyuvando, para que nuestros representados tengan la seguridad técnica y material de que las construcciones que se realicen en el futuro estarán supervisadas por gente capaz y altamente calificada como son los Ingenieros, o Arquitectos en su caso.

Con base en los anteriores considerandos, esta H. LIX Legislatura del Estado, expide el siguiente:

D E C R E T O No. 364

LA HONORABLE QUINCUAGESIMA NOVENA LEGISLATURA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO 55 DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL, A NOMBRE DEL PUEBLO **D E C R E T A :**

CODIGO DE DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE DURANGO

TITULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- Las disposiciones de este Código son de orden público e interés social, y tienen por objeto:

I. Establecer la concurrencia del Estado y de los Municipios para la ordenación y regulación del desarrollo urbano, los asentamientos humanos y la vivienda en el territorio estatal, respetando la competencia que en estas materias le corresponda a la Federación;

II. Ordenar y regular la planeación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población del Estado;

III. Definir los principios conforme a los cuales el Estado y los Municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios;

IV. Fijar las normas conforme a las cuales se sujetarán la autorización y ejecución de fraccionamientos, relotificaciones, subdivisiones y fusiones de terrenos en la Entidad;

V. Regular la constitución, modificación y extinción del régimen de propiedad en condominio, así como la administración de los bienes inmuebles sujetos al mismo;

VI. Fomentar los sistemas de financiamiento del desarrollo urbano;

VII. Normar los instrumentos y apoyos para que la población del Estado pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa;

VIII. Establecer las normas generales para la construcción, ampliación, remodelación y reconstrucción de inmuebles y obras de equipamiento e infraestructura urbana;

IX. Regular el Sistema Estatal de Suelo y Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano y la Vivienda;

X. Establecer las normas generales a las que se sujetará la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

XI. Regular las normas generales de la infraestructura y equipamiento vial, el tránsito de vehículos y peatones, los estacionamientos y el sistema de transporte de carga y de pasajeros en la Entidad;

XII. Normar la preservación del patrimonio cultural del Estado;

XIII. Establecer las normas generales para la instalación de anuncios y la protección de la imagen urbana;

XIV. Determinar las atribuciones de las autoridades competentes en la aplicación de este Código;

XV. Precisar los mecanismos de coordinación y concertación de los sectores público, social y privado en materia de desarrollo urbano y vivienda;

XVI. Establecer las normas generales conforme a las cuales procederá el otorgamiento y operación de las concesiones para la prestación de servicios públicos o explotación de bienes de propiedad estatal o municipal; y

XVII. Fijar las medidas de seguridad, infracciones y sanciones, así como los recursos y procedimientos administrativos que permitan la aplicación de este Código.

ARTICULO 2.- Se declara de utilidad pública:

I. La planeación del desarrollo urbano y la ordenación de los asentamientos humanos del Estado;

II. La determinación de las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, así como la regulación de la propiedad en los centros de población;

III. La preservación y protección al ambiente;

IV. La ejecución de fraccionamientos de interés social;

V. La constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;

VI. La edificación de viviendas de interés social y popular;

VII. La promoción de condominios de orden público;

VIII. La regularización de la tenencia de la tierra urbana;

IX. La ejecución de programas de desarrollo urbano, vivienda y protección ecológica;

X. La fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

XI. La distribución equilibrada de la población y de las actividades económicas en el territorio del Estado;

XII. La planeación y ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios públicos urbanos;

XIII. La operación de las concesiones para la prestación de servicios públicos, y

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

ARTICULO 3.- La ordenación y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano; tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural, mediante:

I. El aprovechamiento en beneficio social de los elementos naturales susceptibles de apropiación, para hacer una distribución equitativa de la riqueza pública.

II. El desarrollo equilibrado de los asentamientos humanos del Estado, armonizando la interrelación de la ciudad y el campo y distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas del proceso del desarrollo urbano;

III. La distribución equilibrada de los centros de población en el territorio de la Entidad, integrándolos en el marco del desarrollo nacional, regional, estatal y municipal;

IV. La adecuada interrelación socioeconómica y urbana de los centros de población del Estado;

V. La eficiente interacción entre los sistemas de convivencia y de servicios en cada centro de población, particularmente la creación y mejoramiento de condiciones favorables para la relación adecuada entre zonas industriales y de vivienda de trabajadores, el transporte entre ambas, y las justas posibilidades de trabajo y descanso;

VI. El fomento de ciudades de dimensiones medias, a fin de evitar las que por su desproporción producen impactos económicos negativos y grave deterioro social, humano y ecológico;

VII. La preservación mejoramiento y aprovechamiento adecuado del ambiente.

VIII. La ordenación de la Ciudad Capital del Estado, de las cabeceras municipales y de los demás centros de población de la Entidad;

IX. El mejoramiento de la calidad de la vida en la comunidad;

X. La mayor participación ciudadana en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos;

XI. La regulación del mercado de los terrenos y el de la vivienda de interés social y popular;

XII. La promoción de obras y servicios para que los habitantes del Estado tengan una vivienda digna y decorosa;

XIII. La distribución equilibrada de la población y de las actividades económicas en el territorio estatal, a fin de evitar la concentración y la dispersión de los centros de población;

XIV. La planeación del desarrollo urbano y la vivienda;

XV. La regulación de las provisiones y reservas de los centros de población;

XVI. La zonificación y control de los usos y destinos del suelo;

XVII. La dotación suficiente y adecuada de infraestructura y equipamiento urbano, así como la debida prestación de los servicios públicos;

XVIII. La protección del patrimonio natural y cultural y la imagen urbana de la Entidad;

XIX. El control del crecimiento de los centros de población, evitando la especulación inmobiliaria y la expansión física en terrenos no aptos para el desarrollo urbano.

XX. La promoción y aplicación de créditos y financiamientos para el desarrollo urbano y la vivienda;

XXI. La estricta aplicación de la legislación, planes y programas en materia de desarrollo urbano y vivienda;

XXII. El fomento de obras y servicios por cooperación;

XXIII. La conservación y mejoramiento del ambiente que conforma a los asentamientos humanos;

XXIV. El impedir el establecimiento de asentamientos humanos irregulares y fraccionamientos o condominios al margen de la Ley;

XXV. La regulación de la infraestructura vial, el tránsito de vehículos y peatones, los estacionamientos y el sistema de transporte; y

XXVI. El control del otorgamiento y operación de las concesiones para la prestación de los servicios públicos y la explotación de bienes de propiedad estatal y municipal.

ARTICULO 4.- Están sujetas a las disposiciones de este Código, las personas físicas o morales, públicas o privadas, que en el territorio del Estado, lleven a cabo cualesquiera de las siguientes actividades:

I. Realizar acciones, inversiones, obras o servicios en materia de desarrollo urbano y vivienda;

II. Fraccionar, relotificar, fusionar o subdividir áreas y predios;

III. Constituir, modificar o extinguir el régimen de propiedad en condominio, así como aquellas que adquieran derechos y obligaciones por cualquier título legal, sobre el inmueble sujeto a condominio;

IV. Ejecutar acciones que afecten el patrimonio cultural del Estado; y

V. Obtener concesiones para la prestación de servicios públicos o explotación de bienes propiedad del Estado o de los Municipios.

ARTICULO 5.- Para los efectos de este Código, se entenderá por:

I. El Código: al Código de Desarrollo Urbano para el Estado de Durango;

II. La Secretaría a la Secretaría de Desarrollo Social del Estado;

III. El Ayuntamiento: al Ayuntamiento del Municipio, en cuyo territorio se ejecute la correspondiente acción, obra o servicio en materia de desarrollo urbano y vivienda;

IV. La Comisión Estatal; a la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano;

V. La Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado: a la Comisión para la Preservación del Patrimonio Cultural del Estado;

VI. El Instituto: al Instituto de Vivienda del Estado;

VII. La Comisión Municipal: a la Comisión Municipal de Desarrollo Urbano;

VIII. Desarrollo urbano: al proceso de regulación y ordenación a través de la planeación del medio urbano, en sus aspectos físicos, económicos y sociales, que implica la expansión física y demográfica, el incremento de las actividades productivas, la elevación de las condiciones socioeconómicas de la población, la protección del patrimonio natural y cultural, y la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

IX. Ordenamiento del territorio: al proceso de distribución equilibrada de la población y de las actividades económicas en el territorio de la Entidad, atendiendo al Sistema Estatal de Centros de Población;

X. Asentamiento humano: a la radicación de un determinado conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en una área físicamente localizada, considerando dentro de la misma, los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;

XI. Centros de población: a las áreas urbanas ocupadas por las instalaciones necesarias para su vida normal; las que se reserven a su expansión; las constituidas por los elementos naturales que cumplen una función de preservación de las condiciones ecológicas de dichos centros; y las que por resolución de la autoridad competente se dediquen a la fundación de los mismos, y

XII. Programa de desarrollo urbano: al conjunto de normas y disposiciones para ordenar, regular y planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de

población; así como para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, con objeto de mejorar la estructura urbana, proteger al ambiente, regular la propiedad en los centros de población y fijar las bases para la programación de acciones, obras y servicios de infraestructura y equipamiento urbano.

ARTICULO 6.- La ordenación y regulación de los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y la vivienda en el Estado, se llevarán a cabo a través de:

I. Este Código;

II. Los Planes Estatal y Municipales de Desarrollo;

III. Los programas de desarrollo urbano y vivienda;

IV. Las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios;

V. Las declaratorias de conurbación, de conservación y de mejoramiento;

VI. Las constancias de compatibilidad urbanística estatal y municipales;

VII. Las resoluciones, criterios y normas que expidan las autoridades competentes;

VIII. Las autorizaciones, permisos, licencias, concesiones y constancias que expidan las autoridades competentes, y

IX. Las demás leyes o disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 7.- Las acciones, inversiones, obras y servicios normadas por este Código, deberán ajustarse a lo dispuesto en el mismo, en los programas de desarrollo urbano y vivienda y en las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios y, en su caso, a la constancia, autorización, licencia, permiso o concesión que se requiera, otorgada por las autoridades competentes, previos los estudios y dictamenes que al efecto se formulen y una vez que los solicitantes hubieren otorgado las garantías, efectuados los pagos que se establezcan en la legislación fiscal estatal y municipal y cumplido con las obligaciones conducentes.

ARTICULO 8.- Las autorizaciones, licencias, permisos, concesiones y constancias que establece este Código, deberán tomar en cuenta, en su caso, los siguientes aspectos:

I. Las zonas, áreas y predios en que se permitan;

II. Los diferentes tipos de fraccionamientos o condominios en función de su uso o destino;

III. Los índices de densidad de población y de construcción;

IV. La organización y control de la infraestructura vial, del tránsito, los estacionamientos y del sistema de transporte;

V. La proporción y aplicación de las inversiones y el costo-beneficio de las obras y servicios;

VI. La dotación adecuada y suficiente de equipamiento infraestructura y la debida prestación de servicios;

VII. Las especificaciones relativas a las características y dimensiones de los lotes o predios;

VIII. Los usos y destinos, reservas y provisiones de las áreas y predios previstos en la legislación, programas y declaratorias de desarrollo urbano;

IX. El alineamiento y las compatibilidades urbanísticas;

X. Las especificaciones de construcción que por cada tipo de obra o servicio se señalen en las disposiciones legales aplicables;

XI. La capacidad de servicio de las redes de infraestructura y del equipamiento urbano existentes o por construirse;

XII. La adecuación del proyecto a la topografía y a las características del suelo, a fin de no permitir la ejecución de obras o proyectos en zonas no aptas para el desarrollo urbano;

XIII. La congruencia del proyecto con la estructura urbana de los centros de población;

XIV. El impedir la dispersión de los fraccionamientos o de los condominios, para evitar su desarticulación con la red básica de servicios públicos;

XV. La redensificación del uso del suelo urbano y la optimización del equipamiento, la infraestructura y los servicios existentes;

XVI. La protección del ambiente y de las zonas arboladas;

XVII. La densidad de áreas verdes y de estacionamientos;

XVIII. La dirección de los vientos dominantes;

XIX. La capacidad de ingresos y la situación socioeconómica de la población;

XX. El fomento de la investigación y la aplicación de tecnologías adecuadas;

XXI. La imagen urbana y el control de anuncios;

XXII. El equilibrio entre la densidad de población y construcción;

XXIII. Las dimensiones y medidas del lote o predio tipo autorizado de acuerdo a la zonificación;

XXIV. Las características de los fraccionamientos, condominios, colonias o barrios;

XXV. La protección del patrimonio cultural y natural del Estado;

XXVI. La racionalidad en el aprovechamiento de las fuentes de abastecimiento de agua;

XXVII. El control de la contaminación ambiental, la ordenación ecológica y el impacto al ambiente;

XXVIII. La integración adecuada a las redes y sistemas de servicios públicos;

XXIX. El costo de las obras de urbanización y de edificación;

XXX. El contexto urbano, la proyección de sombras y las características de las fachadas y alturas de las construcciones;

XXXI. Las normas de urbanización y construcción;

XXXII. El impacto sobre el desarrollo urbano y la protección al ambiente;

XXXIII. Las características de la vivienda;

XXXIV. La prevención y atención de las emergencias urbanas;

XXXV. Las especificaciones en la construcción que garanticen la seguridad de las obras contra los efectos de los fenómenos naturales, tales como sismos, inundaciones y otros análogos;

XXXVI. Las normas y requisitos para la construcción y funcionamiento de establecimientos y espectáculos públicos;

XXXVII. Las normas para el otorgamiento y operación de concesiones de servicios públicos o de explotación de bienes de propiedad estatal o municipal, y

XXXVIII. Todos aquellos lineamientos, criterios o normas técnicas que se deriven de la legislación y programas en materia de desarrollo urbano y vivienda y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 9.- El derecho de propiedad, el de posesión o cualquier otro derecho derivado de la tenencia de áreas y predios serán ejercitados por sus Titulares, con apego a lo dispuesto y ordenado en la legislación, programas y declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos, que en materia de desarrollo urbano expidan las autoridades competentes para regular la propiedad inmobiliaria en los centros de población del Estado, de conformidad con lo dispuesto en este Código.

ARTICULO 10.- Las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, serán inherentes a la utilidad pública, interés y función social, que caracteriza a la naturaleza jurídica del derecho de propiedad, de acuerdo a lo previsto en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal.

ARTICULO 11.- Los destinos, usos, reservas y provisiones de áreas y predios, así como de las construcciones realizadas conforme a las disposiciones de este Código, serán obligatorios para los propietarios o poseedores, públicos o privados, de los bienes inmuebles, independientemente del régimen legal que los regule.

ARTICULO 12.- Todos los actos, contratos y convenios relativos a la propiedad, posesión, aprovechamiento o cualquier otra forma jurídica de tenencia de inmuebles, no podrán alterar el uso, destino, reserva o provisión establecido en las declaratorias y programas de desarrollo urbano aplicables, de conformidad con lo previsto en este Código.

Serán nulos de pleno derecho y no producirán efecto jurídico alguno, aquellos actos que contravengan lo dispuesto en el párrafo anterior.

ARTICULO 13.- Los notarios y demás fedatarios públicos, sólo podrán autorizar escrituras de los actos, contratos o convenios 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 de las áreas o predios de conformidad con lo previsto en este Código; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

No se podrá inscribir ningún acto, contrato, convenio o afectación en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, ni en el Catastro, que no se ajuste a lo dispuesto en la legislación, programas y a las declaratorias sobre provisiones, reservas, usos y destinos en materia de desarrollo urbano.

TITULO SEGUNDO
DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES

ARTICULO 14.- Para la aplicación de este Código, son autoridades competentes:

I. El Gobernador Constitucional del Estado;

II. La Secretaría de Desarrollo Social del Estado;

III. La Secretaría de Finanzas del Estado;

IV. La Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado;

V. Los ayuntamientos de la Entidad; y

VI. La Comisión para la Preservación del Patrimonio Cultural del Estado.

ARTICULO 15.- Son organismos u órganos auxiliares de las autoridades encargadas de aplicar este Código:

I. El Instituto de Vivienda del Estado;

II. La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano;

III. Las Comisiones Municipales de Desarrollo Urbano;

IV. El Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado;

V. Los Comités Municipales para la Planeación del Desarrollo de los Municipios, y

VI. Las Comisiones de Conurbación que se establezcan en el Estado.

ARTICULO 16.- Las atribuciones concurrentes que en materia de desarrollo urbano y vivienda establece el presente Código, serán ejercidas de manera coordinada por las autoridades estatales y municipales, en los ámbitos de su jurisdicción y competencia.

ARTICULO 17.- La coordinación y concertación que en materia de desarrollo urbano, vivienda, patrimonio cultural e infraestructura vial y sistema de transporte local, se suscite por parte del Gobierno del Estado y de los ayuntamientos con las autoridades federales, se sujetará a las disposiciones previstas en este Código, en la Leyes General de Asentamientos Humanos, Federal de Vivienda, General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, Agraria, de Planeación, de Aguas Nacionales y Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos, en el Plan Nacional de Desarrollo y en los programas sectoriales, especiales y regionales que de dicho Plan se deriven, así como en las demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 18.- Las dependencias y entidades de los gobiernos estatal y municipales ejercerán sus atribuciones relativas al desarrollo urbano y la vivienda, de manera congruente con los objetivos y prioridades de los Planes Estatal y Municipales de Desarrollo, y de los diferentes programas de desarrollo urbano y vivienda que de éstos se deriven.

ARTICULO 19.- El Gobernador del Estado, tendrá las siguientes facultades:

I. Ordenar la elaboración, ejecución, control, revisión y evaluación de los Programas Estatales de Desarrollo Urbano y de Vivienda, así como de los demás que de éstos se deriven;

II. Aprobar los programas de desarrollo urbano y de vivienda que sean de su competencia;

III. Proponer a los ayuntamientos y, en su caso, a la Legislatura del Estado, la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, de acuerdo a lo previsto en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano;

IV. Proveer lo necesario para la exacta observancia de la planeación urbana en el Estado, en los términos de este Código y demás disposiciones jurídicas aplicables;

V. Coordinar el Programa Estatal, con el Nacional de Desarrollo Urbano;

VI. Realizar las propuestas que estime pertinentes, conjuntamente con los ayuntamientos, para la elaboración, ejecución y evaluación de los Programas Nacionales de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología;

VII. Coadyuvar con las autoridades federales en el cumplimiento de los Programas Nacionales de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología en la Entidad.

VIII. Participar con los gobiernos estatales vecinos, en la elaboración y ejecución, en su caso, de los Programas de Ordenación de las Zonas Conurbadas interestatales, en los términos que establezcan las leyes y declaratorias correspondientes;

IX. Celebrar con el Ejecutivo Federal y con los Gobiernos de los Estados vecinos y Municipios, convenios en materia de acciones, obras e inversiones relativas al desarrollo urbano y la vivienda de acuerdo a las políticas que para el Estado plantean los Programas Nacionales de Desarrollo Urbano, Vivienda y Ecología;

X. Proponer en el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado y en los Comités Municipales respectivos, las acciones, obras e inversiones que impulsen y consoliden el desarrollo urbano y la vivienda en la Entidad;

XI. Proporcionar a los ayuntamientos, el apoyo técnico necesario para que en el ámbito municipal se cumplan los objetivos de este Código;

XII. Celebrar con los ayuntamientos de la Entidad, convenios para la prestación de servicios públicos, la ejecución de obras y la realización de cualquier otra empresa de beneficio colectivo, según se establezca en los programas de desarrollo urbano y vivienda;

XIII. Promover ante la Legislatura Local, la fundación de centros de población y la expedición de declaratorias de provisiones;

XIV. Ordenar la publicación en el Periódico Oficial del Estado de los diferentes programas o declaratorias de desarrollo urbano y de vivienda que aprueben las autoridades competentes;

XV. Promover y aplicar la política de protección del patrimonio cultural y natural del Estado; y

XVI. Aplicar y hacer cumplir el presente Código y las demás disposiciones que regulen la materia.

ARTICULO 20.- La Secretaría de Desarrollo Social, es la dependencia auxiliar del Gobernador del Estado, que tiene a su cargo la ejecución de las medidas que éste ordene en relación con los asentamientos humanos, el desarrollo urbano, la vivienda y el transporte.

ARTICULO 21.- La Secretaría de Desarrollo Social del Estado, tendrá las siguientes atribuciones:

I. Coordinar la elaboración, ejecución, control, modificación, actualización y evaluación de los Programas Estatales de Desarrollo Urbano y de Vivienda, así como de los demás que de éstos se deriven;

II. Asesorar a los ayuntamientos, cuando éstos lo soliciten, en la elaboración, ejecución, control, actualización y evaluación de la planeación urbana municipal;

III. Coordinar con los ayuntamientos, la elaboración, ejecución, control y evaluación de los programas de ordenación de zonas conurbadas, regionales y subregionales de desarrollo urbano.

IV. Fungir como Secretario Técnico de la Comisión Estatal y de la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado;

V. Promover y adquirir con base en los programas de desarrollo urbano y vivienda, las reservas territoriales por parte del Gobierno del Estado, en coordinación con el Instituto y, en su caso, conjuntamente con los ayuntamientos, para la ejecución de dichos programas;

VI. Proponer a la Legislatura del Estado, por conducto del Titular del Poder Ejecutivo Estatal, la fundación de centros de población y la expedición de declaratorias de provisiones;

VII. Participar de manera coordinada con los ayuntamientos, los Gobiernos de las Entidades Federativas y con la Federación, en la planeación y ordenación de los centros de población situados en el territorio de la Entidad y de otras Entidades vecinas, que constituyan o tiendan a constituir una conurbación interestatal;

VIII. Gestionar la inscripción de las resoluciones, programas y declaratorias de desarrollo urbano, que expidan las autoridades competentes, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

IX. Llevar el registro de los programas y declaratorias estatales de desarrollo urbano y de vivienda, para su difusión, consulta pública, control y evaluación;

X. Dictaminar sobre las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que le sometan para su opinión los ayuntamientos, a efecto de que sean congruentes con la legislación y el Programa Estatal de Desarrollo Urbano;

XI. Expedir las constancias estatales de compatibilidad urbanística, de acuerdo a lo previsto en este Código y en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano;

XII. Dictar, en coordinación con los ayuntamientos y la Federación en su caso, las medidas necesarias a que deban sujetarse los predios no urbanizables, por tratarse de áreas sujetas a conservación y mejoramiento, sean éstas arqueológicas, históricas, agropecuarias, mineras, rurales, forestales, áreas naturales protegidas, o de preservación del patrimonio cultural;

XIII. Proponer los criterios y acciones ante las autoridades competentes, para el mejoramiento de los asentamientos humanos irregulares, promoviendo en su caso, la colaboración de sus habitantes para su aplicación y ejecución, en coordinación con los ayuntamientos, el Instituto y, en su caso, con la Federación;

XIV. Vigilar, en coordinación con los ayuntamientos, el equilibrado desarrollo de las diversas regiones y centros de población del Estado, mediante una adecuada planificación y zonificación de los mismos;

XV. Controlar y evaluar los programas de inversión pública, así como las acciones y obras en materia de desarrollo urbano, vivienda y transporte que el Gobierno del Estado ejecute en la Entidad por sí o en coordinación con los ayuntamientos, el Instituto y la Federación, para que sean compatibles con la legislación, Plan Estatal de Desarrollo, programas y declaratorias de desarrollo urbano aplicables;

XVI. Diseñar, implantar y operar los sistemas y registros que se requieran para controlar y evaluar el avance de los programas y proyectos de inversión en materia de desarrollo urbano, vivienda y transporte del Gobierno del Estado, así como los convenidos con la Federación, los Municipios y los sectores social y privado de la Entidad;

XVII. Vigilar el cumplimiento, y aplicar las disposiciones legales en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano, vivienda y transporte, que sean de su competencia;

XVIII. Promover la participación de los sectores social y privado del Estado, en la formulación, ejecución, evaluación, actualización y modificación de los programas de desarrollo urbano y de vivienda;

XIX. Notificar y ejecutar con apoyo de los ayuntamientos, las resoluciones y acuerdos de la Comisión Estatal y de la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado;

XX. Promover, gestionar y realizar las acciones e inversiones necesarias, para conservar y mejorar la ecología del Estado, en coordinación con los ayuntamientos y la Federación;

XXI. Formular, conducir y evaluar conjuntamente con la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado y el Instituto Estatal de Vivienda y los ayuntamientos, la política estatal de vivienda, de conformidad con las disposiciones de este Código;

XXII. Fomentar, en coordinación con el Gobierno Federal, la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas, el Instituto y los ayuntamientos, la constitución de organizaciones comunitarias, sociedades cooperativas y otras de esfuerzo solidario para la producción y mejoramiento de la vivienda;

XXIII. Ejercer las atribuciones que este Código le establece, en los casos de ocupación irregular de predios destinados o susceptibles de destinarse a la vivienda o que sean para desarrollo urbano;

XXIV. Asesorar y apoyar a los ayuntamientos que lo soliciten, respecto de la procedencia de las solicitudes de fraccionamiento, relotificación, fusión y subdivisión de terrenos y la constitución del régimen de propiedad en condominio; así como en la supervisión de la ejecución de las obras de urbanización;

XXV. Fomentar la ejecución de fraccionamientos populares o de interés social y de condominios de orden público;

XXVI. Asesorar, en coordinación con los ayuntamientos, a los habitantes de las colonias, fraccionamientos y condominios en sus problemas relativos a la prestación de servicios, derivados del incumplimiento de la legislación urbana;

XXVII. Promover programas de bienestar social en las colonias y fraccionamientos populares y de interés social, así como en los condominios de orden público;

XXVIII. Intervenir en la regulación del mercado de los terrenos y el de los inmuebles dedicados a la vivienda, para evitar su especulación;

XXIX. Celebrar los convenios y contratos necesarios para la ejecución de los programas de desarrollo urbano y vivienda;

XXX. Impedir el establecimiento de asentamientos humanos irregulares o de fraccionamientos y condominios al margen de la Ley;

XXXI. Realizar los trámites necesarios para la adquisición y asignación de inmuebles para la ejecución de obras públicas y determinar conjuntamente con el Ayuntamiento respectivo, las afectaciones necesarias que se requieran para la vialidad, conforme a los programas de desarrollo urbano.

XXXII. Promover y gestionar las acciones judiciales o administrativas que procedan en contra de quienes valiéndose de la ignorancia o estado de necesidad de las personas, se aprovechen de su situación, las induzcan a la comisión de delitos o impidan la solución legal, en cuanto al establecimiento de colonias y núcleos de habitación, así como en contra de aquellas que promuevan la ocupación ilícita de predios, u otras conductas análogas;

XXXIII. Asesorar y apoyar a la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, respecto de las solicitudes para la edificación, modificación o demolición de monumentos, edificios, residencias o construcciones en el Estado que tengan un valor artístico, histórico o cultural;

XXXIV. Calificar las infracciones e imponer las medidas de seguridad y sanciones que establece este Código y que sean de su competencia;

XXXV. Resolver sobre los recursos administrativos que conforme a su competencia le sean planteados y que deriven de la aplicación de este Código;

XXXVI. Aplicar las limitaciones a la propiedad que imponga este Código y demás ordenamientos jurídicos aplicables;

XXXVII. Diseñar y coordinar la ejecución del Sistema Estatal de Suelo y Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano y la Vivienda;

XXXVIII. Aplicar en el ámbito de su competencia, las normas técnicas en materia de impacto ambiental, a que deberán sujetarse los proyectos de obras públicas o de particulares, de conformidad con la legislación aplicable, y

XXXIX. Las demás que le señalen este Código y otras disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 22.- Corresponde a la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas del Estado:

I. Formular los programas estatales de obras públicas, en coordinación con la Secretaría y los ayuntamientos;

II. Proyectar, ejecutar, mantener, conservar y operar, directamente o a través de terceros, las obras y servicios públicos que realice la Administración Pública Estatal;

III. Fomentar la construcción de obras públicas prioritarias;

IV. Proponer, en coordinación con la Secretaría, la adquisición de reservas territoriales que correspondan a los programas de obras y servicios públicos;

V. Coordinarse con las autoridades municipales, a fin de realizar los programas estatales de obras públicas en los Municipios de la Entidad;

VI. Realizar directamente o a través de terceros, las obras o servicios públicos estatales que se requieran en la Entidad;

VII. Participar en la planeación de los programas estatales de obras o servicios públicos, en coordinación con la Secretaría, formulando los estudios, proyectos y presupuestos de las mismas;

VIII. Coordinarse con la Secretaría, así como con los ayuntamientos de la Entidad, para la programación y presupuestación de obras y servicios públicos que se realicen en el Estado;

IX. Registrar y clasificar los proyectos de inversión que se formulen, y el catálogo de las obras y servicios públicos que se ejecuten, con objeto de contar con el material idóneo que permita su adecuada programación, presupuestación, control y evaluación;

X. Ejecutar las obras y servicios públicos que hayan sido aprobados, conforme a los planes y programas correspondientes;

XI. Intervenir con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, para la programación y presupuestación de las obras y servicios que sean materia de convenio con el Gobierno del Estado;

XII. Participar en la gestión y promoción de financiamientos para la realización de las obras y servicios públicos;

XIII. Asesorar en la elaboración de los convenios que celebre el Gobierno del Estado, en materia de obras y servicios públicos;

XIV. Coordinar con la Secretaría, la realización de los estudios que se requieran para prevenir los impactos ambientales que puedan tener la ejecución de las obras y la prestación de los servicios públicos;

XV. Apoyar y asesorar a los Municipios, en la construcción, conservación, operación y administración de los sistemas de agua potable y alcantarillado;

XVI. Calificar las infracciones e imponer las medidas de seguridad y sanciones que establece este Código, y que sean de su competencia;

XVII. Resolver sobre los recursos administrativos que conforme a su competencia les sean planteados, y que deriven de la aplicación de este Código, y

XVIII. Las demás que le señalen este Código y otras disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 23.- Los ayuntamientos tendrán las siguientes atribuciones:

I. Elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, modificar, actualizar y evaluar los programas municipales de desarrollo urbano y de vivienda, así como los demás que de éstos se deriven;

II. Administrar la zonificación y el control de los usos y destinos del suelo que se deriven de la planeación municipal del desarrollo urbano;

III. Promover y planear el equilibrado desarrollo de las diversas comunidades y centros de población del Municipio, mediante una adecuada planificación y zonificación de los mismos;

IV. Coordinar el programa Municipal con el Estatal y Nacional de Desarrollo Urbano;

V. Promover y determinar conjuntamente con el Gobierno del Estado, con base en los programas de desarrollo urbano y de vivienda, la adquisición y administración de reservas territoriales, para la ejecución de dichos programas;

VI. Coordinar con la Secretaría, la elaboración, ejecución, control y evaluación de los programas de ordenación de zonas conurbadas, regionales y subregionales de desarrollo urbano;

VII. Controlar y vigilar el aprovechamiento del suelo en sus jurisdicciones territoriales;

VIII. Expedir las declaratorias sobre reservas, usos y destinos de áreas y predios, previa opinión de la Secretaría y de la Comisión Municipal, a fin de que éstas verifiquen que sean congruentes con la legislación y los programas de desarrollo urbano;

IX. Proponer al Congreso del Estado, la fundación de centros de población y la expedición de declaratorias de provisiones, así como la asignación de las categorías político-administrativas de las localidades, dentro de los límites de su jurisdicción;

X. Promover la participación de los sectores social y privado del Municipio en la formulación, ejecución, modificación, actualización y evaluación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano;

XI. Gestionar la inscripción del Programa Municipal y las declaratorias de desarrollo urbano, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

XII. Llevar el registro de los programas y declaratorias municipales de desarrollo urbano y de vivienda, para su difusión, consulta pública, control y evaluación;

XIII. Participar en la gestión y promoción de financiamiento para la realización del Programa de Desarrollo Urbano en el Municipio;

XIV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra;

XV. Controlar y evaluar los programas de inversión pública del Gobierno Municipal, vigilando el cumplimiento de los mismos;

XVI. Proponer, gestionar y realizar en coordinación con los Gobiernos Federal y Estatal, las acciones necesarias para preservar y controlar la ecología del Municipio;

XVII. Promover y ejecutar obras para que todos los habitantes del Municipio cuenten con una vivienda digna, equipamiento, infraestructura y servicios adecuados;

XVIII. Proponer al Ejecutivo del Estado, la celebración de convenios con la Federación que apoyen los objetivos y finalidades propuestas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, que se realicen dentro de su jurisdicción;

XIX. Recibir las solicitudes para el fraccionamiento de terrenos, así como las de constitución del régimen de propiedad en condominio, y cerciorarse de que reúnan los requisitos que se establecen en este Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables;

XX. Integrar con base en las solicitudes señaladas en la fracción anterior, los expedientes relativos y el proyecto de dictamen que será sometido, en su caso, a la autorización del Ayuntamiento en sesión de Cabildo, previa opinión de la Comisión Municipal;

XXI. Autorizar en sesión de Cabildo, previa opinión de la Comisión Municipal, las solicitudes de constitución, modificación o extinción del régimen de propiedad en condominio;

XXII. Autorizar la ejecución de las obras de urbanización en los fraccionamientos y condominios, previo el cumplimiento por parte de los fraccionadores o promoventes de condominio, de las obligaciones que les señala este Código y la autorización correspondiente;

XXIII. Supervisar la ejecución de las obras de urbanización de los fraccionamientos, condominios y colonias;

XXIV. Inspeccionar y supervisar las obras que se realicen en los fraccionamientos, condominios y colonias;

XXV. Controlar y vigilar que los fraccionadores o promoventes de condominio cumplan con lo dispuesto en la legislación y los programas de desarrollo urbano;

XXVI. Verificar que los fraccionadores y promoventes de condominios hayan cubierto los diversos impuestos, aprovechamientos, derechos o contribuciones fiscales estatales y municipales que les correspondan, realizando las donaciones respectivas, así como constituido las garantías que les señala este Código u otros ordenamientos legales aplicables;

XXVII. Autorizar la propaganda y publicidad que los fraccionadores o promoventes de condominio utilicen;

XXVIII. Autorizar a los fraccionadores o promoventes de condominio, la venta de lotes o predios, previo el cumplimiento de los requisitos legales;

XXIX. Llevar el registro de las colonias, fraccionamientos, condominios, barrios y zonas urbanas en el Municipio, así como de las asociaciones que sus habitantes integren;

XXX. Autorizar la relotificación de los fraccionamientos y la modificación de las especificaciones de sus obras o etapas de urbanización, conforme a los criterios que fijen la Comisión Estatal y la Comisión Municipal, o establezca la legislación aplicable;

XXXI. Dictaminar las obras de urbanización de los fraccionamientos y condominios, previo el cumplimiento de los requisitos legales;

XXXII. Determinar las áreas y predios que conforme a este Código deberán donar los fraccionadores y promoventes de condominios al Municipio;

XXXIII. Determinar el aprovechamiento de las áreas de donación de los fraccionamientos y condominios, en congruencia con lo dispuesto en este Código y en los programas de desarrollo urbano;

XXXIV. Municipalizar los fraccionamientos, cuando se hayan cubierto los requisitos legales;

XXXV. Vigilar que en los fraccionamientos que no hayan sido municipalizados, los fraccionadores presten adecuada y suficientemente los servicios a que se encuentran obligados conforme a este Código y la autorización respectiva;

XXXVI. Controlar que los fraccionadores y promoventes de condominio constituyan las garantías que a favor del Ayuntamiento, correspondan respecto de las obras de urbanización;

XXXVII. Promover o ejecutar fraccionamientos populares o de interés social y condominios de orden público;

XXXVIII. Impedir en coordinación con la Secretaría, el establecimiento de asentamientos humanos irregulares y de fraccionamientos o condominios al margen de la Ley;

XXXIX. Controlar que el desarrollo urbano municipal sea equilibrado, para que beneficie en forma efectiva a las diferentes partes del Municipio, evaluando periódicamente los resultados obtenidos;

XL. Autorizar la subdivisión y fusión de terrenos;

XLI. Otorgar licencias y permisos para construcción, remodelación, ampliación y demolición de inmuebles;

XLII. Expedir las constancias municipales de compatibilidad urbanística;

XLIII. Controlar las acciones, obras y servicios que se ejecuten en el Municipio para que sean compatibles con la legislación, programas y declaratorias aplicables;

XLIV. Vigilar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones legales en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano, y vivienda en su jurisdicción;

XLV. Calificar en el ámbito de su competencia, las infracciones e imponer las medidas de seguridad y sanciones que establece este Código y demás disposiciones jurídicas aplicables;

XLVI. Resolver sobre los recursos administrativos que conforme a su competencia les sean planteados, y

XLVII. Las demás que les señalen este Código y otras disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 24.- Los ayuntamientos para el ejercicio de las atribuciones que les confiere este Código se apoyarán en su Dirección de Obras Públicas Municipales, o su equivalente y en la Comisión Municipal.

ARTICULO 25.- Los ayuntamientos de conformidad con la competencia que les otorga este Código en materia de desarrollo urbano y vivienda y con fundamento en lo dispuesto en el artículo 115 de la Constitución Federal y el artículo 109 de la Constitución del Estado, tomando en cuenta las condiciones territoriales y socioeconómicas de los municipios, así como su capacidad administrativa y financiera, podrán convenir con el Gobierno del Estado la coordinación que en cada caso corresponda, a efecto de que éste ejerza por un tiempo y materia determinados las atribuciones que les competan a éstos. Los convenios que al efecto se suscriban serán publicados en el Periódico Oficial del Estado.

ARTICULO 26.- El Gobierno del Estado y los ayuntamientos promoverán la celebración de acuerdos y convenios de coordinación y concertación con los sectores público, social y privado a efecto de ejercer las atribuciones que les otorga este Código, así como para fomentar la realización de acciones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano y de vivienda.

ARTICULO 27.- La Comisión Estatal, es un órgano público de carácter técnico consultivo en materia de planeación urbana, desarrollo urbano y vivienda, la cual funcionará permanentemente en su sede de la Ciudad Capital del Estado y con jurisdicción en toda la Entidad.

ARTICULO 28.- La Comisión Estatal se integra por:

I. Un Presidente, que será el Gobernador Constitucional del Estado;

II. Un Secretario Técnico, que será el Secretario de Desarrollo Social del Estado;

III. Los Presidentes Municipales de los ayuntamientos del Estado;

IV. Un representante de cada una de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal relacionadas con el desarrollo urbano y la vivienda, que señale el Gobernador del Estado;

V. Se invitará a un representante de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal que se relacionen con el desarrollo urbano y la vivienda;

VI. Se invitará a un representante de cada una de las cámaras, colegios, asociaciones y organizaciones de los sectores privado y social, que a juicio de la Comisión Estatal deban integrarse a la misma, en virtud de que sus actividades incidan en el desarrollo urbano y la vivienda del Estado, y;

VII. Un representante de las Comisiones Municipales, quienes intervendrán con voz y voto cuando se analice el desarrollo urbano y la vivienda en sus respectivos municipios o se proyecten mediante el sistema de cooperación o imposición, obras o servicios dentro de su respectiva jurisdicción.

ARTICULO 29.- Por cada representante propietario se designará un suplente, que lo sustituirá en sus faltas temporales, y en todo caso, será el Secretario Técnico quien supla las faltas del Presidente de la Comisión Estatal.

ARTICULO 30.- Los presidentes municipales y las Comisiones Municipales, contarán con voto en las sesiones de la Comisión Estatal, en aquellos casos en que se analicen el desarrollo urbano o la vivienda, así como se proyecten o autoricen acciones, obras y servicios dentro de sus respectivas jurisdicciones.

ARTICULO 31.- Las decisiones de la Comisión Estatal, se tomarán por mayoría de votos, y cada uno de sus integrantes tendrá voz y voto. El Presidente de la Comisión Estatal tendrá voto de calidad, en caso de empate.

ARTICULO 32.- El reglamento interior que para el efecto expida la Comisión Estatal a propuesta de su Presidente, normará la organización y el funcionamiento interno de la misma.

ARTICULO 33.- La Comisión Estatal tendrá las siguientes atribuciones:

I. Opinar sobre los diversos programas de desarrollo urbano y vivienda;

II. Opinar sobre las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios;

III. Opinar sobre las obras de infraestructura y equipamiento urbano que por su importancia deba conocer la misma, a criterio de sus miembros;

IV. Opinar en aquellos asuntos que se presenten a su consideración, cuando entre la Secretaría y los ayuntamientos, exista diferencia de criterio en cuanto al tratamiento de un asunto en materia de desarrollo urbano y vivienda;

V. Establecer criterios para la autorización de fraccionamientos, relotificaciones, fusiones y subdivisiones de áreas y predios, así como en materia de condominio;

VI. Crear para asesoramiento y apoyo, los grupos técnicos que sean necesarios;

VII. Analizar las observaciones o proposiciones que le formule la comunidad respecto al desarrollo urbano y la vivienda;

VIII. Dar el apoyo necesario para el buen funcionamiento del Sistema Estatal de Vivienda;

IX. Fomentar la obtención de recursos económicos, para aplicarse en la realización de acciones de vivienda en el Estado;

X. Proponer los procedimientos para la expedición de permisos y licencias para la construcción y adquisición de vivienda;

XI. Promover el establecimiento de reservas territoriales para el desarrollo urbano e industrial y la vivienda, que coadyuven a normar el crecimiento de los centros de población, aprovechando al máximo la aptitud del suelo;

XII. Realizar estudios orientados a establecer la normatividad del aprovechamiento del suelo, a fin de promover la expedición de las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos;

XIII. Estudiar los problemas que en materia de reservas territoriales confronten los Gobiernos Federal, Estatal y Municipal, a efecto de proponer normas, criterios y políticas orientadas a satisfacer sus necesidades;

XIV. Inventariar y clasificar las áreas o predios aptos para constituirse en reservas territoriales, de conformidad a los usos y destinos señalados en los programas de desarrollo urbano;

XV. Racionalizar las inversiones destinadas al suministro de infraestructura, equipamiento y servicios, por la ocupación programada de las reservas territoriales declaradas;

XVI. Elaborar estudios del impacto ambiental para la constitución de reservas territoriales;

XVII. Promover y participar en el proceso de regularización de la tenencia de la tierra, y

XVIII. Las demás que le señalen este Código y otras disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 34.- La Comisión para la Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, es un órgano público de carácter técnico consultivo, facultado para establecer las políticas, lineamientos y criterios para la conservación, protección y mejoramiento del aspecto ambiental peculiar de los centros de población, zonas típicas, monumentos y lugares de valor natural y cultural del Estado. Funcionará permanentemente en su sede de la Ciudad Capital del Estado con jurisdicción en toda la Entidad.

ARTICULO 35.- La Comisión para la Preservación del Patrimonio Cultural del Estado se integrará por:

I. Un Presidente, que será el Gobernador Constitucional del Estado;

II. Un Secretario Técnico, que será el Secretario de Desarrollo Social del Estado;

III. Los Presidentes Municipales de los ayuntamientos del Estado;

IV. Un representante de cada una de las dependencias y entidades de la Administración Estatal relacionadas con el patrimonio cultural que señale el Gobernador del Estado;

V. Se invitará a un representante de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal relacionadas con el patrimonio cultural;

VI. Se invitará a un representante de cada una de las cámaras, colegios, asociaciones y organizaciones de los sectores privado y social, que a juicio de la Comisión deban integrarse a la misma, en virtud de que sus actividades incidan en el patrimonio cultural del Estado, y

VII. Un representante de cada uno de las Comisiones Municipales o sus equivalentes;

ARTICULO 36.- Por cada representante propietario se designará un suplente que los sustituirá en sus faltas temporales y, en todo caso, será el Secretario Técnico quien supla las faltas del Presidente de la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado.

Los Presidentes Municipales y las Comisiones Municipales, contarán con voto en las sesiones de la Comisión, en aquellos casos en que se proyecten o resuelvan acciones, obras y servicios dentro de sus respectivas jurisdicciones.

ARTICULO 37.- Las decisiones de la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado se tomarán por mayoría de votos y cada uno de sus integrantes tendrá voz y voto. El presidente de la Comisión tendrá voto de calidad, en caso de empate.

ARTICULO 38.- El reglamento interior que para el efecto expida la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, a propuesta de su Presidente, normará la organización y el funcionamiento interno de la misma.

ARTICULO 39.- La Comisión para la Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, tendrá las siguientes atribuciones, con el carácter de normativa:

I. Conservar, proteger y mejorar el aspecto ambiental peculiar de los centros de población, zonas típicas, monumentos y lugares del patrimonio natural y cultural del Estado, su limpieza y arreglo, así como la armonía de sus construcciones;

II. Vigilar que se apliquen estrictamente las disposiciones contenidas en este Código y demás legislaciones aplicables;

III. Autorizar la colocación de anuncios, rótulos, postes, líneas eléctricas y telefónicas, arreglo de fachadas y de cualquier otra índole, en los términos de este Código;

IV. Conocer los planos y proyectos para la realización de las obras a que se refiere la fracción anterior, para efectos de su autorización;

V. Apoyar a las autoridades federales en la elaboración de las disposiciones necesarias para la protección de la arquitectura en general, y en particular de los edificios, calles, callejones, y demás lugares análogos, que por su valor artístico o histórico, por su carácter natural y cultural, su tradición o por cualquier otra circunstancia deban conservarse, o mejorarse, a fin de proteger su carácter típico o tradicional;

VI. Apoyar a las autoridades federales para ordenar y, en su caso, ejecutar las obras que sean necesarias para la restauración, conservación y mantenimiento de las fincas, construcciones, calles, lugares de valor natural y artístico, y demás análogas que contribuyan a integrar el patrimonio cultural, de acuerdo con los fines del presente Código;

VII. Ordenar la suspensión provisional de las obras que no reúnan las condiciones requeridas o cuando se ejecuten sin las autorizaciones y requisitos que el presente Código establece;

VIII. Proponer la declaratoria correspondiente cuando un centro de población, calle, edificio o construcción sea de valor histórico, típico, arqueológico, artístico o tradicional, con el fin de integrarlo al catálogo respectivo;

IX. Determinar el tipo de construcciones que deban edificarse, demolerse o modificarse según las zonas en que de dividan los centros de población y atendiendo al valor de éstas;

X. Autorizar o negar permisos para el establecimiento de comercios, industrias y talleres en zonas típicas, históricas y en lugares de valor natural y cultural;

XI. Obligar al retiro de anuncios, rótulos y letreros que se encuentren adosados o en saliente con respecto a la fachada; así como, el retiro de postes, transformadores, líneas eléctricas y telefónicas e instalaciones de cualquier otra índole que se efectúen en un inmueble del patrimonio cultural;

XII. Coordinar las acciones relativas al patrimonio cultural, previstas en los programas y declaratorias de desarrollo urbano;

XIII. Vigilar que las industrias establecidas en zonas del patrimonio natural y cultural no afecten en su aspecto y condiciones de higiene y limpieza al ambiente general de dichas zonas;

XIV. Clausurar la industria o taller que se establezca en zonas del patrimonio cultural, históricas y en lugares de valor natural, sin contar previamente con la autorización correspondiente;

XV. Ordenar visitas de inspección a los monumentos y edificios, a fin de determinar su estado y la manera de atender su protección, conservación y mejoramiento, así como para tomar datos descriptivos, dibujos, fotografías, planos u otros trabajos que estime necesarios;

XVI. Vigilar la ejecución de las obras materiales u otros trabajos que se hayan autorizado en los monumentos, edificios, zonas del patrimonio cultural y áreas de preservación ecológica;

XVII. Promover con los propietarios de edificios y construcciones, el arreglo, limpieza de cantera o pintura de las fachadas de su predios, a fin de proteger la imagen urbana;

XVIII. Llevar el Registro Público Estatal del Patrimonio Cultural;

XIX. Aplicar las medidas de seguridad y sanciones que se establezcan en este Código, en el ámbito de su competencia, y

XX. Las demás que le señalen este Código y otras disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 40.- El Instituto de Vivienda del Estado, es un organismo público descentralizado del Gobierno del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, de carácter técnico, sujeto a los lineamientos que en política de vivienda fije el Estado, y facultado para ejecutar programas y construir viviendas de interés social y popular, así como sus obras de urbanización, de conformidad a lo previsto por este Código y las demás disposiciones jurídicas aplicables; el Instituto funcionará permanentemente en su sede de la Ciudad Capital del Estado y con jurisdicción en toda la Entidad.

ARTICULO 41.- El Instituto Estatal de Vivienda, para el cumplimiento de su atribuciones, contará con los siguientes órganos:

I. El Consejo Directivo;

II. El Director General; y

III. Las unidades administrativas de apoyo y operación que se requieran.

ARTICULO 42.- El Consejo Directivo del Instituto se integrará por:

I. Un Presidente, que será el Gobernador Constitucional del Estado;

II. Un Secretario, que será el Secretario General de Gobierno;

III. Cuatro Vocales que serán:
   a) El Secretario de Finanzas
   b) El Secretario de Desarrollo Social del Estado
   c) El Director de Catastro
   d) El Director General del Instituto

IV. El Presidente del Ayuntamiento respectivo cuando se realicen programas de vivienda en su jurisdicción;

ARTICULO 43.- Por cada representante propietario del Consejo de Administración del Instituto, se designará un suplente, que lo sustituirá en sus faltas temporales y en todo caso, será el Secretario quien supla las faltas del Presidente del Consejo Directivo del Instituto.

Los presidentes municipales contarán con voto en las sesiones del Instituto, en aquellos casos en que se proyecten acciones, obras y servicios dentro de sus Municipios.

ARTICULO 44.- Las decisiones del Consejo Directivo del Instituto, se tomarán por mayoría de votos y cada uno de sus integrantes tendrá voz y voto. El Presidente del Consejo tendrá voto de calidad, en caso de empate.

ARTICULO 45.- El reglamento interior, que para el efecto expida el Instituto a propuesta de su Presidente, normará la organización y el funcionamiento interno del mismo.

ARTICULO 46.- El Instituto, tendrá las siguientes atribuciones:

I. Intervenir, en coordinación con la Secretaría, en la promoción, coordinación y ejecución de los programas de vivienda del Gobierno del Estado;

II. Elaborar, en coordinación con la Secretaría, el Programa Estatal de Vivienda, así como los programas operativos anuales;

III. Diseñar, implantar y operar el Sistema Estatal de Vivienda, en coordinación con la Secretaría;

IV. Intervenir conjuntamente con la Secretaría, en la formulación de acciones, obras y servicios en materia de vivienda;

V. Controlar y evaluar conjuntamente con la Secretaría, el Programa Estatal de Vivienda;

VI. Promover y construir, directamente o a través de terceros, con la participación de los sectores social y privado, fraccionamientos de interés social y condominios de orden público;

VII. Fomentar o ejecutar directamente o con la participación de los sectores social y privado, acciones de vivienda de interés social y popular;

VIII. Asignar y enajenar las viviendas que construya el Gobierno del Estado, de conformidad con las normas establecidas en este Código;

IX. Fomentar la producción y distribución de materiales de construcción;

X. Establecer las bases y celebrar los contratos para el otorgamiento de las obras que resulten de los programas de vivienda;

XI. Proponer la adquisición de reservas territoriales para vivienda de interés social y popular;

XII. Promover y operar parques de producción y distribución de materiales de construcción para la vivienda de interés social y popular;

XIII. Formular prototipos de vivienda y de componentes normalizados de construcción que permitan reducir el costo de la vivienda de interés social y popular;

XIV. Fomentar la investigación en materia de vivienda;

XV. Orientar a las personas de escasos recursos, sobre los medios de financiamiento para adquirir lotes y viviendas en fraccionamientos de interés social o populares y condominios de orden público;

XVI. Fomentar la autoconstrucción de vivienda de interés social y popular, proporcionando asesoría técnica;

XVII. Intervenir conjuntamente con la Secretaría, en la elaboración de los lineamientos de información y estadística en materia de vivienda;

XVIII. Coordinar la satisfacción de necesidades de vivienda, en caso de siniestros que afecten centros de población en el Estado, cuando así lo señale el Titular del Poder Ejecutivo del Estado;

XIX. Fomentar la constitución de organizaciones comunitarias, sociedades cooperativas y otras de esfuerzo solidario, para la producción y mejoramiento de la vivienda de interés social y popular;

XX. Establecer los mecanismos y medidas de financiamiento para el cumplimiento de los programas municipales de vivienda, y

XXI. Gestionar la obtención de créditos para la construcción de viviendas a bajo costo a favor de las clases populares; y

XXII. Las demás que le señalen este Código y otras disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 47.- El patrimonio del Instituto de Vivienda del Estado de Durango, se integrará con los siguientes bienes:

I. Los inmuebles, equipos, maquinaria, mobiliario y demás bienes que el Gobierno del Estado destine para fines del Instituto;

II. Los subsidios y aportaciones que reciba de los Gobiernos Federal, Estatal o Municipal y las que obtenga de las Instituciones Públicas o Privadas, o las donaciones de particulares;

III. Los créditos que obtenga para la realización de sus fines; y

IV. Los rendimientos, frutos, productos y aprovechamientos que obtenga de sus operaciones o que le correspondan por cualquier título;

ARTICULO 48.- El Consejo Directivo será el órgano rector del Instituto y tendrá las siguientes facultades:

I. Expedir el Reglamento Interno del Instituto;

II. Procurar el incremento del Patrimonio del Instituto y vigilar su administración mediante la práctica de las auditorías que estime necesarias;

III. Examinar y en su caso aprobar dentro de los últimos tres meses del año, el presupuesto anual de Ingresos y Egresos y los planes de trabajo y financiamiento del Instituto para el siguiente año;

IV. Examinar y en su caso aprobar dentro de los tres primeros meses del año, los estados financieros y balances que resulten del último ejercicio así como el informe de actividades del la institución;

V. Establecer las normas para el otorgamiento de créditos;

VI. Vigilar la aplicación correcta de los recursos que por cualquier titulo obtenga el Instituto;

VII. Solicitar la asesoría de organismos cuyas funciones se realicen con los objetivos del Instituto, cuando lo estime conveniente; y

VIII. Resolver lo no previsto por este Código y que sea objeto de las funciones que realice el Instituto.

ARTICULO 49.- El Presidente del Consejo Directivo tendrá las siguientes facultades:

I. Convocar a los demás miembros del Consejo a las sesiones ordinarias y a las extraordinarias que a su juicio sean necesarias presidiendo las que en cada caso se celebren.

El Consejo sesionará válidamente con la asistencia del Presidente, Secretario y dos Consejeros;

II. Nombrar y remover al Director General;

III. Autorizar en unión del Secretario las Actas y Acuerdos de las sesiones del Consejo;

IV. Analizar y aprobar en su caso los nombramientos que realice el Director General; y

V. En general realizar y autorizar lo necesario para el mejor funcionamiento del Instituto.

ARTICULO 50.- El Director del Instituto tendrá las siguientes facultades y obligaciones:

I. Representar al Instituto como mandatario general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio, con todas las facultades generales y especiales que requieran cláusula especial;

II. El Director del Instituto no podrá vender, ceder, enajenar o gravar los bienes que formen el patrimonio del organismo, sin la autorización del Consejo Directivo;

III. Presentar anualmente al Consejo Directivo los balances, estados financieros y el informe de actividades del ejercicio anterior;

IV. Aplicar las Reglas aprobadas por el Consejo, para el otorgamiento de créditos;

V. Formular los presupuestos de Ingresos y Egresos;

VI. Publicar el balance anual, estados financieros y el informe de actividades del Instituto en el Periódico Oficial del Estado y en los periódicos de mayor circulación, dentro de los treinta días siguientes a la fecha de su aprobación;

VII. Ejecutar los acuerdos del Consejo Directivo;

VIII. Dirigir, administrar y supervisar todos los asuntos de la competencia del Instituto;

IX. Seleccionar y contratar al personal con la aprobación del Presidente del Consejo;

X. Ejecutar los programas de obras del Instituto;

XI. Mantener actualizado el inventario y vigilar la conservación de los bienes muebles e inmuebles del organismo;

XII. Proponer al Consejo las medidas que considere convenientes para el mejor funcionamiento del Instituto; y

XIII. Las demás que le señale el Consejo Directivo o las disposiciones legales que se expidan.

ARTICULO 51.- Las Comisiones Municipales, o sus equivalentes, son organismos públicos descentralizados de las administraciones públicas municipales, con personalidad jurídica y patrimonio propios, y tendrán como objeto primordial, asesorar en materia de desarrollo urbano y vivienda, así como representar los intereses de los particulares, cuando por el sistema de cooperación, se tenga que coordinar su actividad con la de las autoridades estatales y municipales, en todo lo relativo a la ejecución de obras y servicios urbanos, por lo que contarán con la capacidad suficiente para dictaminar, formular y ejecutar proyectos, estudios o planos técnicos; así como, actuar, decidir y celebrar cualquier acto jurídico necesario a fin de conseguir sus objetivos.

ARTICULO 52.- Las Comisiones Municipales, tendrán jurisdicción en el Municipio que les corresponda y funcionarán permanentemente, teniendo su sede en las cabeceras municipales, y se integrarán por:

I. Un Presidente, que será el Presidente Municipal del Ayuntamiento correspondiente;

II. Un Secretario Técnico, que será el Director de Obras Públicas Municipales, o su equivalente;

III. Un representante de cada una de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, relacionadas con el desarrollo urbano y la vivienda, que señale el Gobernador del Estado;

IV. Se invitará a un representante de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal relacionadas con el desarrollo urbano y la vivienda; y

V. Se invitará a un representante de las cámaras, colegios, asociaciones u organizaciones del sector privado y social, que a juicio de la Comisión Municipal deban integrarse al mismo, en virtud de que sus actividades incidan en el desarrollo urbano municipal.

Por cada representante propietario se designará un suplente, que lo sustituirá en sus faltas temporales.

ARTICULO 53.- Las decisiones de las Comisiones Municipales, se tomarán por mayoría de votos y cada uno de sus integrantes tendrá voz y voto. El Presidente Municipal tendrá voto de calidad, en caso de empate.

El reglamento interior que para el efecto expidan las Comisiones Municipales, a propuesta de los Presidentes Municipales, señalará la organización y funcionamiento interno de las mismas.

ARTICULO 54.- Las Comisiones Municipales tendrán las siguientes atribuciones:

I. Asesorar y apoyar a los ayuntamientos en materia de desarrollo urbano y vivienda, así como opinar respecto de los programas y declaratorias respectivas, promoviendo la participación de los sectores público, social y privado;

II. Opinar sobre las autorizaciones de fraccionamientos, relotificaciones y condominios;

III. Realizar estudios y propuestas en materia de reservas territoriales y regularización de la tenencia de la tierra urbana;

IV. Opinar sobre la procedencia de ejecutar obras de infraestructura y equipamiento urbano prioritario de los centros de población del Municipio;

V. Representar los intereses de la comunidad del Municipio, cuya cooperación es necesaria para la ejecución de acciones, obras o servicios de desarrollo urbano;

VI. Proponer a las autoridades municipales, la creación de nuevos servicios o conservación y mejoramiento de los ya existentes, sobre bases de cooperación particular, de acuerdo con las necesidades o solicitudes de los diversos sectores de la población;

VII. Promover y organizar la cooperación de los particulares con las autoridades estatales y municipales en materia de obras y servicios urbanos;

VIII. Gestionar el apoyo de las autoridades federales y estatales, así como de instituciones y de personas morales privadas, en todo aquello que implique el desarrollo urbano del Municipio;

IX. Iniciar los estudios y llevar a cabo, previos los trámites correspondientes, la ejecución de obras o la prestación de servicios públicos urbanos en beneficio del Municipio;

X. Emitir dictamenes, previos los estudios técnicos necesarios, para llevar a cabo obras municipales o intermunicipales, con la cooperación económica de los particulares, sin que pueda procederse a la ejecución de tales obras ni al cobro de las prestaciones relativas si su dictamen no es aprobado por el ayuntamiento o ayuntamientos correspondientes;

XI. Formular las bases, expedir las convocatorias y aportar las decisiones relativas al concurso para la contratación de obras y servicios en el Municipio, que vayan a ser realizados bajo los sistemas de cooperación e imposición;

XII. Suscribir los contratos necesarios para la realización de las obras y servicios a que se refiere la fracción anterior, conjuntamente con las autoridades municipales y estatales, en su caso, y vigilar el cumplimiento en la ejecución de las referidas contrataciones;

XIII. Ejecutar, de acuerdo con el Ayuntamiento respectivo y las autoridades estatales, en su caso, las acciones, y exigir las responsabilidades que procedan derivadas de los contratos celebrados con su intervención;

XIV. Establecer las bases a que deberán sujetarse el financiamiento de obras y servicios municipales por cooperación, y en su caso, suscribir los contratos y títulos de créditos para la realización de los servicios y obras que le competen de acuerdo a este Código;

XV. Solicitar el auxilio de las autoridades competentes, para la recaudación, custodia y debida inversión de los fondos destinados a las obras y servicios urbanos en cuya contratación intervengan; y

XVI. Las demás que le señalen éste Código y otras disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 55.- La Procuraduría General de Justicia del Estado, la Secretaría de Finanzas del Estado, así como el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y las oficinas catastrales, de acuerdo a sus competencias, coadyuvarán con las autoridades en la aplicación de este Código y de los programas y declaratorias que se expidan en materia de desarrollo urbano y de vivienda.

TITULO TERCERO
DEL DESARROLLO URBANO

C A P I T U L O I
DE LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO

ARTICULO 56.- La planeación del desarrollo urbano en la Entidad, estará a cargo en forma concurrente, de los Gobiernos del Estado y de los Municipios, de acuerdo a lo dispuesto en este Código, la Ley General de Asentamientos Humanos y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 57.- La planeación y regulación de la fundación, conservación mejoramiento y crecimiento de los centros de población y la ordenación de los asentamientos humanos, constituyen las acciones fundamentales previstas por este Código, a fin de lograr un desarrollo armónico y equilibrado en todo el territorio estatal.

ARTICULO 58.- La planeación del desarrollo urbano, en los niveles estatal y municipal, así como a nivel de centros de población y de zonas conurbadas, forma parte de la planeación del desarrollo integral, como una política sectorial prioritaria que coadyuva al logro de los objetivos de los Planes Estatal y Municipales de Desarrollo.

ARTICULO 59.- Para los efectos del presente Código, se entiende por planeación urbana la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en la Entidad, a través de acciones, inversiones, obras y servicios, que en base al ejercicio de las atribuciones de las autoridades competentes en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, tienen como propósito alcanzar el desarrollo urbano estatal y municipal, de conformidad a lo que establece este Código y a los objetivos, metas, políticas e instrumentos previstos en los programas de desarrollo urbano y declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios.

SECCION PRIMERA
EL SISTEMA ESTATAL DE PLANEACION
DEL DESARROLLO URBANO

ARTICULO 60.- La planeación del desarrollo urbano en la Entidad, se llevará a cabo a través de un Sistema Estatal, integrado por los siguientes programas:

A) Básicos:

I. El Programa Estatal de Desarrollo Urbano;

II. Los programas municipales de desarrollo urbano, y

III. Los programas de ordenación de zonas conurbadas interestatales e intraestatales.

B) Derivados:

I. Los programas de desarrollo urbano de los centros de población;

II. Los programas parciales de desarrollo urbano;

III. Los programas sectoriales de desarrollo urbano;

IV. Los programas regionales de desarrollo urbano, y

V. Los programas subregionales de desarrollo urbano.

ARTICULO 61.- Los programas de desarrollo urbano básicos, son aquellos que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, como indispensables para la planeación urbana local.

Los programas derivados, son aquellos que se desprenden de los básicos y tienen como finalidad regular un área o sector del desarrollo urbano con un mayor detalle físico o técnico.

ARTICULO 62.- Los programas básicos y derivados que integran el Sistema Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano, serán congruentes en lo conducente, con los planes y programas que expida el Gobierno Federal, con base en las Leyes de Planeación y General de Asentamientos Humanos.

Los programas locales de desarrollo urbano, serán derivados de los Planes Estatales y Municipales de Desarrollo, según corresponda en cada caso.

ARTICULO 63.- Los programas de desarrollo urbano previstos en este Código, contendrán los elementos básicos que hagan posible su congruencia y uniformidad para su debida ejecución técnica, jurídica y administrativa; dichos elementos deberán comprender:

I. Introducción:

II. Diagnóstico: en el que se analizarán la situación actual y las tendencias del área o sector del desarrollo urbano que comprenda el programa, en sus aspectos socioeconómicos, físicos, poblacional, de infraestructura, equipamiento, servicios y vivienda;

III. Objetivos: en los que se contemplarán, los propósitos o finalidades que se pretenden alcanzar con la ejecución del programa respectivo;

IV. Metas: en las que se precisarán las acciones, obras o servicios, de acuerdo con los objetivos planteados en el corto, mediano y largo plazo;

V. Estrategias: en las que se establecerán los lineamientos y políticas del programa y las alternativas para la ejecución del mismo;

VI. **Bases Financiero-Programáticas:** en las que se preverán los recursos disponibles para alcanzar los lineamientos programáticos;

VII. **Acciones de inversión:** en las que se contendrán las prioridades del gasto público y privado;

VIII. **Corresponsabilidad sectorial:** determinará las acciones, obras e inversiones concretas que deban realizarse, y establecerá los responsables de su ejecución. De este aparato se derivarán los proyectos ejecutivos;

IX. **Los criterios de concentración:** con los sectores público, social y privado;

X. **Instrumentos de política:** contendrá el conjunto de medidas, mecanismos y disposiciones jurídicas, técnicas y administrativas, que permitan la institucionalización, ejecución, control y evaluación del programa;

XI. **Proyectos estratégicos:** contendrán los proyectos que deberán ejecutarse de manera prioritaria;

XII. **La estructura de organización y coordinación:** para la elaboración, ejecución, control, evaluación, actualización, y modificación del programa; y

XIII. **Anexo gráfico:** que expresará en una forma descriptiva y clara el contenido básico del programa.

La estructura y contenido de los programas de desarrollo urbano podrá adecuarse a las características del ámbito territorial o sectorial de su aplicación, así como a la capacidad técnica y administrativa de las autoridades urbanas encargadas de elaborarlos y ejecutarlos.

ARTICULO 64.- El Programa Estatal de Desarrollo Urbano, es el conjunto de estudios, políticas, instrumentos, normas técnicas y disposiciones jurídicas, relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, a través de la fundación, conservación y crecimiento de los centros de población, tendientes a optimizar el funcionamiento y organización de los espacios urbanizados y urbanizables, estableciendo en general, las estrategias del desarrollo urbano en la Entidad.

ARTICULO 65.- El Programa Estatal de Desarrollo Urbano, contendrá además de los elementos básicos a que se refiere el artículo 60 de este Código, lo siguiente:

I. Los mecanismos de congruencia del Programa Estatal de Desarrollo Urbano en el contexto del Plan Nacional de Desarrollo, del Plan Estatal de Desarrollo, de los Programas Nacionales de Desarrollo Urbano y de Vivienda; así como de otros programas expedidos por los Gobiernos Federal y Estatal; y

II. La estrategia general del desarrollo urbano a nivel estatal, que deberá incluir, cuando menos:

1.- El ordenamiento del territorio, que comprende:

a) El Sistema Estatal de Centros de Población;

b) Las áreas geográficas y sectores prioritarios, y

c) La distribución general de la población y de las actividades económicas en el territorio estatal.

2.- Las acciones y elementos siguientes:

a) La determinación de espacios para la fundación de los centros de población;

b) Los criterios y lineamientos generales para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

c) La infraestructura básica;

d) El equipamiento primario, y

e) Los servicios públicos fundamentales.

3.- La clasificación básica de las aptitudes del su elo en el territorio del Estado, y

4.- La orientación para la definición y co nstitución de reservas territoriales y de áreas de preservación ecológica.

ARTICULO 66.- El Programa Estatal de Desarrollo Urbano será elaborado, aprobado, ejecutado, controlado y evaluado por el Gobernador del Estado, a través de la coordinación que para el efecto establezca la Secretaría, con otras dependencias y entidades estatales, y en su caso federales, con los ayuntamientos de la Entidad y la Comisión Estatal.

ARTICULO 67.- Los programas municipales de desarrollo urbano, tendrán por objetivo el desarrollo urbano de los centros de población. Estos programas contendrán la zonificación y las líneas de acción específicas para la ordenación y regulación de los centros de población del Municipio respectivo.

ARTICULO 68.- Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano contendrán además de los elementos básicos a que se refiere el artículo 60 de este Código, lo siguiente:

I. La congruencia del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, con los Planes Nacional, Estatal y Municipales de Desarrollo;

II. La circunscripción territorial que comprende el Municipio en cada caso, atendiendo a lo dispuesto en la Constitución del Estado y en la legislación aplicable;

III. Las bases técnicas necesarias para la elaboración y ejecución de los programas operativos, que se vayan a realizar en el territorio del Municipio;

IV. La zonificación primaria y secundaria del territorio del Municipio, atendiendo a lo dispuesto en este Código y al Programa Estatal de Desarrollo Urbano;

V. La determinación básica de espacios dedicados a la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el territorio del Municipio;

VI. La determinación de los límites de los centros de población ubicados en el territorio del Municipio;

VII. La zona urbana, la reservada para su expansión futura y las zonas de preservación ecológica de los centros de población del Municipio;

VIII. Los usos y destinos del suelo;

IX. Las declaratorias de reservas, usos y destinos de áreas y predios, y

X. Los esquemas de desarrollo urbano que procedan, en aquellas zonas o centros de población que por sus características propias no requieran de la formulación de un programa.

ARTICULO 69.- Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los ayuntamientos correspondientes, a través de la coordinación que para el efecto establezcan los presidentes municipales con el Gobierno del Estado, con la Comisión Estatal, la Comisión Municipal respectiva y, en su caso, con la Federación.

ARTICULO 70.- Los programas de ordenación de zonas conurbadas intraestatales, tienen como finalidad compatibilizar los objetivos y políticas de los programas estatal y municipales de desarrollo urbano, para ordenar y regular los asentamientos humanos, ubicados en uno o más centros de población de dos o más municipios de la Entidad, a través de las medidas de conservación, mejoramiento y crecimiento, en aquellas acciones de interés común, comprendidas en la zona conurbada respectiva.

ARTICULO 71.- Los programas de ordenación de zonas conurbadas intraestatales contendrán, además de los elementos básicos a que se refiere el artículo 60 de este Código, lo siguiente:

I. La congruencia del programa, con los programas estatal y municipales de desarrollo urbano y con los Planes Nacional, Estatal y Municipales de Desarrollo;

II. La declaratoria de conurbación del área delimitada como zona conurbada intraestatal y la determinación de los municipios involucrados,

III. Las bases de los convenios que al efecto suscriban los municipios integrantes de la conurbación entre sí y con el Ejecutivo del Estado, para el desarrollo de la zona conurbada;

IV. La determinación de espacios dedicados a la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, comprendidos en la zona conurbada; y

V. La zonificación primaria del territorio comprendido en la zona conurbada.

ARTICULO 72.- Los programas de ordenación de zonas conurbadas intraestatales, serán elaborados por las comisiones de conurbación respectivas y aprobados, ejecutados, controlados y evaluados, por el Gobernador del Estado , a través de la coordinación que para el efecto establezca la Secretaría, con la Comisión de Desarrollo Urbano del Estado, la Comisión de Conurbación correspondiente y los ayuntamientos involucrados.

ARTICULO 73.- Los programas de ordenación de zonas conurbadas interestatales, se regirán por lo dispuesto en este Código, la Ley General de Asentamientos Humanos y la declaratoria de conurbación respectiva.

ARTICULO 74.- Los Programas de Desarrollo Urbano de centros de población, son el conjunto de disposiciones y normas para ordenar y planear la zonificación, las reservas, usos y destinos del territorio de los centros de población y, 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.

ARTICULO 75.- Los programas de desarrollo urbano de centros de población, derivados de los programas municipales de desarrollo urbano contendrán, además de los elementos básicos a que se refiere el artículo 60 de este Código, lo siguiente:

I. Las determinaciones relativas a:

a) La zonificación primaria y secundaria;

b) La delimitación del centro de población;

c) Las reservas, usos y destinos del territorio del centro de población, para lo cual se clasificará en áreas y zonas, de acuerdo con sus características, aprovechamiento de las áreas y predios y condiciones generales;

d) La estructura urbana;

e) Las políticas y estrategias que eviten la concentración de la propiedad inmueble, para que pueda cumplir con su función social;

f) Las políticas encaminadas a lograr una relación conveniente entre la oferta y la demanda de vivienda;

g) Los derechos de vía y de establecimiento correspondientes a los servicios públicos;

h) Los espacios destinados a las vías públicas, así como las especificaciones y normas técnicas relativas a su diseño, operación y modificación;

i) Las zonas, edificaciones o elementos que formen el patrimonio natural y cultural, para preservarlo y asignarle un aprovechamiento conveniente;

j) Las zonas y edificaciones que deben ser conservadas y mejoradas;

k) Las características y normas técnicas de desarrollo urbano, a que deban sujetarse las construcciones privadas y públicas, a fin de obtener su seguridad, buen funcionamiento e integración al conjunto urbano,

l) Las características y normas técnicas de la construcción y distribución de la infraestructura, servicios y equipamiento urbano;

m) Las características y especificaciones de las funciones, subdivisiones, relotificaciones, fraccionamientos y condominios;

n) Las características y normas técnicas de la vivienda;

ñ) Las medidas necesarias para la protección al ambiente y para la reducción de la contaminación del agua, del suelo, del aire y del ruido;

o) Las medidas necesarias para mejorar la imagen urbana; y

p) Las normas y especificaciones básicas de construcción y urbanización.

II. Las estipulaciones que correspondan a los actos que tengan que realizar los municipios, de conformidad a lo que dispongan las comisiones de conurbación; y

III. Las estipulaciones que correspondan a los convenios que lleguen a celebrar los municipios, con:

a) El Gobierno Federal o Estatal, para coordinar la solución de los problemas que afecten el desarrollo urbano, y

b) Los propietarios de inmuebles, ubicados en las zonas consideradas deterioradas, para llevar a cabo programas de conservación y mejoramiento.

ARTICULO 76.- Los programas de desarrollo urbano de centros de población, serán elaborados, aprobados, ejecutados y evaluados por los ayuntamientos correspondientes, a través de la coordinación que para el efecto realicen los presidentes municipales con el Gobierno del Estado, la Comisión Estatal, la Comisión Municipal respectiva y, en su caso, con la Federación.

ARTICULO 77.- Los programas parciales de desarrollo urbano, se derivan de los programas de desarrollo urbano de centros de población, a fin de ordenar y regular un área o zona comprendida dentro de los mismos.

ARTICULO 78.- Los programas parciales de desarrollo urbano, contendrán además de los elementos básicos que señala el artículo 60 de este Código, lo siguiente:

I. Las obras, equipos, instalaciones y servicios que se propongan, ejecuten, utilicen, modifiquen u organicen;

II. Las razones por las cuales el programa se integra a los fines u objetivos del programa de desarrollo urbano del centro de población;

III. Una memoria descriptiva y, además, cuando se trate de obras, anteproyecto arquitectónico y estructural que cubra los aspectos generales de las mismas;

IV. El presupuesto del proyecto de que se trate;

V. El plazo para la ejecución del proyecto;

VI. Los estudios sobre la mejor utilización de los recursos materiales, humanos y técnicos disponibles en la zona o área para la localización del proyecto;

VII. Los resultados previsibles que se obtendrán con la ejecución del proyecto en beneficio del predio o área y de sus habitantes;

VIII. Los estudios económicos, financieros y fiscales preliminares, cuando por las características del proyecto se requieran;

IX. La demarcación de las áreas o predios comprendidos;

X. Las características y condiciones del espacio urbano y de la zona circundante;

XI. Los usos y destinos de los predios comprendidos en el proyecto; y

XII. Los demás datos y requisitos que señale el presente Código y demás disposiciones aplicables.

ARTICULO 79.- Los programas parciales de desarrollo urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los ayuntamientos correspondientes, a través de la coordinación que para el

efecto realicen los presidentes municipales con el Gobierno del Estado, la Comisión Estatal, la Comisión Municipal respectiva y, en su caso, con la Federación.

ARTICULO 80.- Los programas sectoriales de desarrollo urbano, son el conjunto de acciones dirigidas a regular elementos, componentes y acciones del desarrollo urbano, tales como el equipamiento, la infraestructura, los servicios, la ecología urbana y otros análogos, y contendrán, además de lo señalado en el artículo 63 de este Código, lo siguiente;

I. La mención del programa de desarrollo urbano del cual deriven;

II. La determinación de los elementos, componentes o acciones del desarrollo urbano que sean materia del programa sectorial;

III. El área o sector en que tendrá aplicación el programa sectorial;

IV. Las autoridades responsables de la elaboración, ejecución, control y evaluación del programa;

V. El término de la realización del programa; y

VI. Los demás requisitos que establezca este Código y demás disposiciones aplicables.

Los programas sectoriales en materia de servicios, equipamiento e infraestructura en centros de población, en ningún caso podrán plantear objetivos o establecer acciones e inversiones fuera de las áreas urbanas o urbanizables de dichos centros, señalados en la zonificación primaria que de los centros de población establezcan los programas municipales de desarrollo urbano.

ARTICULO 81.- Los programas regionales de desarrollo urbano, pretenden compatibilizar las acciones, obras y servicios que en materia de desarrollo urbano deban realizarse en zonas o regiones que abarquen dos o más Estados de la República, en aquellos asuntos de interés común, en los términos de los convenios que para tal efecto se celebren.

ARTICULO 82.- Los programas regionales de desarrollo urbano, contendrán, además de los elementos señalados en el artículo 60 de este Código, lo siguiente:

I. Las bases de coordinación que se establezcan ente las dependencias y entidades de los gobiernos federal, estatal y municipales, cuyas acciones inciden en el desarrollo regional y urbano;

II. Los lineamientos y estrategias para:

a) Propiciar un desarrollo más equilibrado del país y una distribución más equitativa del ingreso, mediante la promoción y ejecución en sus respectivas esferas de competencia, de acciones orientadas a la formulación de programas de desarrollo regional a corto, mediano y largo plazo;

b) Programar y coordinar las inversiones públicas federales, estatales y municipales, y

c) Fortalecer y ampliar los programas de desconcentración y descentralización de las actividades económicas y gubernamentales.

III. Las proyecciones de acciones que contemplen las cuestiones rurales y urbanas, desde una perspectiva regional;

IV. El establecimiento de políticas de desarrollo urbano, que tiendan a corregir los desequilibrios socioeconómicos regionales que se reflejan en asentamientos humanos no controlados, y a asegurar en el futuro, un mejor ordenamiento del territorio;

V. Los proyectos y estudios tendientes a optimizar la asignación de la inversión pública, a fin de promover un adecuado desarrollo urbano; y

VI. La definición del orden de prioridades económicas y sociales, a través del intercambio sistemático e institucional de criterios entre las dependencias y entidades del Sector Público Federal, Estatales y Municipales, que inciden en el desarrollo regional y urbano.

ARTICULO 83.- Los programas regionales de desarrollo urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por las autoridades que se señalen en los convenios que al efecto se suscriban.

ARTICULO 84.- Los programas subregionales de desarrollo urbano, perseguirán los mismos objetivos y políticas que los programas regionales, con la excepción de que ordenarán y regularán los asentamientos humanos o las actividades socioeconómicas de una zona o región, que abarque únicamente municipios del Estado.

ARTICULO 85.- Para los efectos de lo dispuesto en el artículo anterior, los programas subregionales de desarrollo urbano, contendrán en lo procedente, los elementos que se especifican en el artículo 60 de este Código.

ARTICULO 86.- Los programas subregionales de desarrollo urbano, serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por el Gobernador del Estado, a través de la coordinación que para el efecto establezca la Secretaría con los ayuntamientos correspondientes, la Comisión Estatal y las Comisiones Municipales respectivas.

SECCION SEGUNDA
LA ADMINISTRACION DE LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO

ARTICULO 87.- La administración del desarrollo urbano, es el proceso de planeación, organización, ejecución, control y evaluación de las actividades de las autoridades que establece este Código, en coordinación con los sectores social y privado de la Entidad, a fin de ordenar y regular los asentamientos humanos y el desarrollo urbano.

ARTICULO 88.- Una vez formulados los proyectos de programas de desarrollo urbano, establecidos en este Código, que deberán contener los elementos y características que se preven en el mismo, serán remitidos por la dependencia coordinadora a la Comisión Estatal o a la Comisión Municipal respectiva para que emita su opinión.

ARTICULO 89.- La Comisión Estatal o la Comisión Municipal respectiva, habiendo recibido el proyecto del programa de desarrollo urbano para dar su opinión, tendrán treinta días hábiles para emitirla; en caso de no hacerlo en dicho término, se considerará que no tiene inconveniente que el programa sea aprobado por la autoridad correspondiente.
La Secretaría o la Dirección de Obras Públicas Municipales, o su equivalente, serán las dependencias que coordinen la remisión de los proyectos de programas de desarrollo urbano a la Comisión Estatal o la Comisión Municipal respectiva.

ARTICULO 90.- En el caso de que la opinión de la Comisión Estatal o de la Comisión Municipal respectiva, sea contraria a lo consignado en un proyecto de programa de desarrollo urbano, éste deberá regresar a la autoridad que lo elaboró, para efectos de que lo revise y analice de acuerdo a lo señalado en la opinión, a fin de que ésta resuelva en definitiva.

Tratándose de un programa municipal de desarrollo urbano, será el Ayuntamiento quien resuelva en definitiva, previo dictamen del Presidente Municipal.

En el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, será el Gobernador del Estado quien resuelva en definitiva, previo dictamen de la Secretaría.
Las resoluciones previstas en este artículo, serán definitivas y de carácter irrevocable.

ARTICULO 91.- El Programa Estatal de Desarrollo Urbano y los que de éste deriven serán aprobados por el Gobernador del Estado, previa opinión de la Comisión Estatal.
Los programas municipales de desarrollo urbano, y los que de éste deriven, serán aprobados por los ayuntamientos respectivos en sesión de Cabildo, previa opinión de la Comisión Municipal respectiva.
Serán nulas de pleno derecho las aprobaciones de programas de desarrollo urbano, que no cuenten previamente con la opinión de la Comisión Estatal o de la Comisión Municipal respectiva.

ARTICULO 92.- Los programas de desarrollo urbano aprobados, se publicarán e inscribirán en los términos que establece este Código.

ARTICULO 93.- Una vez aprobados los programas de desarrollo urbano, dentro de los veinte días naturales siguientes, se publicarán en forma abreviada en el Periódico Oficial del Estado, en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad o Municipio, y se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en los Registros de planeación de desarrollo urbano que corresponda.

ARTICULO 94.- A partir de la fecha en que se inscriba un programa en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en los diversos registros de planeación del desarrollo urbano, las autoridades que correspondan, sólo podrán expedir constancias, licencias, permisos, autorizaciones o convenios de su competencia, relativas a utilización de áreas y predios que resulten comprendidos, si las solicitudes están de acuerdo con el programa respectivo; las que se expidan en contravención a lo anterior, serán nulas de pleno derecho.

ARTICULO 95.- Los programas serán obligatorios para los particulares y para las autoridades correspondientes, una vez que sean publicados en el Periódico Oficial del Estado.

ARTICULO 96.- El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, contará con una sección, en la que habrán de inscribirse los programas y declaratorias que establece este Código y todas aquellas resoluciones administrativas que se dicten con apoyo en los propios programas, o que se relacionen con el desarrollo urbano.

ARTICULO 97.- Se establecen los registros estatal y municipales de la planeación del desarrollo urbano, en los que se inscribirán los programas, declaratorias y resoluciones de la materia para su difusión, consulta pública, control y evaluación.

El Registro Estatal dependerá de la Secretaría. Los Registros Municipales, dependerán del Ayuntamiento respectivo, por conducto de la Dirección de Obras Públicas Municipales, o su equivalente.

ARTICULO 98.- Los programas de desarrollo urbano, podrán ser modificados o cancelados cuando:

I. Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen;

II. Se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables;

III. Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más eficiente;

IV. No se inicien en la fecha señalada o dejen de cumplirse en las etapas de realización, salvo caso fortuito o fuerza mayor, y

V. Sobrevenga otra causa de interés público que los afecte.

En ningún caso podrá cancelarse un programa de desarrollo urbano, sin que en la resolución correspondiente se declare la vigencia de uno nuevo.

ARTICULO 99.- La modificación o cancelación, podrá ser solicitada ante la autoridad correspondiente por:

I. El Gobernador Constitucional del Estado;

II. La Secretaría;

III. Los ayuntamientos;

IV. La Comisión Estatal;

V. Las Comisiones Municipales;

VI. La Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado;

VII. Las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipales; así como las de la Federación, que realicen actividades en la Entidad, y

VIII. Las personas físicas o morales del sector social y privado interesadas.

C A P I T U L O II
DE LAS CONURBACIONES EN EL TERRITORIO DEL ESTADO

ARTICULO 100.- El fenómeno de conurbación intraestatal se presenta cuando dos o más centros de población, de dos o más Municipios del Estado, formen o tiendan a formar una continuidad demográfica.

Las conurbaciones que se presenten en los centros de población localizados dentro de los límites del territorio estatal, serán formalmente reconocidas mediante declaratorias que expida al efecto el Gobernador del Estado.

ARTICULO 101.- La zona de conurbación intraestatal es el área circular generada por un radio de diez kilómetros. El centro de dicha área es el punto de intersección de la línea fronteriza entre los Municipios y de la que resulte de unir los centros de población correspondientes.

El Gobernador del Estado y los ayuntamientos correspondientes, podrán acordar, cuando lo consideren conveniente para la planeación conjunta, una dimensión mayor o menor.

ARTICULO 102.- En el caso de zonas de conurbación interestatal en las que participe el Estado con una o más entidades federativas, se estará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos y en la declaratoria de conurbación respectiva.

ARTICULO 103.- La planeación y regulación de las zonas conurbadas dentro del territorio del Estado, se efectuarán con la participación del Gobierno de la Entidad y de los Ayuntamientos respectivos.

ARTICULO 104.- El Ejecutivo Estatal y los ayuntamientos respectivos, podrán acordar que se considere la existencia de una zona de conurbación intraestatal cuando:

I. Solamente uno de los centros de población crezca sobre la zona señalada en el artículo 101 de este Código;

II. Dos o más centros de población se encuentren ubicados fuera de la zona señalada en dicho artículo, pero por sus características geográficas y su tendencia socioeconómica, se considere conveniente el estudio y solución conjunta de su desarrollo urbano, y

III. Se proyecte o funde un centro de población y se prevenga su expansión en territorio de municipios vecinos.

ARTICULO 105.- El acuerdo que se celebre en los términos del artículo anterior, tendrá efectos de declaratoria y se publicará como lo establece el artículo 93 de este Código.

ARTICULO 106.- Cuando el Gobernador del Estado haya hecho una declaratoria de conurbación intraestatal, convocará por conducto del Secretario General de Gobierno, en coordinación con la Secretaría, a los presidentes municipales correspondientes, para constituir dentro de los 30 días naturales siguientes, una Comisión que ordene y regule el desarrollo urbano de dicha zona.

ARTICULO 107.- Las comisiones de conurbación intraestatales, como órganos públicos de carácter técnico consultivo en materia de planeación urbana, están facultadas para promover la prestación de proposiciones, captar información, realizar investigaciones y por la opinión de los distintos grupos sociales de los centros de población respectivos, a través de sus organismos legalmente constituidos.

ARTICULO 108.- Las comisiones de conurbación intraestatales, se integrarán por:

I. Un Presidente, que será el Gobernador del Estado;

II. Un Secretario técnico, que será el Secretario de Desarrollo Social del Estado;

III. Los Presidentes Municipales de los ayuntamientos del Estado, en donde se localice la zona conurbada;

IV. Los representantes de las dependencias y entidades Estatales y Federales que se inviten a formar parte de la Comisión; así como por lo de los sectores social y privado que a juicio de la Comisión de Conurbación intraestatal deban invitarse a formar parte de la misma, y

V. Un representante de cada Comisión Municipal del Ayuntamiento, en donde se localice la zona conurbada intraestatal.

ARTICULO 109.- Por cada representante propietario se designará un suplente, que los sustituirá en sus faltas temporales.

En todo caso será el Secretario Técnico quien supla las faltas del Presidente de la Comisión de Conurbación Intraestatal.

ARTICULO 110.- Las comisiones de conurbación intraestatales sesionarán cuando menos dos veces por año, con la asistencia como mínimo de las tres cuartas partes de sus integrantes.

ARTICULO 111.- Las decisiones de las comisiones de conurbación intraestatales, se tomarán por mayoría de votos en el seno de las mismas; el Presidente de la Comisión tendrá voto de calidad en caso de empate.

Si una decisión no afecta directamente a alguno de sus miembros y estos así lo expresan, sólo será válida para las partes implicadas, sin que lo sea para las demás.

ARTICULO 112.- Las comisiones de conurbación intraestatales, expedirán su reglamento interior en un plazo no mayor de 30 días naturales, contados a partir de su primera reunión.

ARTICULO 113.- La Comisión de Conurbación Intraestatal tendrá las siguientes atribuciones:

I. Elaborar el Programa de Ordenación de la Zona Conurbada Intraestatal y someterlo a la aprobación del Gobernador del Estado;

II. Gestionar ante las autoridades municipales, estatales y en su caso federales, el cumplimiento, en el ámbito de su competencia, de las decisiones que se hayan tomado;

III. Opinar sobre las obras de infraestructura y equipamiento urbano que por su importancia deba conocer la comisión de conurbación, a criterio de los miembros de la misma;

IV. Decidir en forma definitiva el criterio o resolución que deba prevalecer cuando entre los gobiernos estatal y municipales, y en su caso, federal, exista diferencia de opinión en cuanto al tratamiento de un asunto en materia de desarrollo urbano en la zona conurbada;

V. Crear para asesoramiento y apoyo, los grupos técnicos necesarios, a los que se les asignarán sus atribuciones en el reglamento interior respectivo;

VI. Analizar las observaciones o proposiciones que le formule la comunidad respecto al desarrollo urbano de la zona conurbada, y

VII. Las demás que le señale este Código u otras disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 114.- Las declaratorias de conurbación intraestatal para que surtan sus efectos, serán publicadas por una sola vez en el Periódico Oficial del Estado y en un periódico de mayor circulación de las localidades que correspondan.

ARTICULO 115.- Una vez aprobado por el Gobernador del Estado el Programa de Ordenación de la Zona Conurbada Intraestatal, se expedirán las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios comprendidos en dicho territorio, de acuerdo con lo previsto en este Código.

C A P I T U L O III
DE LAS REGULACIONES A LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACION

ARTICULO 116.- Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las normas contenidas en los programas de desarrollo urbano correspondientes y, en su caso, a las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios.

Los programas y declaratorias a que se refiere el párrafo anterior, se regirán por las disposiciones de este Código y por las de los reglamentos y demás normas jurídicas aplicables.

ARTICULO 117.- Los programas municipales de desarrollo urbano, señalarán las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población situados en sus respectivas jurisdicciones territoriales y establecerán la zonificación correspondiente, en congruencia con el Programa Estatal de la materia.

ARTICULO 118.- Los proyectos de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, se considerarán como programas parciales de desarrollo urbano, y deberán contener:

I. La demarcación, características y condiciones de la zona o inmuebles de que se trate;

II. Los objetivos y metas que se persiguen;

III. La asignación de usos y destinos;

IV. La fundamentación y motivación;

V. Los estudios para promover la conservación y mejoramiento, y en su caso, la prestación de asistencia técnica;

VI. Los derechos y obligaciones de quienes resulten involucrados de acuerdo con el programa respectivo;

VII. Los procedimientos y los responsables para llevar a cabo las acciones, obras o servicios correspondientes;

VIII. La procedencia y aplicación de los recursos que sean necesarios; y

IX. Los efectos sociales, económicos y urbanos que puedan producirse en la zona respectiva.

ARTICULO 119.- Los propietarios y poseedores de inmuebles incluidos en proyectos de conservación y mejoramiento deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos. Para este efecto, podrán celebrar convenios entre sí, con la Federación, el Gobierno del Estado y los ayuntamientos o con terceros.

ARTICULO 120.- En el caso que los propietarios o poseedores no cumplan con las obligaciones o convenios indicados en el artículo anterior, el Gobierno del Estado podrá proceder a la expropiación por causa de utilidad pública e interés social, en los términos de la legislación aplicable.

Cuando por la magnitud del importe total de las indemnizaciones no puedan ser inmediatas, serán cubiertas por el Gobierno del Estado o por la persona de derecho público o privado, a cuyo patrimonio pasen los bienes expropiados, en la medida y plazos en que se capten los recursos provenientes del proceso de mejoramiento o conservación.

ARTICULO 121.- Los programas de desarrollo urbano señalarán los requisitos, efectos y alcances a que se sujetarán las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y dispondrán las normas específicas con base en este Código, para:

I. La asignación de usos y destinos compatibles;

II. La formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas parciales que señalen las acciones, obras y servicios;

III. La celebración de convenios con las dependencias y entidades públicas y la concertación de acciones con las representaciones de los sectores social y privado;

IV. La adquisición, asignación y destino de inmuebles por parte de los gobiernos estatal y municipales;

V. La promoción de estímulos así como la prestación de asistencia técnica y asesoría;

VI. El fomento de la regularización de la tenencia de la tierra y de las construcciones, y

VII. Las demás que se consideren necesarias para la eficacia de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

SECCION PRIMERA
FUNDACION

ARTICULO 122.- La acción de fundar un centro de población, consiste en crear o establecer un asentamiento humano, en áreas o predios, susceptibles de aprovechamiento urbano, a fin de impulsar el desarrollo integral de la Entidad.

ARTICULO 123.- La fundación de un centro de población deberá planear su desarrollo urbano, determinando sus características, previendo los elementos necesarios de equipamiento, infraestructura y de servicios, así como las áreas urbana, de reserva y de preservación ecológica.

ARTICULO 124.- La fundación de los centros de población, que se realice conforme a este Código, requerirá decreto expedido por la Legislatura del Estado.

El decreto a que se refiere el párrafo anterior, contendrá la declaratoria procedente sobre provisión de tierras, y ordenará la formulación del programa de desarrollo urbano respectivo.

ARTICULO 125.- La Legislatura del Estado podrá decretar la fundación de un centro de población, a iniciativa de:

I. La Federación;

II. El Gobernador del Estado; y

III. Los Presidentes Municipales.

ARTICULO 126.- La Legislatura del Estado solicitará en todos los casos, la opinión del Gobierno del Estado, a través de la Secretaría y de la Comisión Estatal, así como del Ayuntamiento y de la Comisión Municipal correspondiente, respecto de las iniciativas de fundación de centros de población.

ARTICULO 127.- La Legislatura del Estado otorgará la categoría político-administrativa que le corresponda a cada centro de población, de conformidad con lo dispuesto en este Código, la Ley del Municipio Libre y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 128.- La creación de nuevos centros de población ejidal o la constitución de zonas de urbanización en ejidos y comunidades, se ajustará a lo dispuesto en la Ley Agraria, en la Ley General de Asentamientos Humanos y a lo previsto en este Código.

SECCION SEGUNDA
CONSERVACION

ARTICULO 129.- La conservación de los centros de población, es la acción tendiente a mantener:

I. El equilibrio ecológico;

II. El buen estado de las obras materiales, de infraestructura, equipamiento y servicios, de acuerdo con lo previsto en los programas de desarrollo urbano; y

III. El buen estado de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general, todo aquello que corresponda a su patrimonio natural y cultural, de conformidad con la legislación aplicable.

ARTICULO 130.- Con base en los estudios y lineamientos establecidos en los programas de desarrollo urbano, el Gobernador del Estado o el Presidente Municipal correspondiente, podrán declarar espacios destinados a la conservación, respecto de aquellos predios o zonas que lo requieran por su ubicación, extensión, calidad o por la influencia que tengan en el ambiente, la ordenación del territorio y el desarrollo urbano.

ARTICULO 131.- Se consideran zonas destinadas a la conservación:

I. Las que por sus características naturales, cuenten con bosques, praderas; mantos acuíferos y otros elementos que condicionen el equilibrio ecológico;

II. Las dedicadas en forma habitual a las actividades agropecuarias, forestales o mineras;

III. Las áreas abiertas, los promontorios, los cerros, las colinas y elevaciones o depresiones orográficas que constituyen elementos naturales o culturales para la preservación ecológica de los centros de población;

IV. Las áreas cuyo uso puede afectar el paisaje, la imagen urbana y los símbolos urbanos, y

V. Aquellas cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género, que representen peligros permanentes o eventuales para los asentamientos humanos.

La urbanización de los espacios destinados a la conservación, se hará en forma restringida, de acuerdo con lo previsto en la legislación, programas y declaratorias en materia de desarrollo urbano. Sólo se autorizarán aquellas construcciones y obras que

aseguren los servicios de carácter colectivo y de uso común, exceptuándose los considerados en la fracción II de este artículo.

ARTICULO 132.- En los casos no previstos en el artículo anterior, las autoridades competentes podrán acordar la urbanización conforme las normas de los programas de desarrollo urbano y legislación aplicable en la materia.

SECCION TERCERA
MEJORAMIENTO

ARTICULO 133.- El mejoramiento es la acción tendiente a reordenar o renovar las zonas de incipiente desarrollo o deterioradas, física o funcionalmente, de un centro de población.

ARTICULO 134.- Las zonas deterioradas física o funcionalmente en forma total o parcial, podrán ser declaradas por los Gobiernos Estatal o Municipales, espacios dedicados al mejoramiento, con el fin de reordenarlos, renovarlos, regenerarlos, restaurarlos o protegerlos y lograr el mejor aprovechamiento de su ubicación, infraestructura, equipamiento, suelo y elementos de acondicionamiento del espacio, integrándolas al desarrollo urbano, particularmente en beneficio de los habitantes de dichas zonas.

ARTICULO 135.- Los programas de desarrollo urbano para la ejecución de acciones de mejoramiento en los centros de población, con base en este Código, establecerán las normas para:

I. El ordenamiento ecológico;

II. El reordenamiento, la renovación, regeneración, restauración o la densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;

III. La dotación de servicios, equipamiento o infraestructura urbana, en áreas carentes de ellos;

IV. La acción integrada del Estado que articule la regularización de la tenencia del suelo urbano con la dotación de servicios y satisfactores básicos, que tiendan a integrar a la comunidad urbana;

V. La celebración de convenios entre autoridades, propietarios y los sectores públicos, social y privado, en que se atiendan sus respectivos intereses o a través de la expropiación de predios por causa de utilidad pública, y

VI. Las demás que se consideren necesarias para la eficacia de la acción de mejoramiento.

SECCION CUARTA
CRECIMIENTO

ARTICULO 136.- El crecimiento es la acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población, mediante la determinación de las áreas y reservas territoriales, conforme a lo dispuesto en este Código, los programas y declaratorias en materia de desarrollo urbano.

ARTICULO 137.- Los programas de desarrollo urbano para la ejecución de acciones de crecimiento, con base en este Código, establecerán las normas para:

I. La determinación de las áreas de expansión futura;

II. La participación del Estado y de los municipios en la formulación, aprobación y ejecución de los programas parciales, a través de los cuales se incorporen porciones de la reserva a la expansión urbana y se regule su crecimiento; y

III. La adquisición, por parte del Estado y de los municipios, con la participación de los sectores social y privado, de predios ubicados en las áreas a que se refieren las fracciones anteriores, a efecto de satisfacer oportunamente las necesidades de tierra que plantee la dinámica de crecimiento de los centros de población, en los términos de este Código.

ARTICULO 138.- Los municipios participarán en la formulación, aprobación y ejecución de los programas parciales de desarrollo urbano, a través de los cuales se incorporen porciones de la reserva a la expansión urbana, regulando su crecimiento.

SECCION QUINTA
ZONIFICACION Y DECLARATORIAS

ARTICULO 139.- A los municipios corresponde formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población en su territorio, para este efecto se entenderá por zonificación:

I. La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población;

II. La determinación de los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas, dentro de las áreas a que se refiere la fracción anterior;

III. La determinación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; y

IV. La reglamentación de usos, destinos y reservas, a través de las declaratorias correspondientes.

Las determinaciones a que se refieren las fracciones I y II, deberán estar contenidas en los programas municipales de desarrollo urbano;

y las que se refieren a las fracciones III y IV podrán estar contenidas en los programas de referencia o en los instrumentos derivados de éstos.

ARTICULO 140.- Para efectos de ordenar, regular y planear el desarrollo urbano de los centros de población, su delimitación, comprende:

I. El área urbana: la actualmente ocupada por la infraestructura, equipamientos, construcciones o instalaciones de un centro de población; o que se determine para la fundación del mismo;

II. El área de reserva: aquella que por sus características y aptitudes urbanas y naturales, por su infraestructura, equipamiento y servicios, se determine conveniente incorporarla a la expansión futura del centro de población; y

III. El área de preservación ecológica: aquella constituída por lo elementos naturales que comprenden los condicionantes ecológicos del centro de población.

ARTICULO 141.- Para los efectos de este Código, se establecen las siguientes definiciones:

I. PROVISIONES: son las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;

II. RESERVAS: son las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su futuro crecimiento;

III. USOS: son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas de un centro de población; y

IV. DESTINOS: son los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población.

ARTICULO 142.- Las declaratorias de reservas, usos y destinos de áreas y predios, deberán derivarse de los programas municipales de desarrollo urbano o de los de ordenación de las zonas conurbadas, a que se refiere este Código.

En ningún caso, podrán expedirse dichas declaratorias, en ausencia o contravención a los programas a que se refiere el párrafo anterior.

ARTICULO 143.- El Presidente Municipal, previa aprobación del Ayuntamiento en sesión de Cabildo, y con la opinión de la Comisión Estatal y de la Comisión Municipal respectiva expedirá las declaratorias de reservas, usos o destinos que se deriven de los programas de desarrollo urbano.

ARTICULO 144.- Las declaratorias que establezcan provisiones, reservas, usos y destinos de áreas o predios, entrarán en vigor a partir de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, y deberán ser inscritas dentro de los veinte días naturales siguientes, en el Registro Público de

la Propiedad y del Comercio del Estado, y en los otros registros que correspondan en razón de la materia.

Son responsables del incumplimiento de esta disposición, las autoridades que expidan las citadas declaratorias y no gestionen su inscripción, así como los jefes de las oficinas de registro que se abstengan de llevarla a cabo o la realicen con deficiencia.

No se podrá inscribir ningún acto, convenio o contrato que no se ajuste a lo dispuesto en este Código, en los programas de desarrollo urbano y en las declaratorias que de éstos deriven.

ARTICULO 145.- Las declaratorias a que se refiere el artículo anterior, deberán expresar las razones de beneficio social que las motivaron.

Son razones de beneficio social, el cumplimiento y la ejecución, por parte de los gobiernos estatal y municipales, de los programas de desarrollo urbano a que se refiere este Código.

ARTICULO 146.- Las declaratorias de reservas, usos y destinos de áreas y predios, deberán contener:

I. La demarcación, características y condiciones del área o predio.

II. Los usos o destinos permitidos, prohibidos o condicionados del área o predio;

III. Las limitaciones al derecho de propiedad;

IV. El tiempo de su vigencia;

V. Las razones de beneficio social que motivan la declaratoría;

VI. La referencia al programa de desarrollo urbano del cual derivan;

VII. Las obligaciones y derechos a que estarán sujetos los propietarios o poseedores del área o predios respectivos; y

VIII. Los demás datos técnicos y jurídicos que apoyen y justifiquen la expedición de la declaratoria.

ARTICULO 147.- Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a este Código.

Las tierras que se encuentren en explotación minera, agrícola o forestal o que sean aptas para estos tipos de explotación, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades, de las que sólo podrán retirarse para ser incorporadas al proceso de urbanización de acuerdo con la legislación especial sobre esas materias y conforme a lo previsto en este Código.

ARTICULO 148.- Los usos y destinos que podrán asignarse en los programas de desarrollo urbano y declaratorias son:

I. Habitacionales;

II. De servicios;

III. Industriales;

IV. Espacios abiertos;

V. Infraestructura;

VI. Equipamiento;

VII. Agropecuarios, Forestales y Acuíferos;

VIII. Patrimonio Cultural y Natural; y

IX. Los demás que se establezcan en los programas, y que sean compatibles con los anteriores.

Las características que correspondan a los diferentes tipos de usos y destinos de áreas y predios, se establecerán en el Reglamento de Zonificación, que para el efecto se expida.

ARTICULO 149.- Las declaratorias de usos establecerán las normas de aprovechamiento de los predios, para aquellas zonas o predios de un centro de población que ordenen los programas correpondientes, indicando:

I. Los usos permitidos, prohibidos o condicionados;

II. Las normas aplicables a los usos condicionados;

III. La compatibilidad entre los usos permitidos;

IV. El número e intensidad de las construcciones;

V. Los datos técnicos de localización de la zona determinada; y

VI. Las demás normas que de acuerdo con este Código sean procedentes.

ARTICULO 150.- Las declaratorias de destinos contendrán la delimitación precisa de las zonas o predios de que se trate, así como la descripción del fin o aprovechamiento público a que éstos prevean dedicarse. Una vez publicada e inscrita en los registros correspondientes una declaratoria de destinos, los propietarios de inmuebles que queden comprendidos en la misma, sólo utilizarán los predios en forma que no presente obstáculo al futuro aprovechamiento previsto.

Las declaratorias a que se refiere el presente artículo, quedarán sin efecto si en un plazo de cinco años, a partir de su publicación, las zonas o predios correspondientes no son utilizados conforme al destino previsto.

ARTICULO 151.- Las declaratorias de reservas contendrán la delimitación de las áreas de expansión futura del centro de población. Una vez que dichas declaratorias sean publicadas e inscritas en los registros correspondientes, los predios en ellas comprendidos, se utilizarán por sus propietarios en forma que no presente obstáculo al futuro aprovechamiento determinado por el programa correspondiente.

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

Cuando se haga necesaria la utilización parcial o total de la reserva, se expedirá un programa parcial de desarrollo urbano que regule las acciones y utilización del área de que se trate y se expedirán las declaratorias de usos y destinos que sean necesarias. En el caso de áreas ejidales y comunales, se promoverán las expropiaciones o aportaciones correspondientes, en los términos de las Leyes Agraria y General de Asentamientos Humanos.

ARTICULO 152.- Las zonas de reserva, deberán mantenerse inalterables, en tanto no se expidan las declaratorias de usos y destinos y las normas de planificación urbana correspondientes, que determinen el aprovechamiento que podrá otorgarse al suelo.
Igualmente, deberá mantenerse inalterable el área de preservación ecológica, durante el término que fije el programa de desarrollo urbano respectivo, que en ningun caso, será menor de diez años.

ARTICULO 153.- Los gobiernos de los municipios y del Estado, tendrán derecho de preferencia para adquirir predios comprendidos por las declaratorias de reserva, cuando dichos predios sean puestos a la venta o, a través de cualquier acto jurídico, vayan a ser objeto de una trasmisión de propiedad, igual derecho de preferencia tendrán, en caso de remate judicial o administrativo, al precio en que se finque el remate al mejor postor. Para tal efecto, los propietarios de los mismos que deseen enajenarlos, los notarios públicos, los jueces y las autoridades administrativas, deberán notificar al Gobierno del Estado y al Municipio correspondiente, dando a conocer el monto de la operación a fin de que aquellos, en un plazo no mayor de treinta días naturales, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente.

ARTICULO 154.- Cuando para el cumplimiento de los programas de desarrollo urbano y de las declaratorias que de ellos se derivan, sea necesaria o de mayor beneficio social la ocupación de la propiedad, la autoridad competente por causa de utilidad pública, proveerá a la expropiación de la misma, de conformidad con las leyes de la materia que fueren aplicables.

ARTICULO 155.- Cuando se estén llevando a cabo construcciones, fraccionamientos, condominios, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de inmuebles que contravengan las leyes, reglamentos, programas o declaratorias de desarrollo urbano aplicables y originen un deterioro en la calidad de vida de los asentamientos humanos, los residentes del área que resulten directamente afectados tendrán derecho a exigir que se lleven a cabo las suspensiones, demoliciones o modificaciones

que sean necesarias para cumplir con los citados ordenamientos. En caso de que se expidan licencias, permisos o autorizaciones contraviniendo lo anterior, éstas serán nulas y no producirán efecto jurídico alguno y los servidores públicos responsables serán sancionados conforme lo establece este Código.

Este derecho se ejercerá ante las autoridades competentes o sus superiores inmediatos, quienes oirán previamente a los interesados, y en su caso, a los afectados, y deberán resolver en un término no mayor de treinta días naturales, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente.

C A P I T U L O IV
DEL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO

ARTICULO 156.- Todas las obras, acciones, servicios e inversiones en materia de desarrollo urbano y vivienda, que se realicen en territorio del Estado, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a lo dispuesto en este Código y a los programas y declaratorias aplicables. Sin este requisito, no se otorgará permiso, autorización, licencia o concesión para efectuarlas.

ARTICULO 157.- La persona física o moral, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de desarrollo urbano y vivienda en el Estado, deberá obtener, previo a la ejecución de dichas acciones u obras, la constancia de compatibilidad urbanística que le expidan las autoridades urbanas estatales y municipales, según sea el caso.

ARTICULO 158.- La constancia de compatibilidad urbanística es independiente y condiciona la expedición por parte de las autoridades competentes, de autorizaciones, permisos, licencias o concesiones que se deriven de la legislación urbana aplicable; tales como, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, construcciones, demoliciones, adaptaciones de obras, condominios y urbanizaciones.

ARTICULO 159.- Las áreas de desarrollo urbano y de preservación ecológica; los usos, reservas o destinos asignados a las zonas en que se clasifique el territorio de los municipios; los límites de los centros de población y las normas de planificación urbana que regulan los predios y construcciones, determinadas en los programas y declaratorias, sólo podrán ser modificados, de acuerdo con los cambios que se incorporen a los programas de desarrollo urbano, con base en este Código.

ARTICULO 160.- Para utilizar un área, predio o construcción a un uso o destino determinado, los propietarios o poseedores deberán obtener la constancia de compatibilidad urbanística correspondiente.

La presentación de la constancia, será necesaria para iniciar el trámite de la licencia de construcción respectiva.

ARTICULO 161.- La constancia de compatibilidad urbanística, con base en la zonificación prevista en los programas y declaratorias de desarrollo urbano, señalará los usos o destinos de áreas y predios, permitidos, condicionados o prohibidos.

ARTICULO 162.- Los objetivos de las constancias de compatibilidad urbanística son:

I. Dar seguridad jurídica a la propiedad, identificándola dentro de su contexto urbano; otorgando la consiguiente protección a sus Titulares, respecto de la legalidad del asentamiento humano o desarrollo inmobiliario;

II. Conservar y mejorar el patrimonio natural y cultural;

III. Planear la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

IV. Controlar que toda acción, obra, servicio o inversión en materia de desarrollo urbano y vivienda, sea compatible con la legislación, programas y declaratorias aplicables;

V. Señalar el aprovechamiento y aptitud del suelo de acuerdo con la legislación, programas y declaratorias aplicables;

VI. Impedir el establecimiento de asentamientos humanos irregulares, y

VII. Señalar las limitaciones, restricciones o alineamientos que a cada área o predio le disponen la legislación programas o declaratorias de desarrollo urbano aplicables.

ARTICULO 163.- En virtud de la concurrencia de la materia de desarrollo urbano y de vivienda, el Gobierno del Estado y los ayuntamientos, expedirán las correspondientes constancias de compatibilidad urbanística, de conformidad con lo dispuesto en este Código y en la Ley General de Asentamientos Humanos.

ARTICULO 164.- Los ayuntamientos, a través de sus Direcciones de Obras Públicas Municipales, expedirán las constancias de compatibilidad urbanística, respecto de todas las obras, acciones, inversiones y servicios que en materia de desarrollo urbano se pretendan realizar en sus jurisdicciones municipales.

ARTICULO 165.- El Gobierno del Estado, a través de la Secretaría, expedirá las constancias de compatibilidad urbanística estatal, en los siguientes casos:

I. Para el fraccionamiento y relotificación de terrenos;

II. Para la subdivisión de terrenos con superficie mayor de 10,000 m^2;

III. La constitución o modificación del régimen de propiedad en condominio;

IV. La modificación, demolición o ampliación de inmuebles del patrimonio cultural;

V. El proyecto de vialidades primarias y secundarias, tales como periféricos, libramientos y avenidas de 30 metros o más de anchura;

VI. La elaboración de proyectos de equipamiento e infraestructura primaria de los centros de población, que por su magnitud e importancia requieran de un análisis y revisión por parte de la Administración Pública Estatal;

VII. El proyecto de centros comerciales y centrales de abasto de cualquier tipo;

VIII. El proyecto de hospitales y centros médicos;

IX. El diseño de centrales camioneras y de carga; y

X. El proyecto de industrias medianas y grandes.

ARTICULO 166.- Las constancias de compatibilidad urbanística estatal, son independientes de las que otorgan los ayuntamientos, y deberán ser tramitadas previamente a las que expidan los gobiernos municipales.

Serán nulas de pleno derecho, las constancias urbanísticas municipales que expidan los ayuntamientos, que no cuenten con las constancias que expida el Gobierno del Estado, en los términos y casos que establece este Código.

ARTICULO 167.- En caso de que lo señalado en las constancias de compatibilidad urbanísticas estatal y municipales, no sea en el mismo sentido o sean contrarias, el asunto se elevará a la consideración de la Comisión Estatal, para que ésta emita su opinión, a efecto de que la autoridad competente resuelva en definitiva.

Serán nulas de pleno derecho, aquellas constancias que no se ajusten a lo dispuesto en el párrafo anterior de este artículo.

ARTICULO 168.- Las constancias de compatibilidad urbanística municipales, contendrán y proporcionarán:

I. La ubicación, medidas y colindancias del área o predio;

II. Los antecedentes jurídicos de propiedad o posesión del área o predio;

III. La identificación catastral;

IV. El número oficial;

V. El uso o destino actual, y el que se pretenda utilizar en el área o predio;

VI. El alineamiento respecto a las calles, guarniciones y banquetas;

VII. La asignación de usos o destinos permitidos, compatibles, prohibidos o condicionados, de acuerdo con lo previsto en los programas y declaratorias de desarrollo urbano aplicables;

VIII. Las restricciones de urbanización y construcción que correspondan de conformidad con el tipo de fraccionamiento, condominio, barrio, colonia o zona;

IX. La valoración de inmuebles del patrimonio natural y cultural; y

X. Los demás datos, elementos, criterios o lineamientos que se deriven de la legislación, programas o declaratorias de desarrollo urbano.

ARTICULO 169.- La constancia de compatibilidad urbanística estatal contendrá y proporcionará los datos, elementos, criterios o lineamientos que sean conducentes, y que sean competencia del Gobierno del Estado.

La constancia a que se refiere el párrafo anterior, controlará que toda acción, obra, servicio o inversión, sea compatible con la legislación y programas de desarrollo urbano a nivel estatal.

ARTICULO 170.- Las constancias de compatibilidad urbanística estatal y municipales tendrán una vigencia de tres años, a partir de la fecha de su expedición, en virtud de que deben ser acordes con la actualización o modificación de la legislación, programas y declaratorias de desarrollo urbano.

En caso de que la acción, obra, servicio o inversión, no se hubiese realizado durante la vigencia de una constancia de compatibilidad urbanística, se requerirá la tramitación de una nueva ante las autoridades competentes.

ARTICULO 171- Las constancias de compatibilidades urbanísticas estatal o municipales, no constituyen apeo y deslinde respecto del inmueble, ni acreditan la propiedad o posesión del mismo.

ARTICULO 172.- El Registro Público de la Propiedad y del Comercio no inscribirá ningún acto, contrato o convenio, sobre transmisión de propiedad de inmuebles urbanos, si no se acompañan con las correspondientes constancias de compatibilidad urbanística.

Tratándose de lotes o predios en fraccionamientos o condominios autorizados conforme a este Código, no se requerirá para la inscripción de los actos en el Registro Público de la Propiedad de las constancias de compatibilidad urbanística.

ARTICULO 173.- Tanto la Secretaría como los ayuntamientos, podrán expedir constancias de compatibilidad urbanística, que amparen la ejecución de prototipos de vivienda en varios lotes o predios o en conjuntos habitacionales.

Cuando un constructor modifique el prototipo, deberá solicitar individualmente las constancias a que se refiere el párrafo anterior.

ARTICULO 174.- La Secretaría y los ayuntamientos, podrán expedir informes de compatibilidad urbanística a la persona física o moral que los solicite, sin que ésta acredite la propiedad o posesión del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, a fin de dar a conocer las restricciones o afectaciones con que cuenta un área, lote o predio, conforme a la legislación, programas y declaratorias de desarrollo urbano.

Dichos informes no tendrán validez legal para realizar trámites de fraccionamiento, condominio, lotificación, fusión o subdivisión de áreas y predios, así como de licencias de construcción u otras análogas.

ARTICULO 175.- Las obras, construcciones, ampliaciones o modificaciones que se hagan sin autorización, permiso o licencia, o en contravención a lo dispuesto en los ordenamientos legales aplicables, en los programas y declaratorias de desarrollo urbano, y constancias de compatibilidad urbanística, podrán ser, previa declaración administrativa y después de agotarse el recurso administrativo correspondiente, demolidas total o parcialmente por las autoridades competentes; quienes no tendrán obligación de pagar indemnización alguna, requiriendo a los responsables a cubrir el costo de los trabajos efectuados.

La autoridad competente, requerirá en todo caso a la persona que contravenga lo dispuesto en el párrafo anterior, para que se ajuste al mismo; en caso de no hacerlo ésta, en el plazo que le será previamente fijado, se procederá en los términos de este artículo.

ARTICULO 176.- La Secretaría y los ayuntamientos, supervisarán la ejecución de los proyectos y vigilarán en todo tiempo que las obras públicas, privadas y demás actividades, estén de acuerdo con los respectivos lineamientos señalados en la legislación correspondiente, en los programas y declaratorias de desarrollo urbano y en las constancias de compatibilidad urbanística.

ARTICULO 177.- La expedición de las licencias de construcción, reconstrucción, adaptación, demolición y ampliación de obras, es competencia de los ayuntamientos, de conformidad a este Código, al reglamento y normas técnicas para la construcción en el Estado y demás disposiciones jurídicas aplicables.

C A P I T U L O V
DE LOS PERITOS DE OBRAS DE URBANIZACION Y DE VIVIENDA

ARTICULO 178.- Para los efectos de este Código la función de perito responsable de obras de Urbanización de Fraccionamientos y Condominios es de orden público, y se sujetará a las disposiciones de este ordenamiento y a las que dicten los ayuntamientos en su reglamentación correspondiente.

ARTICULO 179. La ejecución del proyecto definitivo del fraccionamiento o condominio deberá hacerse bajo la responsabilidad directa de un Perito responsable de Obras de Urbanización de Fraccionamientos y Condominios, debidamente autorizado y registrado en el Padrón Municipal de Peritos que para el efecto elabore el ayuntamiento.

ARTICULO 180.- El ejercicio de esta función se encomienda a arquitectos, ingeniero civil, ingeniero arquitecto e ingeniero constructor militar, en virtud de una patente que para el efecto otorga el Ayuntamiento.

ARTICULO 181.- Son obligaciones del perito responsable:

I.- Dirigir y vigilar la obra asegurándose que tanto el proyecto como la ejecución de la misma, cumplan con lo establecido en este ordenamiento y demás disposiciones de carácter municipal;

II.- Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en las obras;

III.- Mantener en la obra en lugar fijo y en forma permanente, el libro de bitácora debidamente foliado y autorizado por el Ayuntamiento respectivo, hasta la conclusión total de las obras de urbanización en el cual se anotarán los siguientes datos:

a) Materiales empleados para fines estructurales o de seguridad;

b) Procedimientos generales de construcción y de control de calidad;

c) Descripción de los detalles definidos durante la ejecución de la obra;

d) Nombre de la persona física o moral que ejecuta la obra; y

e) Fecha de iniciación de cada etapa de la obra.

IV.- Realizar las pruebas de calidad de los materiales que le sean solicitadas por el Ayuntamiento, a efecto de garantizar la buena calidad de la obra.

Los originales de los reportes de laboratorio de las pruebas de calidad de los materiales, deberán anexarse a la bitácora;

V.- Entregar por escrito a la Autoridad Municipal un reporte mensual de los avances de la obra;

VI.- Dar aviso por escrito al Ayuntamiento, la terminación de los trabajos con un margen de 15 días de su terminación; y

VII.- Refrendar su patente de perito de obras de fraccionamientos y condominios cuando lo determine la autoridad municipal.

ARTICULO 182.- Los actos y certificaciones que realice el Perito en el ejercicio de sus funciones, tendrán el carácter de públicos.

ARTICULO 183.- El perito designado para la ejecución de las obras de urbanización, fraccionamiento o construcción, será sujeto de responsabilidad administrativa y penal, con relación a dichas obras, en caso de incurrir en actos u omisiones que contravengan este Código y demás ordenamientos de la materia.

ARTICULO 184.- Para los efectos de este Código la responsabilidad de los peritos terminará a los cinco años contados a partir de la terminación de los trabajos.

ARTICULO 185.- El Ayuntamiento respectivo determinará la suspensión o revocación de la patente de Perito en los siguientes caso:

I.- Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos o documentos falsos; y

II.- Por incumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente ordenamiento.

En todo caso la Autoridad Municipal realizará la investigación, determinando la responsabilidad del perito, imponiendo la sanción administrativa que determine el presente ordenamiento en atención a la gravedad de la falta cometida e independientemente de la responsabilidad penal a que pueda ser sujeto.

C A P I T U L O VI
DE LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS

ARTICULO 186.- Para los efectos de este Código, se entiende por infraestructura urbana, los sistemas y redes de organización y distribución de personas, bienes y servicios para el buen funcionamiento de los centros de población, en beneficio de la comunidad, tales como: estructura vial, electricidad, teléfonos, agua potable y drenaje.

Por equipamiento urbano, al conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario, destinados a prestar a la población los servicios administrativos, educativos, comerciales, de salud y asistencia, recreativos, de traslado y otros, así como los inmuebles, edificios y espacios públicos o privados, en los que se desarrollen las actividades económicas.

Por servicios urbanos, las actividades operativas públicas o concesionadas a particulares, para satisfacer necesidades colectivas, tales como: transportes, recolección de basura, distribución de agua, vigilancia, bomberos, jardines, cementerios, mercados y centros educativos.

ARTICULO 187.- Los proyectos para la instalación, construcción o modificación de la infraestructura, del equipamiento urbano y prestación de servicios urbanos, serán autorizados por la Secretaría o el Ayuntamiento correspondiente, de acuerdo a lo dispuesto en este Código.

ARTICULO 188.- La solicitud para autorizar la instalación, construcción o modificación, en todo o en parte, de algunos de los sistemas de infraestructura básica, el equipamiento primario o servicios urbanos, deberá presentarse por escrito ante la Secretaría o el Ayuntamiento correspondiente.

ARTICULO 189.- La solicitud a que se refiere el artículo anterior, deberá ser acompañada de los siguientes elementos:

I. Un plano de conjunto de la zona de influencia, señalándose la extensión y ubicación de la obra;

II. La memoria descriptiva del proyecto;

III. El régimen financiero para la ejecución de la obra;

IV. Las obligaciones a cargo del solicitante;

V. Las obligaciones a cargo del Gobierno del Estado o del Ayuntamiento y de los usuarios;

VI. Los plazos de iniciación, revisión y terminación de las obras;

VII. Las constancias de compatibilidad urbanística; y

VIII. Las autorizaciones de fraccionamientos o condominios, en su caso.

ARTICULO 190.- Para el estudio de la solicitud a que se refiere el artículo anterior, la autoridad correspondiente tomará en consideración los siguientes aspectos:

I. Distribución y densidad de población en la zona;

II. Distribución de la demanda de bienes y servicios, especificando la zona que no esté cubierta;

III. Distribución equitativa de los bienes y servicios en relación con los habitantes del centro de población.

IV. Procedimiento para su realización;

V. Medios para la satisfacción de la demanda;

VI. Régimen financiero para la ejecución de la obra;

VII. El impacto ambiental, y

VIII. La estructura vial y el sistema de transporte.

ARTICULO 191.- Todos los proyectos relativos a la estructura vial primaria, deberán ser sometidos a la consideración de la autoridad competente, quien determinará la forma como queden contenidos en los programas de desarrollo urbano respectivos.

ARTICULO 192.- El Gobierno del Estado determinará:

I. Los proyectos de redes viales;

II. La organización y las características del sistema de transporte de personas y bienes;

III. La ubicación y extensión de las áreas de estacionamiento.

C A P I T U L O VII
DE LA PROTECCION AL AMBIENTE EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

ARTICULO 193.- A efecto de preservar el equilibrio ecológico y la protección al ambiente, los gobiernos estatal y municipales, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables y de acuerdo con las bases de coordinación que celebren con las autoridades federales competentes en su caso, podrán tomar las medidas necesarias para:

I. Regular las actividades de recolección, transporte, tratamiento y disposición de desechos sólidos, líquidos o gaseosos, cualquiera que sea su fuente, que se produzcan en su territorio, siempre y cuando no sean de la competencia de otras autoridades;

II. Establecer los sitios destinados a la disposición final de desechos de cualquier naturaleza;

III. Prevenir y controlar la contaminación de los suelos y de las aguas;

IV. Prevenir y controlar la contaminación atmosférica originada por humos, polvos, ruidos, olores o vibraciones, generadas por fuentes fijas o móviles;

V. La inspección y vigilancia en las materias de prevención y control de la contaminación, se realizarán a través de las estaciones de medición y diagnóstico, u otros sistemas que permitan evaluarla;

VI. Propiciar el uso de medios de locomoción y energéticos que no deterioren la calidad del ambiente, mediante la autorización o prohibición de determinados combustibles para motores y vehículos,

según clase y grado de contaminación que produzcan y el peligro que represente su utilización;

VII. Establecer medidas técnicas en la materia, y

VIII. Imponer sanciones por infracción a las disposiciones jurídicas aplicables en la materia.

Las autoridades locales en el ejercicio de sus atribuciones, se ajustarán a lo dispuesto en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en la Ley Estatal de la materia.

C A P I T U L O VIII
DEL SISTEMA ESTATAL DE PROTECCION CIVIL

ARTICULO 194.- El Sistema Estatal de Protección Civil tiene por objeto propiciar la seguridad de los individuos que habitan su territorio de los efectos de un desastre, provocado por agentes naturales o emergencias urbanas.

ARTICULO 195.- Los gobiernos estatal y municipales, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y dentro del Sistema Nacional de Protección Civil, tenderán a reducir o eliminar la pérdida de vidas humanas o la destrucción de bienes materiales y el daño al ambiente, así como la interrupción de las actividades socioeconómicas y la prestación de los servicios públicos.

ARTICULO 196.- La infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos en el Estado, deberán distribuirse en el territorio, en forma programada y sistemática, de manera que los efectos de un eventual desastre, no se vean incrementados por la ausencia de estos elementos o instrumentos.

ARTICULO 197.- Las acciones e inversiones que en materia de protección ecológica, conservación y mejoramiento realicen los gobiernos locales, deberán atender también al análisis de la prevención y posible reducción de los efectos destructivos de un posible desastre o emergencia urbana.

ARTICULO 198.- Los programas de desarrollo urbano, deberán prever la posibilidad de adecuarse, en caso de emergencia, a los requerimientos que se presenten.

C A P I T U L O IX
DE LA PARTICIPACION SOCIAL

ARTICULO 199.- Los órganos de colaboración municipal, vecinal y ciudadana, previstos en los ordenamientos legales correspondientes, participarán en los procesos de planeación y programación del desarrollo urbano, vivienda y protección ecológica, en los términos del presente Código y de las demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 200.- Los particulares que deseen participar en los procesos a que se refiere el artículo anterior, lo podrán hacer a través de los órganos competentes, sin perjuicio de los derechos y las garantías que tengan y que pueden ejercer individualmente ante las autoridades competentes.

ARTICULO 201.- Los gobiernos estatal y municipales, en sus respectivas competencias, deberán promover y encauzar la participación de la comunidad, en la elaboración, revisión y ejecución de los programas de desarrollo urbano respectivos; para lo cual, darán difusión y establecerán las bases necesarias para su exposición, a través de la Comisión Estatal y de las Comisiones Municipales, así como del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado y de los Comités Municipales de Planeación para el Desarrollo.

ARTICULO 202.- En todos los casos en que los gobiernos estatal y municipales lo estimen necesario, solicitará la opinión de las organizaciones de profesionales en las diversas materias que inciden en el desarrollo urbano y la vivienda, a fin de enriquecer los instrumentos jurídicos, económicos, técnicos, y en general, todos aquellos que en cada caso se apliquen.

ARTICULO 203.- Para efectos del presente Código, se entenderá por:

I. Comités de manzana: aquella agrupación de personas que se constituyen en cada manzana de los centros de población de cada Municipio de la Entidad;

II. Asociación de residentes: aquellos que se integran por los comités de manzana respectivos; y

III. Junta de vecinos: aquellos que se integran en cada centro de población, con la participación de las asociaciones de residentes.

ARTICULO 204.- Los acuerdos que resulten de las reuniones de trabajo que realicen las agrupaciones de colonos a que se refieren los artículos anteriores, deberán ser canalizados a las autoridades competentes, a través de las Comisiones Estatal y Municipales de Desarrollo Urbano.

ARTICULO 205.- Los comités de manzana, las asociaciones de colonos o las juntas de vecinos, podrán apoyarse y coordinarse con las autoridades competentes, para el financiamiento y ejecución de acciones, obras o servicios por cooperación, con la participación que corresponde a las Comisiones Municipales, o sus equivalentes.

TITULO CUARTO
DEL PATRIMONIO CULTURAL

C A P I T U L O I
DE LA IDENTIFICACION DEL PATRIMONIO CULTURAL

ARTICULO 206.- Se declara de utilidad pública e interés social, la investigación, protección, conservación, restauración, mejoramiento, recuperación e identificación del patrimonio cultural del Estado.

ARTICULO 207.- El patrimonio cultural del Estado, se integra por:

I. Construcciones civiles y religiosas;

II. Obras escultóricas;

III. Pinturas murales;

IV. Equipamiento urbano tradicional;

V. Lugares de belleza natural;

VI. Zonas y monumentos arqueológicos, artísticos e históricos;

VII. Vías públicas y puentes típicos;

VIII. Plazas y zonas típicas;

IX. Nomenclaturas;

X. Símbolos urbanos; y

XI. Otras obras o lugares similares que tengan valor social, cultural, técnico y urbanístico y que sean producto de su momento histórico y artístico.

ARTICULO 208.- Para efectos del presente Código se entenderá por:

I. **Monumentos arqueológicos:** los bienes muebles e inmuebles producto de culturas anteriores al establecimiento de la hispánica en el territorio del Estado, así como los restos humanos, de la flora y de la fauna, relacionados con esas culturas;

II. **Monumentos artísticos:** las obras que revisten valor estético relevante;

III. **Monumentos históricos:** los bienes vinculados con la historia de la Nación a partir del establecimiento de la cultura hispánica en el Estado, en los términos de la declaratoria respectiva por determinación de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas;

IV. **Zonas Típicas:** aquellas áreas que por su aspecto peculiar contienen un número significativo de elementos de carácter cultural, los símbolos urbanos, como los edificios, infraestructura y equipamiento de valor ambiental, conservando, por tanto, las características propias de su momento histórico y artístico;

V. **Lugares de belleza natural:** los sitios cuyas características de flora o fauna requieran de conservación y mejoramiento; y

VI. **Inventario:** el catálogo de los bienes muebles e inmuebles clasificados por su relevancia arqueológica, artística, histórica, cultural y natural en el Estado.

C A P I T U L O II
DE LA COMISION DE PRESERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO

ARTICULO 209.- La aplicación y vigilancia de las disposiciones contenidas en este Título, estarán a cargo de la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, en coordinación con las Secretarías de Educación Pública, de Desarrollo Social, el Consejo Nacional para la Cultura y las Artes, el Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de acuerdo con sus respectivas competencias.

ARTICULO 210.- Las atribuciones que ejerza el Estado y los ayuntamientos para la conservación y mejoramiento del patrimonio cultural, se sujetarán a lo dispuesto en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 211.- La Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado coordinará las acciones de conservación y mejoramiento relativas al patrimonio cultural, previstas en los programas y declaratorias de desarrollo urbano aplicables, a fin de:

I. Articular las acciones e inversiones de las dependencias y entidades del sector público, encargadas de la conservación y mejoramiento del patrimonio cultural en el Estado, para el mejor aprovechamiento de los recursos disponibles;

II. Unificar los criterios técnicos, jurídicos y administrativos, así como de coodinación y concertación de acciones e inversiones; y

III. Analizar y evaluar los programas de conservación y mejoramiento en zonas y monumentos del patrimonio cultural en el Estado.

C A P I T U L O III
DE LA CONSERVACION Y MEJORAMIENTO DEL PATRIMONIO CULTURAL

ARTICULO 212.- No podrán edificarse, modificarse o demolerse, restaurarse o rehabilitarse, ningún monumento, inmueble, infraestructura, equipamiento o instalación que haya sido identificado como del patrimonio cultural, sin la previa autorización de la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado.

ARTICULO 213.- Los interesados que pretendan llevar a cabo alguna de las obras a que se refiere el artículo anterior, tramitarán ante la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado la autorización correspondiente, acompañando los planos, especificaciones y detalles de construcción que les requiera la misma.

ARTICULO 214.- Una vez recibida la solicitud con los documentos requeridos conforme lo establece el artículo anterior, la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado emitirá la resolución correspondiente en un plazo no mayor de treinta días naturales.

ARTICULO 215.- La Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, en coordinación con la Secretaría y los ayuntamientos, vigilará que los interesados ejecuten las obras conforme a lo establecido en la autorización correspondiente y de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 216.- La Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado desechará la solicitud cuando:

I. Se pretenda levantar construcciones cuya arquitectura no armonice con la fisonomía propia de la calle, zona, contexto urbano o en general del centro de población donde pretendan edificarse;

II. Se pretendan emplear en las fachadas existentes dentro de las zonas típicas, materiales que no sean tradicionales en el Estado, consistentes, entre otros, en tejas, citarillas, celosías de obras hechas de ladrillo, de metal, de concreto, láminas, tubos y canales; no pudiendo quedar aparentes obras hechas de ladrillo, metal de concreto o de cualquier otro material que no sea piedra, cantera o aplanado de cal;

III. Se pretenda construir en las zonas típicas, ventanas cuya anchura exceda a su altura, o sea de tipo apaisado u horizontal, debiendo estar circundadas por marcos de cantera regional;

IV. Se pretenda invadir la vía pública, construyendo vados, entrantes o salientes, fuera de los del tipo ordinario en la arquitectura tradicional de cada centro de población;

V. Se pretenda colocar o establecer kioscos, taburetes, templetes o cualesquiera otras construcciones provisionales o permanentes, si con ello deterioran la imagen típica de la población; y

VI. Se afecten símbolos urbanos o lugares de belleza natural.

ARTICULO 217.- La Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado ordenará la suspensión y, en su caso demolición, de las obras descritas en el artículo anterior, cuando éstas no cuenten con la autorización correspondiente.

Las atribuciones de la Comisión señaladas en el párrafo anterior, no son excluyentes de las que le confiere este Código a la Secretaría y a los ayuntamientos u otras disposiciones jurídicas a la Federación.

ARTICULO 218.- La Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, en coordinación con las autoridades federales competentes, supervisará las obras de conservación y mejoramiento de un bien declarado monumento histórico, arqueológico o artístico en el Estado.

C A P I T U L O IV
DEL REGISTRO DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO

ARTICULO 219.- Los propietarios de bienes muebles o inmuebles declarados monumentos históricos o artísticos, deberán realizar las obras que procedan para su conservación y mejoramiento; en caso de no hacerlo, las efectuará la autoridad competente, con cargo al propietario.

ARTICULO 220.- Las personas a que se refiere el artículo anterior, que mantengan conservados y restaurados los bienes inmuebles que formen parte del patrimonio cultural del Estado, en los términos de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas y de este Código, podrán solicitar la exención de impuestos prediales correspondientes, con base en el dictamen técnico que expida la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado.

C A P I T U L O V
DE LOS ANUNCIOS, LETREROS, AVISOS Y CARTELES

ARTICULO 221.- Se prohibe colocar de modo visible, hilos telegráficos, telefónicos y conductores de energía eléctrica, transformadores, postes, y en general, cualquier instalación, en monumentos y zonas del patrimonio cultural del Estado.

Las antenas de comunicación de recepción y televisión, deberán ser ocultas y en ninguna forma podrá permitirse la instalación de las mismas, de modo que influyan en el aspecto de la zona en que se encuentran.

ARTICULO 222.- Para los efectos de este Código se considera como:

I. **Anuncios:** los destinados a hacer publicidad a productos o servicios y demás análogos;

II. **Letreros:** son aquellos a colocarse en las fachadas de los establecimientos comerciales, tiendas, almacenes, laboratorios, oficinas y demás análogos; y que denoten el nombre del establecimiento, el giro a que se dedica y las placas destinadas a dar a conocer el nombre de profesionistas y su especialidad en el lugar de su residencia o de su establecimiento profesional;

En los monumentos y zonas del patrimonio cultural, podrá autorizarse la colocación de letreros, siempre que se ajusten al aspecto de la zona y no se coloquen más de uno de cada clase en fachada de cualquier edificio y adosados a los parámetros lisos de la fachada, evitando que oculten parte de la ornamentación. Quedan prohibidos anuncios eléctricos colocados sobre pretiles y azoteas, así como marquesinas de cualquier clase;

III. **Avisos:** son aquellos que colocan las dependencias oficiales para fines de utilidad general, tales como, avisos de tránsito, sanidad y demás análogos, mismos que podrán colocarse siempre que no deterioren las características generales en la zona, dejando su colocación en la forma que determine la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, quedando ésta facultada para retirar aquellos que sean eventualmente innecesarios, inadecuados o que contengan cualquier publicidad comercial; y

IV. **Carteles y Volantes:** son aquellos destinados a anuncios de espectáculos tales como: teatros, cines, toros y demás análogos; así como hacer propaganda política a comerciantes y profesionistas. Este tipo de publicación deberá colocarse en carteleras especiales, cuya ubicación y características serán determinadas por la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado.

ARTICULO 223.- Será necesaria la autorización de la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, para el establecimiento de talleres o industrias de cualquier índole en zonas típicas; la que sólo se concederá cuando se cumpla con las condiciones impuestas en la propia autorización para que los talleres o industrias que se establezcan no den mal aspecto a la zona, ni molesten a los vecinos.

La autorización a que se refiere el párrafo anterior, esta condicionada a las constancias de compatibilidad urbanística que expidan las autoridades competentes con base en este Código.

ARTICULO 224.- Cuando un taller o industria, se establezca sin la autorización correspondiente o no cumpla con las condiciones que le hayan sido impuestas, la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, directamente o a través del Ayuntamiento correspondiente o la Secretaría, podrá proceder a la clausura del mismo.

ARTICULO 225.- Se crea el Registro Estatal del Patrimonio Cultural dependiente de la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, a fin de inscribir y catalogar las zonas y monumentos del patrimonio cultural del Estado, para su adecuado control y para fomentar su conservación y mejoramiento.

ARTICULO 226.- Las personas físicas o morales, públicas o privadas, deberán inscribir en el Registro Estatal los bienes de su propiedad que hayan sido catalogados como del patrimonio cultural del Estado.

La inscripción en el Registro del Patrimonio Cultural del Estado, es independiente de cualquier otra de carácter federal o local que señale la legislación aplicable.

ARTICULO 227.- Los bienes inmuebles declarados patrimonio cultural, deberán inscribirse además en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

ARTICULO 228.- La inscripción en los registros se efectuará de oficio o a petición de la parte interesada; para proceder a la inscripción de oficio, se notificará previamente a la parte interesada en forma personal; en caso de ignorarse su nombre o domicilio, surtirá efecto de notificación su publicación en Periódico Oficial del Estado.

ARTICULO 229.- Los actos traslativos de dominio sobre bienes inmuebles del patrimonio cultural, deberán constar en escritura pública; quien transmita el dominio, deberá manifestar bajo protesta de decir verdad, si el bien material de la operación forma parte del patrimonio cultural del Estado.

ARTICULO 230.- Los notarios públicos, en los actos, contratos o convenios sobre la propiedad o posesión de bienes inmuebles que protocolicen, deberán señalar, en su caso, la característica de patrimonio cultural de un inmueble que haya sido catalogado como tal y dará aviso a la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado de la operación inmobilaria que se celebre, dentro de un plazo de treinta días naturales, a partir de que se suscriba la escritura en el protocolo respectivo.

TITULO QUINTO

DEL FRACCIONAMIENTO, RELOTIFICACION, FUSION Y SUBDIVISION DE TERRENOS

ARTICULO 231.- La autorización de fraccionamientos, relotificaciones, fusiones y subdivisiones de terrenos urbanos o rústicos en el Estado, se otorgará siempre y cuando no se afecten:

I. Zonas arboladas y de valores naturales;

II. Zonas y monumentos del patrimonio cultural;

III. Las medidas del lote tipo autorizado en la zona y las características del fraccionamiento;

IV. El equilibrio de la densidad de población y construcción; y

V. La imagen urbana.

ARTICULO 232.- Los estudios, dictamenes o acuerdos para autorizar los correspondientes fraccionamientos, relotificaciones, fusiones y subdivisiones de áreas y predios, deberán cumplir con los requisitos, procedimientos y criterios que se señalan en este Código, en los reglamentos de construcciones y demás disposiciones jurídicas aplicables en materia urbana.

Asimismo, dichos estudios, dictamenes o acuerdos deberán ser compatibles con lo dispuesto en los diversos programas de desarrollo urbano y en las declaratorias de provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios que de dichos programas se deriven.

ARTICULO 233.- El fraccionamiento, fusión y subdivisión de terrenos ejidales y comunales, se regirán por la Ley Agraria y demás disposiciones jurídicas aplicables.

El establecimiento de zonas de urbanización ejidal y la regularización de la tenencia de la tierra de bienes ejidales o comunales, deberán ajustarse en lo conducente a la Ley Agraria, a la Ley General de Asentamientos Humanos, a este Código y a las demás disposiciones jurídicas aplicables.

C A P I T U L O I
FRACCIONAMIENTOS

SECCION PRIMERA
CONCEPTO Y CLASIFICACION

ARTICULO 234.- Se entiende por fraccionamiento, la división de un terreno en manzanas y lotes, que requiera del trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, conforme a la clasificación de fraccionamientos previstas en este Código.

ARTICULO 235.- Los tipos de fraccionamientos que establece este Código, atenderán a la densidad de población y de construcción; a la extensión del lote mínimo y de sus frentes; a su ubicación; al alineamiento y compatibilidad urbanística; a las especificaciones de construcción; a la infraestructura, equipamiento y servicios que éstos requieran y al uso o destino del suelo previsto en la legislación y programas de desarrollo urbano aplicables.

ARTICULO 236.- Los fraccionamientos en el Estado, se clasifican en los siguientes tipos:

I. **Habitacionales urbanos:**

a) residenciales;

b) de tipo medio;

c) de tipo popular;

d) de interés social, y

e) mixtos

II. Especiales:

a) campestres;

b) granjas de explotación agropecuarias;

c) comerciales;

d) cementerios;

e) industriales;

f) industriales selectivos, y

g) mixtos.

SECCION SEGUNDA
NORMAS TECNICAS DEL PROYECTO

ARTICULO 237.- Las normas técnicas del proyecto, obras de urbanización y construcciones en los fraccionamientos, deberán ajustarse a lo dispuesto en este Código, en los reglamentos de construcciones, en los programas y declaratorias de desarrollo urbano y en las autorizaciones respectivas; así como a los lineamientos técnicos que dicte el Ayuntamiento respectivo, la Secretaría, la Comisión Estatal y la Comisión Municipal correspondiente.

ARTICULO 238.- Los proyectos, obras de urbanización y construcción en los fraccionamientos, deberán sujetarse a las siguientes normas técnicas:

I. De diseño;

II. De sistemas de agua potable y alcantarillado;

III. De vialidad, y

IV. De electrificación y alumbrado público.

ARTICULO 239.- Las normas de diseño son las que regulan el proyecto de fraccionamiento en cuanto a la zonificación, dimensiones de lotes y manzanas, densidades de población y construcción, equipamiento urbano, áreas verdes y de donación.

ARTICULO 240.- Cuando en un predio por fraccionar existan obras o instalaciones de servicio público, el fraccionador evitará la interferencia de sus propias obras o instalaciones con las existentes.

En caso de que se cause daño o deterioro a las obras o instalaciones existentes, el fraccionador será responsable de su reparación; para ello, el

Ayuntamiento fijará un plazo perentorio, según la naturaleza del daño causado y la urgencia de repararlo, a fin de que la obra conducente quede ejecutada a tiempo. Si vencido el plazo no se hubiere concluido la reparación, ésta se ejecutará por el Ayuntamiento a cuenta del fraccionador.

Lo dispuesto en este artículo, no exime al fraccionador de las responsabilidades e infracciones en que hubiere incurrido por la falta de prestación del o los servicios públicos afectados.

ARTICULO 241.- Para los efectos de este Código, se entenderá por superficie neta, la total del predio a fraccionar, disminuida del área destinada para las vías públicas y las diversas afectaciones o restricciones del predio.

ARTICULO 242.- Queda prohibido el establecimiento de fraccionamientos en lugares no aptos para el desarrollo urbano, según las normas que establecen los diversos programas en la materia, o en zonas insalubres o inundables, a menos que se realicen las obras necesarias de saneamiento o protección, con autorización del Ayuntamiento correspondiente, previa opinión de las Secretarías de Agricultura y Recursos Hidráulicos, de Salud y de Desarrollo Social.

ARTICULO 243.- La construcción de vivienda multifamiliar o edificios habitacionales dentro de algún fraccionamiento, sólo podrá ejecutarse en las zonas y porcentajes que para tal efecto hayan sido autorizados por el Ayuntamiento y la Secretaría.

Las construcciones en condominio, además de cumplir con lo dispuesto en el párrafo anterior, deberán respetar lo previsto en este Código, en cuanto a las densidades y características de las obras, así como a la extensión de las áreas libres, de estacionamiento y de uso común.

ARTICULO 244.- Los ayuntamientos aprovecharán para infraestructura, equipamiento y servicios, cuando menos, el 40% de las áreas de donación que reciban conforme a lo dispuesto en este Código por parte de los fraccionadores en cada fraccionamiento.

Del área total de donación de cada fraccionamiento, cuando menos un 20% deberá destinarse a áreas verdes, parques y jardines; el fraccionador tendrá la obligación de equipar dicha superficie para tales efectos.

ARTICULO 245.- El Ayuntamiento correspondiente podrá ejercer actos de dominio, a título oneroso o gratuito, previa autorización de la Legislatura del Estado, respecto a las áreas de donación en la extensión a que se refiere el artículo anterior, siempre y cuando no se afecten las características del fraccionamiento respectivo y se garantice el equipamiento y la suficiencia de los servicios en el mismo.

ARTICULO 246.- La Comisión Municipal respectiva, deberá opinar sobre la trasmisión de dominio por parte del Ayuntamiento correspondiente, de áreas de donación en fraccionamientos, previamente a la autorización de la Legislatura del Estado, cuando dichas superficies se destinen a infraestructura, equipamiento y servicios públicos.

ARTICULO 247.- Tratándose de fraccionamientos especiales, los ayuntamientos podrán solicitar la autorización de la Legislatura del Estado, para enajenar un porcentaje mayor de superficie del señalado en el artículo 244 de este Código, previa opinión de la Comisión Municipal respectiva.

El Ayuntamiento correspondiente deberá justificar ante la Comisión Municipal respectiva que la superficie que proponga para enajenación, no se requiere para áreas verdes, infraestructura, equipamiento o servicios.

ARTICULO 248.- En los fraccionamientos que se requiera caseta de vigilancia, el Ayuntamiento fijará sus especificaciones, dimensiones y ubicación. Es obligación del fraccionador construir la caseta y donarla al Ayuntamiento correspondiente.

El área ocupada por la caseta de vigilancia, será considerada como parte de la superficie que el fraccionador está obligado a donar al Ayuntamiento.

ARTICULO 249.- Se declara de utilidad pública, la expropiación de la superficie necesaria para establecer obras de liga, entre el predio en el que se pretenda hacer un fraccionamiento y otras zonas urbanizadas, siempre y cuando dicha liga sea estimada conveniente para el futuro crecimiento de esas zonas, en los diversos programas y declaratorias de desarrollo urbano aplicables.

ARTICULO 250.- Las normas de sistemas de agua potable y alcantarillado son las que regulan el proyecto, cálculo y construcción de las redes, así como la perforación de pozos para agua potable y las descargas de aguas residuales.

ARTICULO 251.- Cuando en los fraccionamientos especiales no sea posible realizar un sistema de alcantarillado por razones técnicas, en virtud de no contarse con un lugar adecuado para la descarga, u otro motivo similar, el Ayuntamiento podrá autorizar al fraccionador la construcción de un fosa séptica por lote, respetando los lineamientos que éste le señale.

ARTICULO 252.- La perforación de pozos para el abastecimiento de agua potable en los fraccionamientos, sólo podrá realizarse mediante la autorización por escrito de la Comisión Nacional del Agua y respetando los especificaciones que ésta determine.

Cuando en el predio por fraccionar exista autorizada una fuente de abastecimiento para usos diferentes al que se pretende dar según el proyecto del fraccionamiento, deberá recabarse de la Comisión Nacional del

Agua, la autorización para el cambio de uso del aprovechamiento hidráulico correspondiente.

ARTICULO 253.- El Ayuntamiento podrá conectar un fraccionamiento a la red municipal de agua potable cuando se garantice, previo dictamen técnico, la suficiencia de este servicio. El fraccionador deberá pagar al Ayuntamiento los derechos de conexión correspondientes.

ARTICULO 254.- Las normas de vialidad son las que regulan el proyecto de fraccionamiento, en cuanto a las características, especificaciones y dimensiones de las calles y andadores, pavimentos, banquetas y guarniciones, así como a la nomenclatura y circulación en las mismas.

ARTICULO 255.- Las calles y andadores de los fraccionamientos, se construirán de acuerdo con lo previsto en este Código y sus características estarán determinadas por la función principal de cada una de ellas, conforme con la siguiente clasificación:

I. Arterias de gran volumen: son aquellas destinadas para conducir el tránsito en la forma más fluída posible y con el menor número de obstrucciones. Las características de este tipo de calles las determinará el Ayuntamiento;

II. Calles colectoras: Son aquellas destinadas a conducir el tráfico de las calles locales hacia otras zonas del fraccionamiento o del centro de población, o hacia las arterias de gran volumen. Este tipo de calles nunca podrán ser cerradas y pueden servir para dar acceso a los lotes;

III. Calles locales: son aquellas destinadas principalmente a dar acceso a los lotes del fraccionamiento, y

IV. Andadores: son aquellos que servirán exclusivamente para el tránsito de peatones; debiéndo quedar cerrados al acceso de vehículos por medio de obstrucciones materiales.

ARTICULO 256.- Las calles colectoras de los fraccionamientos habitacionales urbanos, deberán tener una longitud mínima de relación a la extensión total de calles, de acuerdo con los siguientes porcentajes:

I. Residencial, el 15%

II. De tipo medio, el 10%, y

III. De tipo popular, el 7%.

El Ayuntamiento determinará cuando por la dimensión del fraccionamiento, no se justifique la construcción de calles colectoras.

ARTICULO 257.- Cuando las autoridades competentes proyecten una arteria de alta velocidad o ésta ya exista, a través de un fraccionamiento, los lotes de éste, no podrán tener acceso directo a ella; en este caso, se tendrá que proyectar un carril lateral de baja velocidad y de estacionamiento.

Podrán existir lotes con acceso directo a dicho carril de baja velocidad, pero se destinarán exclusivamente para uso comercial o de servicios.

ARTICULO 258.- Ninguna de las calles de un fraccionamiento en proyecto, que sea prolongación de otra de un fraccionamiento contiguo o de cualquier calle del centro de población, podrá tener una anchura menor que aquélla, y si la calle que se continúa fuera menor de los mínimos señalados por este Código, la prolongación que constituya la nueva obra deberá tener siempre la anchura señalada por el mismo.

ARTICULO 259.- Cuando cualquiera de los tipos de calles a que se refiere este Código tenga cruzamiento o entronque con una arteria de alta velocidad, carretera, o con una vía de ferrocarril, requerirán un proyecto especial que deberá contemplarse en el proyecto de urbanización del fraccionamiento.

ARTICULO 260.- Cuando por decisiones del Ayuntamiento o por lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano, se requieran calles con anchura superior a 30 metros, las superficies que excedan a esa extensión, serán descontadas de aquellas que el fraccionador deba donar al Municipio.

ARTICULO 261.- La poseería de la red de electrificación, alumbrado público, teléfonos, señalamiento, indicadores, letreros o cualquier otro tipo similar, deberán ubicarse en el área jardinada de las banquetas, sin interferir el área de circulación de peatones.

ARTICULO 262.- Las normas de electrificación y alumbrado público son las que regulan el proyecto de fraccionamiento en cuanto a las características, especificaciones, capacidad y calidad de la red y el equipamiento eléctrico y de alumbrado público.

SECCION TERCERA
FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES URBANOS

ARTICULO 263.- Los fraccionamientos habitacionales urbanos, son aquellos que el Ayuntamiento podrá autorizar previa opinión de la Secretaría para que sean ubicados dentro de los límites de un centro de población y sus lotes se aprovechen predominantemente para vivienda.

ARTICULO 264.- Los fraccionamientos habitacionales urbanos residenciales, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I. Lotificación: sus lotes no podrán tener un frente menor de 15 metros, ni una superficie menor de 300 metros cuadrados.

Las construcciones deberán remeterse 3 metros o el 12% de la dimensión perpendicular al frente, a partir del alineamiento; superficie que se dejará como área libre. Se permitirá la

construcción, como máximo, en el 70% de la superficie del lote, y el resto se aprovechará en espacios abiertos;

II. Usos y destinos del suelo: el aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar y se permitirá solamente el 5% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas.

En este tipo de fraccionamientos se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares o edificios habitacionales en un máximo del 15% de la superficie vendible, en las zonas autorizadas;

III. Donaciones: el fraccionador deberá donar al Municipio el 15% de la superficie neta del fraccionamiento, debidamente urbanizada; cuando a juicio de la Secretaría, dicho fraccionamiento deba contar con servicios relativos a educación u otros que proporciona el Estado, la propia Secretaría determinará el área que para tales efectos deberá donarse al Estado, por parte del fraccionador.

IV. Vialidad: las calles colectoras deberán tener una anchura de 20 metros, medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 3 metros de ancho, de los cuales el 25% se empleará como zona jardinada. En cada caso el Ayuntamiento determinará la conveniencia de usar camellones.

Las calles locales deberán tener una anchura de 15 metros, medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2 metros de ancho de los cuales del 20 al 40% se empleará como zona jardinada. Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno con las dimensiones que dictamine el Ayuntamiento.

En el caso de que existan andadores, éstos deberán contar con un área jardinada de cuando menos el 40% de su anchura. Cualquier lote que tenga acceso a través de un andador, deberá estar situado a una distancia menor de 50 metros, de una calle de circulación de vehículos o del lugar de estacionamiento correspondiente, y

V. Infraestructura y equipamiento urbano: todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;

b) Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal;

c) Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico, con cableado subterráneo;

d) Alumbrado público de vapor mercurial u otro de calidad similar, montado en poste metálico, de acuerdo a las normas de la Comisión Federal de Electricidad;

e) Ductos para redes telefónicas;

f) Guarniciones y banquetas de concreto u otro material de calidad similar a juicio del Ayuntamiento;

g) Pavimento de calles de concreto hidráulico u otro material de calidad similar a juicio del Ayuntamiento;

h) Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;

i) Placas de nomenclatura en los cruces de las calles; y

j) Caseta de vigilancia.

ARTICULO 265.- Los fraccionamientos habitacionales urbanos de tipo medio, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I. **Lotificación:** sus lotes no podrán tener un frente menor de 8 metros, ni una superficie menor de 160 metros cuadrados.

No podrá haber un porcentaje mayor del 10% del número total de lotes, que tengan un frente de 15 metros o mayor a éste, o una superficie de 300 metros cuadrados o mayor a ésta, para uso habitacional.

Las construcciones deberán remeterse 2 metros o el 10% de la dimensión perpendicular al frente, a partir del alineamiento; superficie que se dejará como área libre.

Se permitirá la construcción como máximo, en el 80% de la superficie del lote y el resto se aprovechará en espacios abiertos;

II. **Usos y destinos del suelos:** el aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar y se permitirá solamente el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas.

En este tipo de fraccionamientos se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares o edificios habitacionales en un máximo del 30% de la superficie vendible;

III. **Donaciones:** el fraccionador deberá donar al Municipio el 15% de la superficie neta del fraccionamiento, debidamente urbanizada cuando a juicio de la Secretaría, dicho fraccionamiento deba contar con servicios relativos a educación u otros que proporcione el Estado, la propia Secretaría determinará el área que para tales efectos deberá donarse al Estado, por parte del fraccionador, segregándola de la superficie que debe donar al Ayuntamiento respectivo;

IV. **Vialidad:** las calles colectoras deberán tener una anchura del 16 metros, medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2.50 metros de ancho, de los cuales del 20 al 40% se empleará como zona jardinada.

Las calles locales deberán tener una anchura de 12 metros, medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2 metros de ancho, de los cuales el 25% se empleará como zona jardinada.

Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno con las dimensiones que dictamine el Ayuntamiento.

En el caso de que existan andadores, éstos deberán contar con un área jardinada de cuando menos el 40% de su anchura.

Cualquier lote que tenga acceso a través de un andador, deberá estar situado a una distancia menor de 70 metros de una calle de circulación de vehículos o del lugar de estacionamiento correspondiente; y

V. Infraestructura y equipamiento urbano: todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;

b) Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal;

c) Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;

d) Alumbrado público de vapor mercurial u otro de calidad similar, montado en poste octagonal de concreto y operado con celda fotoeléctrica;

e) Guarniciones y banquetas de concreto u otro material de calidad similar a juicio del Ayuntamiento;

f) Pavimento de calles de concreto hidráulico u otro material de calidad similar a juicio del Ayuntamiento;

g) Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;

h) Placas de nomenclatura en los cruces de las calles; y

i) Caseta de vigilancia.

ARTICULO 266.- Los fraccionamientos habitacionales urbanos de tipo popular, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I. Lotificación: Sus lotes no podrán tener un frente menor de 6 metros, ni una superficie menor de 90 metros cuadrados.

No podrá haber un porcentaje mayor de 10% del número total de lotes, que tengan un frente de 8 metros o mayor a éste, o una superficie de 160 metros cuadrados o mayor a ésta, para uso habitacional;

II. Usos y destinos del suelo: el aprovechamiento predominante será de vivienda y se permitirá solamente el 20% de la superficie vendible para áreas comerciales o de servicios, en las zonas autorizadas.

En este tipo de fraccionamientos se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares o edificios habitacionales en un máximo del 60% de la superficie vendible, en las zonas autorizadas;

III. **Donaciones:** El fraccionador deberá donar al Municipio el 15% de la superficie neta del fraccionamiento, debidamente urbanizada; cuando a juicio de la Secretaría, dicho fraccionamiento deba contar con servicios relativos a educación u otros que proporciona el Estado, la propia Secretaría determinará el área que para tales efectos deberá donarse al Estado por parte del fraccionador, segregándola de la superficie que debe donar al Ayuntamiento respectivo;

IV. **Vialidad:** Las calles colectoras deberán tener una anchura de 15 metros, medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 1.50 metros de ancho.

Las calles locales deberán tener una anchura de 12 metros, medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 1.50 metros de ancho.

Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno con las dimensiones que dictamine el Ayuntamiento.

En el caso de que existan andadores, éstos deberán contar con un área jardinada de cuando menos el 40% de su ancho.

Cualquier lote que tenga acceso a través de un andador, deberá estar situado a una distancia menor de 70 metros de una calle de circulación de vehículos o del lugar de estacionamiento correspondiente; y

V. **Infraestructura y equipamiento urbano:** todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;

b) Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal;

c) Red de distribución de energía para uso doméstico;

d) Alumbrado público;

e) Guarniciones y banquetas de concreto u otro material de calidad similar a juicio del Ayuntamiento;

f) Pavimento de calles de concreto u otro material de calidad similar a juicio del Ayuntamiento;

g) Arbolado en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;

h) Placas de nomenclatura en los cruces de calles, y

i) Caseta de vigilancia.

ARTICULO 267.- Los fraccionamientos habitacionales urbanos de interés social, son aquellos que por las condiciones especiales de la zona en que se ubicarán, por la limitada capacidad económica de quienes vayan a habitarlos y por la urgencia inmediata de resolver problemas de vivienda, pueden ser autorizados por el Ayuntamiento, con los requisitos mínimos de urbanización que éste determine, ajustándose a los lineamientos marcados en los programas y declaratorias de desarrollo urbano aplicables y previo estudio socioeconómico del caso.

ARTICULO 268.- El Ayuntamiento únicamente podrá autorizar fraccionamientos habitacionales urbanos de interés social, a los organismos públicos de vivienda de la Federación, del Estado y de los municipios.

ARTICULO 269.- El Ayuntamiento únicamente podrá autorizar la urbanización progresiva en los fraccionamientos habitacionales urbanos de interés social.

ARTICULO 270.- El Ayuntamiento podrá autorizar fraccionamientos de carácter mixto. Este fraccionamiento es aquel en que el fraccionador dedicará a diferentes aprovechamientos habitacionales o especiales el terreno o área respectiva.

Dicha autorización la otorgará el Ayuntamiento, siempre y cuando sean compatibles los tipos de fraccionamientos que se pretendan realizar de acuerdo con los usos y destinos permitidos para el suelo, y se cumplan con las disposiciones contenidas en este Código.

SECCION CUARTA
FRACCIONAMIENTOS ESPECIALES

ARTICULO 271.- Los fraccionamientos especiales, son aquellos que el Ayuntamiento podrá autorizar para que se ubiquen dentro o fuera de los límites de un centro de población y sus lotes se aprovechen predominantemente para: recreación o beneficio de pequeños cultivos vegetales, plantas avícolas, granjas campestres o de pequeña ganadería; para fomentar actividades comerciales o industriales, así como para cementerios.

En el caso de la Ciudad Capital del Estado o de cualquier otro centro de población que determine el Ayuntamiento, sólo se podrán autorizar fraccionamientos especiales de tipo campestre y de granjas de explotación agropecuaria, cuando se establezcan a una distancia mínima de 15 kilómetros del límite del perímetro urbano de los mismos.

ARTICULO 272.- Los fraccionamientos especiales deberán ajustar su ubicación y diseño, a lo dispuesto en las normas sanitarias, de control de la contaminación y de desarrollo urbano, así como a las demás disposiciones que regulen la concesión y operación de actividades,

agropecuarias, comerciales, industriales o el establecimiento de cementerios.

ARTICULO 273.- Los fraccionamientos especiales campestres, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I. **Lotificación:** Sus lotes no podrán tener un frente menor de 25 metros, ni una superficie menor de 1000 metros cuadrados.

Las construcciones deberán remeterse 10 metros a partir del alineamiento; superficie que se dejará como área libre. Se permitirá la construcción como máximo en el 50% de la superficie del lote y el resto se aprovechará en espacios abiertos;

II. **Usos y destinos del suelo:** el aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar para recreaciones y huertos familiares. Se permitirá solamente el 1% del área vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas;

III. **Donaciones:** el fraccionador deberá donar al Municipio el 10% de la superficie neta del fraccionamiento, debidamente urbanizada; cuando a juicio de la Secretaría, dicho fraccionamiento deba contar con servicios relativos a educación u otros que proporciona al Estado, la propia Secretaría determinará el área que para tales efectos deberá donarse al Estado por parte del fraccionador, segregándola de la superficie que debe donar al Ayuntamiento respectivo.

IV. **Vialidad:** las calles colectoras deberán tener una anchura de 15 metros, medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 3 metros de ancho, de los cuales el 50% se empleará como zona jardinada.

Las calles locales deberán tener una anchura de 12 metros, medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2.50 metros de ancho, de los cuales el 40% se empleará como zona jardinada.

Cuando necesariamente una calle local tenga que ser cerrada, se hará un retorno con las dimensiones que dictamine el Ayuntamiento; y

V. **Infraestructura y equipamiento urbano:** todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;

b) Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal;

c) Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;

d) Alumbrado público;

e) Guarniciones de concreto y banquetas empedradas u otro material de calidad similar a juicio del Ayuntamiento;

f) Calles con empedrado u otro material de calidad similar a juicio del Ayuntamiento;

g) Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;

h) Placas de nomenclatura en los cruces de las calles; y

i) Caseta de vigilancia.

ARTICULO 274.- Los fraccionamientos especiales de granjas de explotación agropecuaria, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I. **Lotificación:** sus lotes no podrán tener un frente menor de 30 metros, ni una superficie menor 3000 metros cuadrados.

Se permitirá la construcción para habitación como máximo, en el 15% de la superficie del lote y el resto se aprovechará en actividades agropecuarias;

II. **Usos y destinos del suelo:** el aprovechamiento predominante será para actividades agropecuarias y se permitirá solamente el 2% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas;

III. **Donaciones:** el fraccionador deberá donar al Municipio el 10% de la superficie neta del fraccionamiento, debidamente urbanizada; cuando a juicio de la Secretaría, dicho fraccionamiento deba contar con servicios relativos a educación u otros que proporciona el Estado, la propia Secretaría determinará el área que para tales efectos deberá donarse al Estado, por parte del fraccionador, segregándola de la superficie que debe donar al Ayuntamiento respectivo.

IV. **Vialidad:** las calles en este tipo de fraccionamientos deberán tener como mínimo una anchura de 12 metros, medida de alineamiento a alineamiento; las banquetas serán de 2 metros de ancho, y

V. **Infraestructura y equipamiento urbano:** todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;

b) Sistema de alcantarillado con salidas domiciliarias de albañal;

c) Red de distribución de energía eléctrica para uso doméstico;

d) Alumbrado público;

e) Guarniciones de concreto y banquetas empedradas u otro material de calidad similar a juicio del Ayuntamiento;

f) Calles con empedrado u otro material de calidad similar a juicio del Ayuntamiento;

g) Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;

h) Placas de nomenclatura en los cruces de las calles; y

i) Caseta de vigilancia.

ARTICULO 275.- Los fraccionamientos comerciales deberán ajustarse a las especificaciones que en cada caso fije el Ayuntamiento previa opinión de la Secretaría, de acuerdo a las siguientes características:

I. Dimensiones y características de los lotes;

II. Densidades de construcción;

III. Ubicación, longitud, nomenclatura y anchura de las vías públicas;

IV. Zonificación de los giros o servicios comerciales;

V. El fraccionador deberá donar al Municipio el 5% de la superficie neta del fraccionamiento, debidamente urbanizada;

VI. Obras de urbanización e instalaciones de los servicios públicos tales como: red de agua potable, sistema de alcantarillado, servicios sanitarios y de recolección de basura, red de electrificación, alumbrado público, ductos para teléfono y las demás que resulten necesarias para el adecuado desarrollo de las funciones comerciales;

VII. Espacios libres y su aprovechamiento;

VIII. Areas para estacionamiento de vehículos, correspondientes a conjuntos de lotes o locales comerciales;

IX. Hidrantes contra incendios;

X. Arbolado y jardinería; y

XI. Caseta de vigilancia.

ARTICULO 276. En los fraccionamientos comerciales sólo se permitirá la relotificación y la subdivisión de los lotes, cuando sea factible dotar a los lotes resultantes con los servicios respectivos sin perjudicar los suministros del sector, manzana o unidad comercial.

Una vez autorizado el fraccionamiento comercial no se permitirá el cambio de uso o destino del suelo, de acuerdo a la zonificación correspondiente a los diversos giros comerciales, salvo que las circunstancias así lo justifiquen a juicio del Ayuntamiento.

ARTICULO 277.- En los fraccionamientos comerciales, podrán construirse muros comunes o medianeros en los lotes o locales, siempre y cuando los adquirentes de los mismos se obliguen a no demoler o modificar dichos muros, salvo que construyan uno que separe las propiedades.

ARTICULO 278.- Los fraccionamientos para cementerios deberán sujetarse a las disposiciones técnicas y jurídicas aplicables, además de las especificaciones que en cada caso fije el Ayuntamiento, de acuerdo a las siguientes características:

I. Dimensiones de los lotes o fosas;

II. Ubicación, longitud, nomenclatura y anchura de las vías públicas;

III. Zonificación del terreno;

IV. El fraccionador deberá donar al Municipio el 5% de la superficie neta del fraccionamiento, debidamente urbanizada;

V. Obras de urbanización e instalación de los servicios públicos, tales como: red de agua, servicios sanitarios, alumbrado público y demás que resulten necesarios para el adecuado desarrollo del cementerio;

VI. Espacios libres y su aprovechamiento;

VII. Areas para estacionamiento de vehículos correspondientes a conjuntos de lotes o fosas;

VIII. Arbolado y jardinería; y

IX. Caseta de vigilancia.

En este tipo de fraccionamientos únicamente se permitirá la construcción de criptas, oficinas, caseta de vigilancia, iglesias y servicios conexos a las actividades funerarias.

El Municipio deberá utilizar las donaciones para el servicio de personas de escasos recursos económicos.

ARTICULO 279.- Los fraccionamientos industriales, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I. Lotificación: sus lotes no podrán tener un frente menor de 20 metros, ni una superficie menor de 1000 metros cuadrados.

Las construcciones deberán remeterse 6 metros a partir de alineamiento; superficie que se dejará como área libre;

II. Usos y destinos del suelo: el aprovechamiento predominante será el industrial y en estos fraccionamientos no se autorizará la construcción de viviendas. Se permitirá solamente el 10% de la superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas;

III. **Donaciones:** El fraccionador deberá donar al Municipio el 10% de la superficie neta, debidamente urbanizada;

IV. **Vialidad:** en este tipo de fraccionamientos deberá realizarse un estudio especial de vialidad, el cual deberá ser autorizado por el Ayuntamiento para su ejecución. Dicho estudio deberá contemplar áreas jardinadas en camellones y banquetas y las calles deberán tener una anchura mínima de 18 metros; y

V. **Infraestructura y equipamiento urbano:** todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínima, con las siguientes obras de urbanización:

a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;

b) Sistema de alcantarillado separado, pluvial y aguas residuales, con salidas domiciliarias de albañal y protección ecológica en las descargas;

c) Red de distribución de energía eléctrica, para uso industrial;

d) Alumbrado público de vapor mercurial u otro de calidad similar, montado en poste metálico, de acuerdo a las normas de la Comisión Federal de Electricidad;

e) Ductos para redes telefónicas;

f) Guarniciones y banquetas de concreto;

g) Pavimento de calles de concreto u otro material de calidad similar que soporte tráfico pesado;

h) Hidrantes contra incendios;

i) Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;

j) Placas de nomenclatura en los cruces de las calles; y

k) Caseta de vigilancia

ARTICULO 280.- Los fraccionamientos industriales selectivos, deberán tener como mínimo, las siguientes características:

I. **Lotificación:** sus lotes no podrán tener un frente menor de 20 metros, ni una superficie menor de 800 metros cuadrados.

Las construcciones deberán remeterse 6 metros a partir del alineamiento, superficie que se dejará como área libre;

II. **Usos y destinos del suelo:** el aprovechamiento predominante será el industrial y en estos fraccionamientos no se autorizará la construcción de viviendas. Se permitirá solamente el 10% de la

superficie vendible para áreas comerciales y de servicios en las zonas autorizadas:

III. **Donaciones:** el fraccionador deberá donar al Municipio el 10% de la superficie neta, debidamente urbanizada;

IV. **Vialidad:** en este tipo de fraccionamientos deberá realizarse un estudio especial de vialidad, el cual deberá ser autorizado por el Ayuntamiento para su ejecución, dicho estudio deberá contemplar áreas jardinadas en camellones y banquetas y las calles deberán tener una anchura mínima de 18 metros, y

V. **Infraestructura y equipamiento urbano:** todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las siguientes obras de urbanización:

a) Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;

b) Sistema de alcantarillado separado, pluvial y de aguas residuales, con salidas domiciliarias de albañal y sistemas de protección ecológica en las descargas;

c) Red de distribución de energía eléctrica, para uso industrial;

d) Alumbrado público de vapor mercurial u otro de calidad similar, montado en poste metálico de acuerdo a las normas de la Comisión Federal de Electricidad;

e) Ductos para redes telefónicas;

f) Guarniciones y banquetas de concreto;

g) Pavimento de calles de concreto u otro material de calidad similar que soporte tráfico pesado;

h) Hidrantes contra incendios;

i) Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin;

j) Placas de nomenclatura en los cruces de las calles; y

k) Caseta de vigilancia.

ARTICULO 281.- En los fraccionamientos industriales de tipo selectivo, únicamente se podrán construir instalaciones fabriles que no sean contaminantes, de conformidad a la legislación aplicable, a fin de que en ellos no se generen humos, ruidos, olores o desperdicios nocivos.

C A P I T U L O II
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS ADQUIRENTES DE LOTES

ARTICULO 282.- Para los efectos de este Código, se entenderá por adquirente, a la persona física o moral, pública o privada, que bajo cualquier título adquiera la propiedad o posesión de uno o más lotes en un fraccionamiento.

ARTICULO 283.- Los adquirentes de lotes en los fraccionamientos, gozarán de los derechos y cumplirán con las obligaciones que este Código les señala.

ARTICULO 284.- Los adquirentes de lotes deberán ajustar sus construcciones a las normas que establece este Código, el reglamento de construcciones, la legislación, programas y declaratorias de desarrollo urbano y las resoluciones correspondientes del Ayuntamiento.

ARTICULO 285.- En todos los fraccionamientos, los adquirentes de lotes tendrán la obligación solidaria con el fraccionador de conservar los jardines y árboles plantados en las vías públicas y áreas verdes, en los tramos que le correspondan al frente de sus lotes, así como las banquetas, pavimentos y el equipamiento urbano del fraccionamiento.

ARTICULO 286.- Es obligación de los adquirentes de lotes, tramitar a su costa y ante las autoridades competentes, la conexión o contratación de los servicios públicos que deban prestarse en los lotes que hayan adquirido en el fraccionamiento.

Cuando los servicios de agua potable y energía eléctrica sean conectados a los lotes del fraccionamiento, el adquirente de los mismos, deberá pagar los derechos correspondientes a las autoridades u organismos que correspondan.

ARTICULO 287.- Tratándose de fraccionamientos aún no municipalizados, el fraccionador podrá repercutir proporcionalmente el costo de los servicios entre los adquirentes de los lotes, previa autorización del Ayuntamiento respectivo y bajo la supervisión de éste.

En el caso de los fraccionamientos ubicados en la Ciudad Capital del Estado, así como en los otros centros de población que se hayan previsto en la autorización respectiva, el Ayuntamiento cobrará los derechos correspondientes de conformidad con lo previsto en el artículo 418 de este Código.

ARTICULO 288.- Será obligación de los adquirentes de lotes, respetar las características del fraccionamiento, en lo que respecta a las dimensiones de los lotes y no podrán subdividir los mismos, en tamaños menores a los señalados por este Código; igualmente están obligados a respetar la zona libre al frente y la zonificación autorizada al fraccionamiento.

ARTICULO 289.- En los fraccionamientos habitacionales de interés social, nadie podrá adquirir por sí o por interpósita persona, más de un lote o vivienda en los mismos.

ARTICULO 290.- Los adquirentes de lotes deberán cerciorarse de que la compra de lote o lotes que les transmitan los fraccionadores, cuenten con las condiciones de urbanización autorizadas al fraccionamiento, así como que la compraventa en la que participan, sea en base al plano de lotificación autorizado por el Ayuntamiento.

ARTICULO 291.- Los adquirentes de lotes en un fraccionamiento, podrán constituirse legalmente en una asociación de colonos, la que deberá contar con su propio reglamento para el buen funcionamiento de la misma.

En acta constitutiva y el reglamento de referencia, deberán inscribirse en el Ayuntamiento para efectos de ser integrados en el expediente del fraccionamiento respectivo y a fin de que se reconozca la personalidad y capacidad de gestión de la organización correspondiente.

C A P I T U L O III
DE LA MUNICIPALIZACION DE LOS FRACCIONAMIENTOS

ARTICULO 292.- Para los efectos de este Código, se entiende por municipalización del fraccionamiento, el acto formal mediante el cual se realiza la entrega-recepción por parte del fraccionador al Ayuntamiento respectivo, de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización de un fraccionamiento, que cumpliendo con lo dispuesto en este Código y demás disposiciones jurídicas aplicables, se encuentran en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al Ayuntamiento, en la esfera de su competencia, prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de los colonos ahí asentados.

ARTICULO 293.- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo anterior, sólo el Ayuntamiento será la autoridad competente para recibir los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y las obras de urbanización de un fraccionamiento, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador, con la asociación de colonos u otra persona física o moral que contravenga esta disposición, será nulo de pleno derecho.

ARTICULO 294.- El fraccionador, habiendo ejecutado la urbanización total del fraccionamiento, de conformidad al proyecto definitivo autorizado y al dictamen técnico a que se refieren los artículos 413 al 415 de este Código, solicitará al Ayuntamiento correspondiente, la municipalización del mismo.

Los fraccionamientos que se urbanicen por etapas, sólo podrán municipalizarse hasta que se hayan ejecutado la totalidad de las obras y de las etapas.

ARTICULO 295.- Habiéndose municipalizado un fraccionamiento, procederá la cancelación de la garantía a que se refiere el artículo 403 de este Código, quedando el fraccionador liberado de toda responsabilidad, en cuanto a la prestación de los servicios respectivos.

Mientras no se cumpla con el supuesto previsto en este artículo, el fraccionador seguirá obligado a la prestación de los servicios y mantenimiento de las instalaciones correspondientes, así como a mantener vigente la garantía otorgada.

ARTICULO 296.- El Ayuntamiento respectivo recibirá el fraccionamiento mediante el levantamiento de un acta administrativa, en la que intervendrán el Presidente Municipal, el Director de Obras Públicas Municipales, el fraccionador y un representante de la asociación de colonos si la hubiere, a fin de que previo dictamen técnico-jurídico se certifique que el fraccionador cumplió con todas las obligaciones, así como que se encuentran en buen funcionamiento y calidad las obras y servicios que se entreguen.

El dictamen técnico-jurídico lo elaborará previamente el Ayuntamiento y se insertará en la respectiva acta administrativa, que deberá anexarse al expediente del fraccionamiento.

ARTICULO 297.- El Ayuntamiento tramitará la publicación en el Periódico Oficial del Estado del acta de entrega-recepción del fraccionamiento.

ARTICULO 298.- El Ayuntamiento tomará las medidas necesarias para el debido aprovechamiento de área de donación, en los términos a que se refiere el artículo 244 de este Código, programando la construcción de escuelas, parques, mercados, dispensarios y demás obras de servicios público y social, para beneficio del fraccionamiento o del centro de población en general.

ARTICULO 299.- Mientras no se realicen las obras a que se refiere el artículo anterior, el Ayuntamiento estará obligado a cuidar el buen aspecto de los lotes del dominio municipal, impidiendo se conviertan en receptáculos de basura y desperdicios, destinándolos provisionalmente para jardínes y áreas de recreación y deportivas.

C A P I T U L O IV
DE LAS RELOTIFICACIONES, FUSIONES Y SUBDIVISIONES DE AREAS Y PREDIOS

ARTICULO 300.- La autorización de las relotificaciones, fusiones y subdivisiones de áreas o predios en el territorio del Estado, tendrá por objeto:

I. Controlar que los actos, contratos y convenios en materia inmobiliaria, cumplan con lo previsto en este Código y demás disposiciones jurídicas aplicables;

II. Controlar la adecuada conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

III. Regular el aprovechamiento del suelo en los centros de población;

IV. Garantizar la prestación y dotación de la infraestructura, equipamiento y servicios en las diversas colonias, áreas y zonas de los centros de población;

V. Promover y vigilar la estricta aplicación de la legislación, programas y declaratorias de desarrollo urbano;

VI. Propiciar la integración y adecuada operación del sistema de vialidad y transporte en los centros de población; y

VII. Vigilar que los fraccionamientos guarden sus características, normas y especificaciones.

ARTICULO 301.- Se entiende por relotificación, la modificación total o parcial de la lotificación originalmente autorizada por el Ayuntamiento para un fraccionamiento.

ARTICULO 302.- El Ayuntamiento en sesión de Cabildo, autorizará previa opinión de la Secretaría las relotificaciones que se promuevan respecto de los lotes o predios ubicados en el territorio del Municipio, conforme a los criterios señalados en este Código y con base en los lineamientos expedidos por la Comisión Estatal y la Comisión Municipal correspondiente.

Serán nulas de pleno derecho todas aquellas autorizaciones de relotificación que no hayan sido resueltas por el Ayuntamiento en sesión de Cabildo, asentadas en el acta respectiva y conforme a lo dispuesto en este Código; por lo que ningún servidor público municipal tendrá facultades al respecto.

ARTICULO 303.- El fraccionador deberá presentar ante el Ayuntamiento la solicitud de relotificación de un fraccionamiento.

Las relotificaciones sólo podrán ser autorizadas antes de la municipalización del fraccionamiento, y se requerirá que las áreas, lotes o predios sean propiedad del fraccionador.

ARTICULO 304.- Las solicitudes de relotificación deberán ser presentadas por escrito, acompañadas de los planos y estudios que determine el Ayuntamiento. Asimismo, deberá anexarse a la solicitud, la propuesta del plano general de lotificación del fraccionamiento, que contenga las modificaciones derivadas de la relotificación.

El Ayuntamiento deberá remitir al Registro Público de la Propiedad y al Catastro Municipal y Estatal copia del plano autorizado que contenga la relotificación..

ARTICULO 305.- Las fusiones y subdivisiones de áreas y predios que se pretendan realizar en el territorio del Estado, deberán ser previamente autorizadas con opinión de la Secretaría por el Ayuntamiento respectivo, comprendiendo:

I. Las que se ubiquen en cualquier fraccionamiento, colonia, manzana, área o zona ubicada dentro de los centros de población;

II. Las que se ubiquen dentro de las zonas que hayan sido objeto de regularización por las autoridades correspondientes o que estén previstas en los programas de desarrollo urbano y que se encuentren ubicadas dentro de los centros de población;

III. Las que se ubiquen dentro de terrenos rurales que no sean de origen comunal o ejidal y que no contravengan lo dispuesto en la Ley Agraria; y

IV. Las que estén relacionadas con un presente o futuro asentamiento humano.

ARTICULO 306.- Se entiende por fusión de áreas o predios, la unión de dos o más terrenos colindantes para formar uno solo.
Para realizar una fusión de terrenos urbanos o rústicos se requerirá la autorización del Ayuntamiento respectivo, conforme a lo dispuesto por este Código.

ARTICULO 307.- Se entiende por subdivisión de áreas o predios urbanos, la partición de un terreno ubicado dentro de los límites de un centro de población, en dos o más fracciones que no requiera el trazo de una o más vías públicas.

ARTICULO 308.- Se entiende por subdivisión de áreas o predios rústicos, la partición de un terreno en dos o más fracciones, ubicado fuera de los límites urbanos de un centro de población.

Las subdivisiones de terrenos rústicos se regirán por este Código y por la Ley Agraria.

ARTICULO 309.- La autorización de subdivisiones deberá apegarse a los siguientes criterios:

I. Las solicitudes que se refieran a predios urbanos mayores de 10,000 m^2 o de aquellos que requieran la introducción de servicios urbanos básicos, se les dará el tratamiento correspondiente a los fraccionamientos;

II. No se autorizará la subdivisión cuando ésta, dé como resultado una fracción menor al lote tipo del fraccionamiento al cual corresponda;

III. En ningún caso el frente será menor de 6 metros y la superficie menor de 90 m^2;

IV. En el centro de las ciudades o localidades del Estado, el Ayuntamiento respectivo establecerá los requisitos mínimos, procurando guardar la armonía y la imagen urbana de los centros de población, y

V. Cuando alguno de los lotes no tenga acceso directo a una vía pública autorizada y se proponga la apertura de un paso de servicios, éste no será inferior a 8.00 metros de anchura.

ARTICULO 310.- El Ayuntamiento en sesión de Cabildo y de conformidad con los criterios que le fije la Comisión Municipal respectiva, podrá autorizar subdivisiones de terrenos urbanos mayores de diez mil metros cuadrados, cuando éstas se deriven de afectaciones para la realización de obras públicas, o debido a las características que requiera la urbanización del centro de población que corresponda.

En el caso a que se refiere el párrafo anterior, el Ayuntamiento remitirá una copia de la autorización de subdivisión a la Secretaría.

ARTICULO 311.- Toda persona física o moral, pública o privada, que pretenda fusionar o subdividir áreas o predios, deberá presentar la solicitud por escrito ante el Ayuntamiento correspondiente, anexando los siguientes datos y documentos:

I. Datos personales del solicitante;

II. Datos de las áreas o predios;

III. Constancia de propiedad;

IV. Constancia de no adeudo del impuesto a la propiedad raíz y clave catastral de los predios;

V. Croquis del terreno o de los terrenos con acotaciones en centímetros y señalando la orientación de los mismos;

VI. Croquis de la fusión o subdivisión que se pretenda realizar;

VII. Constancia de alineamiento y compatibilidad urbanística;

VIII. Uso o destino actual y el propuesto del inmueble o inmuebles; y

IX. Características de la urbanización del terreno o terrenos.

ARTICULO 312.- Podrán solicitar fusiones o subdivisiones de terrenos, las personas físicas o morales, públicas o privadas, que acrediten ser las legítimas propietarias de los inmuebles objeto de la solicitud.

ARTICULO 313.- Cuando el Ayuntamiento, lo considere necesario, requerirá del interesado que acompañe a las solicitudes de relotificación, fusión y subdivisión, las correspondientes diligencias judiciales o administrativas de apeo y deslinde y de posesión del predio correspondiente.

ARTICULO 314.- El Ayuntamiento podrá negar la autorización de relotificaciones, fusiones y subdivisiones de áreas y predios, cuando en el fraccionamiento o zonas en que se pretendan realizar, no se cuente con la suficiente y adecuada cobertura de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos.

ARTICULO 315.- Los derechos y demás gravamenes fiscales que deban cubrirse por las solicitudes de relotificación, fusión, subdivisión, alineamiento y compatibilidad urbanística, serán fijados de acuerdo a lo previsto en las leyes fiscales correspondientes.

ARTICULO 316.- La fusión o la subdivisión de áreas y predios no podrán realizarse cuando obstruyan o impidan una servidumbre o un servicio público. Será nulo de pleno derecho cualquier acto, contrato o convenio contrario a esta disposición.

ARTICULO 317.- El Ayuntamiento o la autoridad competente, sólo autorizará la construcción en predios provenientes de relotificaciones, fusiones o subdivisiones, cuando éstas hayan sido previamente autorizadas.

ARTICULO 318.- A efecto de determinar los lineamientos y criterios que se aplicarán para la autorización de las fusiones y subdivisiones, en los fraccionamientos, barrios y colonias existentes en el territorio del Estado, los ayuntamientos respectivos, se coordinarán con la Secretaría y la Secretaría de Finanzas del Estado, con el fin de establecer una clasificación de los mismos.

TITULO SEXTO
DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

C A P I T U L O I
DEL CONCEPTO Y CLASIFICACION DE LOS CONDOMINIOS

ARTICULO 319.- Para los efectos de este Código, se entenderá por:

I. **Condominio horizontal:** a la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de un terreno propio y de la edificación constituída sobre él, y copropietario del terreno o áreas de aprovechamiento común, con las edificaciones o instalaciones correspondientes;

II. **Condominio vertical:** a la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de una parte de la edificación y en común de todo el terreno y edificaciones o instalaciones de uso general;

III. **Condominio mixto:** a la combinación de las dos modalidades anteriores;

IV. **Promoventes:** a las personas que trasmiten o que promuevan ante las autoridades competentes que señala este Código, la

constitución o modificación de un régimen de propiedad en condominio;

V. **Condómino:** a la persona física o moral, pública o privada, que en calidad de propietario o poseedor por cualquier título legal, aproveche los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas de un condominio, así como aquella persona que haya celebrado contrato en virtud del cual, de cumplirse en sus términos, llegue a ser propietario sujeto al régimen de propiedad en condominio;

VI. **Unidad de propiedad exclusiva:** a la casa, departamento, vivienda, local o áreas, sujetos al régimen de propiedad en condominio, y

VII. **Reglamento:** al ordenamiento que regula la administración del inmueble y los derechos y obligaciones de los condóminos, sujetos al régimen de propiedad en condominio.

ARTICULO 320.- Se considera régimen de propiedad en condominio, aquel en que los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas, que se construyan o constituyan en un inmueble en forma horizontal, vertical o mixta, sean susceptibles de aprovechamiento independientemente, por pertenecer a distintos propietarios y que además, tengan salida propia a un elemento común o a la vía pública. Los propietarios tendrán derecho exclusivo de propiedad sobre su departamento, vivienda, casa, local o área y derecho de copropiedad, sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso o disfrute.

ARTICULO 321.- El condominio puede constituirse:

I. Cuando los diferentes departamentos, viviendas, casas, locales o áreas, de que conste un edificio o que hubieran sido construidos dentro de un inmueble con partes de uso común, pertenezcan a distintos dueños;

II. Cuando los diferentes departamentos, viviendas, casas, locales o áreas, que se construyan dentro de un inmueble y cuente éste con elementos comunes e indivisibles, cuya propiedad se reserve en los términos del artículo anterior, se destinen a la enajenación a personas distintas; o

III. Cuando el propietario o propietarios de un inmueble lo dividan en diferentes departamentos, viviendas, casas, locales o áreas, para enajenarlos a distintas personas, siempre que exista un elemento común de propiedad que sea indivisible.

El condominio puede constituírse sobre las construcciones en proyecto, en proceso de construcción o ya terminadas.

ARTICULO 322.- Conforme al uso o destino que se pretenda dar al inmueble, el condominio se clasificará en: habitacional, comercial, de mercados, de cementerios, industriales, agropecuarios y especiales.

ARTICULO 323.- Por su origen, según la naturaleza jurídica de quien lo promueva, el condominio también se clasificará en: de orden privado, el que constituyan los particulares; y de orden público, los que constituyan las instituciones u organismos públicos de la Federación, el Estado y los Municipios.

C A P I T U L O II
DE LA CONSTITUCION, MODIFICACION Y EXTINCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO

ARTICULO 324.- Para constituir el régimen de propiedad en condominio, el promovente deberá declarar su voluntad en escritura pública, en la cual se hará constar:

I. La ubicación, dimensiones y linderos del terreno, que corresponda al condominio de que se trate. Asimismo, a juicio del Ayuntamiento, se señalarán los límites de los edificios o de las alas o secciones que deban constituir inmuebles sujetos al condominio en forma independiente, en virtud de que la ubicación y número de copropiedades origine la separación de los inmuebles sujetos a este régimen en grupos distintos;

II. La autorización a que se refieren los artículos 366 y 368 de este Código, así como las licencias, autorizaciones o permisos de construcciones urbanas y de salubridad. Asimismo, la autorización de fraccionamiento, fusión o subdivisión de terrenos, que en su caso se requieran;.

III. En su caso, la constancia de haber donado al Ayuntamiento las superficies de terrenos o locales que le señalen este Código y la autorización respectiva;

IV. La descripción de cada terreno, departamento, vivienda, casa, local o área; su situación, medidas, piezas de que conste, espacio para estacionamiento de vehículos si lo hubiere, y otros datos de los incluidos en el artículo 369 de este Código, cuando a juicio del Ayuntamiento sean necesarios para identificarlo;

V. La descripción general de las construcciones y de los materiales empleados o que vayan a emplearse;

VI. El valor nominal que para los efectos de este Código, se asigne a cada departamento, vivienda, casa, local o área, y el porcentaje que le corresponda sobre el valor total, también nominal, de las partes en condominio;

VII. Los bienes de propiedad común, su aprovechamiento, con especificación y detalles necesarios a juicio del Ayuntamiento y, en su caso, su situación, medidas, partes de que se compongan, así como otras características necesarias para su identificación;

VIII. El aprovechamiento general del inmueble y el especial de cada departamento, vivienda, casa, local o área;

IX. La existencia de la fianza exhibida por el promovente, para responder sobre la ejecución de la construcción y de los servicios de ésta. El monto de la fianza y su término, se ajustará a lo

dispuesto por las autoridades que hayan expedido las licencias de construcción.

X. Los casos y condiciones en que pueda ser modificada la propia escritura, y

XI. La existencia de un contrato de seguro contra incendios del inmueble para proteger las construcciones.

Al apéndice de la escritura, se agregarán foliados y autorizados por el Ayuntamiento y debidamente certificados por el notario público, el plano general, con especificación precisa de su separación del resto de áreas, si está ubicado dentro de un conjunto o unidad habitacional, los planos tipo correspondientes a cada uno de los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas y a los elementos comunes; el reglamento del propio condominio, y cualquier otro de los documentos, constancias o descripciones a que se refiere este artículo, a fin de simplificar la escritura correspondiente.

De la documentación anterior y de las demás que se estime necesaria a juicio del Ayuntamiento, se entregarán a la administración copias certificadas por el notario público, para el debido desempeño de sus atribuciones.

ARTICULO 325.- La escritura constitutiva del régimen de propiedad en condominio, así como el reglamento de éste, deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

ARTICULO 326.- En los contratos para adquisición de los derechos sobre un departamento, vivienda, casa, local o área, sujeto a régimen de propiedad en condominio, se insertarán las declaraciones y cláusulas conducentes en la escritura constitutiva que se preve en el artículo 324 de éste Código, y se hará constar que se entrega al interesado una copia del reglamento del condominio, certificada por notario público.

ARTICULO 327.- El reglamento del inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio deberá prever los casos en que, con base al presente Código y en la correspondiente escritura constitutiva, proceda la modificación de ésta.

ARTICULO 328.- La extinción voluntaria del régimen de propiedad en condominio, en caso de ser procedente, requiere del acuerdo de un mínimo del 75% de los condóminos.

C A P I T U L O III
DE LOS BIENES DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE PROPIEDAD COMUN

ARTICULO 329.- El condómino tendrá derecho exclusivo de propiedad a su departamento, vivienda, casa, local o área, y derecho a la copropiedad de los elementos y partes del condominio que se establezcan como comunes.

ARTICULO 330.- El derecho de cada condómino sobre los bienes comunes, será proporcional al valor de su propiedad exclusiva, fijado en la escritura constitutiva para ese efecto.

ARTICULO 331.- Son bienes de propiedad común:

I. El terreno, excepto en el caso de condominio horizontal, sótanos, pórticos, puertas de entrada, vestíbulos, galerías, corredores, escaleras, patios, jardines, senderos, vías interiores, y espacios que hayan señalado las licencias de construcción para estacionamiento de vehículos, siempre que sean de aprovechamiento común;

II. Los locales destinados a la administración, portería y alojamiento del portero y los vigilantes, más los destinados a las instalaciones generales y servicios comunes;

III. Las obras, instalaciones, aparatos y demás objetos que sirvan al uso o disfrute común, tales como: fosas, pozos, cisternas, tinacos, ascensores, montacargas, incineradores, estufas, hornos, bombas y motores, albañales, canales, conductos de distribución de agua, drenaje, calefacción, electricidad y gas; los locales y las obras de seguridad, deportivas, de recreo, de ornato, de recepción o reunión social y otras semejantes, con excepción de las que sirvan exclusivamente a cada departamento, vivienda, casa, local o área;

IV. Los cimientos, estructuras, muros de carga y los techos de uso general; y

V. Cualesquiera otras partes del inmueble, locales, obras, aparatos o instalaciones que se resuelva, por la unanimidad de los condóminos, usar o disfrutar en común o que se establezcan con tal carácter en el reglamento o en la escritura constitutiva.

ARTICULO 332.- Serán de propiedad común, sólo de los condóminos colindantes, los muros y demás divisiones que no tengan función estructural alguna, y sólo separen entre sí los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas.

ARTICULO 333.- Si un condómino abandona sus derechos o renuncia a usar determinados bienes comunes, continuará sujeto a las obligaciones que impone este Código, la escritura constitutiva, el reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 334.- Cada condómino podrá servirse de los bienes comunes y gozar de los servicios e instalaciones generales, conforme a su naturaleza y destino ordinarios, sin restringir o hacer oneroso el derecho de los demás.

ARTICULO 335.- El condómino de un departamento, vivienda, casa, local o área, puede usar, gozar y disponer de él, con las limitaciones de este Código y las demás que establezcan la escritura constitutiva y el

reglamento; pero no podrán ser objeto de venta o arrendamiento, partes de los mismos, como piezas o recámaras, cuartos de servicio o lugar privativo para estacionamiento de vehículos. El incumplimiento de esta disposición podrá originar, según fuere el caso, la rescisión del contrato o la aplicación de lo previsto en el artículo 358 de este Código.

El condómino y su arrendatario o cualquier otro cesionario del uso, arreglarán entre sí quien deba cumplir determinadas obligaciones ante los demás condominios, y en qué supuestos el usuario tendrá la representación del condómino en las asambleas; pero en todo caso, el condómino es solidario de las obligaciones del usuario; ambos harán oportunamente las notificaciones que procedan a la administración, para los efectos conducentes.

ARTICULO 336.- Cada condómino u ocupante usará la unidad de su exclusiva propiedad en forma ordenada y tranquila. No podrán en consecuencia, destinarla a usos distintos a los convenidos expresamente o de los que deban presumirse de la naturaleza del condominio y de su ubicación, ni realizar acto alguno que afecte la solidez, seguridad, salubridad o comodidad del inmueble, ni incurrir en omisiones que produzcan resultados semejantes.

ARTICULO 337.- Los condóminos que queden ubicados en la planta baja o primer piso, y los del último, no tendrán más derechos que los restantes condóminos, salvo lo que establezca el reglamento o la escritura constitutiva. Los condóminos de la planta baja no podrán ocupar para uso exclusivo o preferente sobre los demás condóminos, los vestíbulos, sótanos, jardines, patios, ni otros lugares de tal planta, ni hacer obras en dichos lugares; con igual salvedad, los condóminos del último piso no podrán ocupar las azoteas o techos, ni elevar nuevos pisos, ni realizar otras construcciones. Las mismas restricciones son aplicables a los demás condóminos del inmueble.

ARTICULO 338.- Los condóminos podrán hacer toda clase de obras y reparaciones en el interior de la unidad de su exclusiva propiedad, previa licencia respectiva que en su caso, expida el Ayuntamiento; pero les estará prohibida la innovación o modificación que afecte la estructura, muros de carga u otros elementos esenciales del edificio o que puedan perjudicar su estabilidad. Tampoco podrán abrir claros o ventanas, ni pintar o decorar la fachada o las paredes exteriores de forma que desentone del conjunto o que perjudique a la estética general del inmueble.

ARTICULO 339.- En los inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, serán obligatorias para los respectivos condóminos y por su cuenta, las obras que requieran los entrepisos, suelos, pavimentos, paredes u otras divisiones entre locales o áreas colindantes.

En los inmuebles de construcción vertical, sujetos al régimen de propiedad en condominio, las obras que requieran los techos en su parte exterior y los sótanos, serán por cuenta de todos lo condóminos, así como la reparación de desperfectos ocasionados por sismos, rayos o hundimientos diferenciales.

ARTICULO 340.- Para la ejecución de las obras en los bienes comunes e instalaciones generales, se observarán las siguientes reglas:

I. Las obras necesarias para mantener el condominio en buen estado de seguridad, estabilidad y conservación y para que los servicios funcionen normal y eficazmente, serán efectuados por la administración, previa licencia, en su caso, expedida por las autoridades competentes del Estado o Municipio, sin necesidad del acuerdo de los condóminos, con cargo al fondo de gastos de mantenimiento y administración. Cuando éste no baste o sea preciso efectuar obras no previstas, la administración convocará a asamblea de condóminos, a fin de que, conforme lo prevenga el reglamento, resuelvan lo conducente;

II. El enajenante es responsable de los vicios de construcción del inmueble; el resto de los condóminos podrá proceder a la reparación de los mismos, en la proporción que cada uno represente sobre el valor del total del condominio dejando a salvo sus derechos, para repetir contra el enajenante o para hacer efectiva la fianza que preve el artículo 324 de este Código;

III. Para realizar obras voluntarias, que aunque se traduzcan en mejor aspecto o mayor comodidad, no aumenten el valor del condominio u obras que sin ser necesarias si lo aumenten, se requiere del voto aprobatorio del 75% de los condóminos, reunidos en asamblea; y

IV. Las reparaciones o reposiciones urgentes en los bienes comunes e instalaciones generales, podrán ser efectuadas por los condóminos, en caso de falta de administración.

No podrán llevarse a cabo, obras que pongan en peligro la seguridad, estabilidad o conservación, como tampoco las que afecten la comodidad en el condominio, las que impidan permanentemente el uso de una parte o servicio común, aunque sea de un sólo condominio, o se ubique entre bienes de propiedad individual que pertenezcan a un sólo condómino.

ARTICULO 341.- Tratándose de inmuebles sujetos a régimen de propiedad en condominio, financiados o construidos por organismos estatales o municipales, los condóminos no podrán enajenar, arrendar o transmitir a ningún título, los derechos inherentes al departamento, vivienda, casa o local, sino después de cinco años de celebrado el contrato de compraventa o promesa de venta respectivo, además de haberlo ocupado ininterrumpidamente por el mismo tiempo, salvo acuerdo especial del organismo que le enajene el departamento, casa o local.

ARTICULO 342.- Los condóminos que cumplan con los requisitos que preve el artículo anterior, y den en arrendamiento la unidad de propiedad exclusiva de que se trate, al pretender enajenarla deberán respetar el derecho de preferencia al tanto en favor del inquilino, si estuviera al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones, y siempre que por más de tres años consecutivos haya ocupado el inmueble con ese carácter. En segundo lugar, los organismos oficiales que hubieren construido o financiado el condominio.

ARTICULO 343.- En caso de que un condómino deseare vender la unidad de su propiedad exclusiva, lo notificará al inquilino y en su caso al organismo que haya financiado o construido el condominio, por medio de la administración, de notario público o judicialmente, con expresión del precio ofrecido y demás condiciones de la operación, a efecto de que, dentro de los diez días naturales siguientes, manifiesten si hacen uso del derecho de preferencia al tanto.

ARTICULO 344.- Si el departamento, vivienda, casa o local se enajenare con infracción a lo dispuesto en el artículo anterior, el inquilino o el organismo oficial que haya financiado o construido el condominio, podrán subrogarse en lugar del adquirente, con las mismas condiciones estipuladas en el contrato de compraventa, siempre que hagan uso del derecho de retracto, con exhibición del precio, dentro de los quince días naturales siguientes en el que se haya tenido conocimiento de la enajenación. Los notarios públicos se abstendrán de autorizar una escritura de compraventa de esta naturaleza, si antes no se hubiere cerciorado de que el vendedor ha respetado el derecho del tanto. En caso de que la notificación se haya hecho por conducto del administrador del inmueble, el mismo deberá comprobar ante el notario o quien haga sus veces, en forma indubitable, el día y la hora en que hizo la notificación a que se refiere el artículo anterior.

ARTICULO 345.- Una misma persona no podrá adquirir por sí o por medio de otra, más de una unidad de propiedad exclusiva en los condominios de orden público financiados o construidos por organismos oficiales, bajo sanción de rescisión del contrato respectivo.

Iguales sanciones, se les aplicarán a las personas que siendo propietarias de inmuebles en el centro de población correspondiente, por sí o por interpósita persona, adquieran una unidad de propiedad exclusiva en condominios construidos o financiados por los organismos públicos.

C A P I T U L O IV
DE LA ADMINISTRACION Y ASAMBLEA DE CONDOMINIOS

ARTICULO 346.- La administración de los inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, estará a cargo de un administrador o comité de administración que establezca el reglamento, o designe la asamblea.

Sin embargo en el reglamento podrá establecerse que la administración esté a cargo de un comité integrado por dos o más condóminos con las mismas atribuciones y facultades de administrador único. Los miembros del comité de administración, durarán en su cargo un año y no tendrán derecho a remuneración alguna, salvo pacto en contrario. El comité tomará sus resoluciones por unanimidad y en caso de desacuerdo, someterá el asunto a la asamblea. El comité designará a la persona a cuyo cargo estará la ejecución material de los actos de administración.

Salvo que el reglamento disponga otra cosa, el administrador o los miembros del comité de administración, podrán ser removidos libremente por acuerdo de la asamblea de condóminos.

ARTICULO 347.- Son derechos y obligaciones de la administración del condominio:

I. Cuidar de la conservación de los bienes comunes;

II. Prestar los servicios a que se refiere el artículo 421 de este Código;

III. Mantener en buen estado de funcionamiento las instalaciones y servicios generales;

IV. Ejecutar los acuerdos de la asamblea de condóminos;

V. Recaudar de los condóminos las cuotas para los gastos comunes, y en general, exigirles el cumplimiento de sus obligaciones; y

VI. Cumplir las disposiciones del presente Código, de la escritura constitutiva y del reglamento y velar por su observancia general.

Las resoluciones que dicten el administrador o el comité de administración, y las medidas que tomen, dentro de sus facultades, serán obligatorias para todos los condóminos, a menos que la asamblea las revoque o las modifique. La revocación o modificación no perjudicará a terceros de buena fe.

ARTICULO 348.- El administrador o el presidente del comité de administración, será el representante legal de los condóminos en todos los asuntos comunes relacionados con el condominio. Tendrá las facultades de un apoderado para administrar los bienes y para pleitos y cobranzas, pero no aquellas facultades que requieran cláusulas especiales, salvo que se le confieran en el reglamento o por la asamblea.

ARTICULO 349.- Los asuntos de interés común que no se encuentren comprendidos dentro de las facultades conferidas al administrador o al comité de administración, serán de la competencia de la asamblea de condominios que se reunirá cuando menos una vez al año. La asamblea además de los asuntos comprendidos en el orden del día, conocerá el informe y de las cuentas que deberá rendir la administración, aprobará el presupuesto de gastos para el año siguiente y determinará la forma de allegarse los fondos necesarios para cubrir dichos gastos.

ARTICULO 350.- Salvo que se exija una mayoría especial o sea precisa la unanimidad, los asuntos se resolverán por mayoría de votos del total de los condóminos, a menos que una asamblea se celebre en virtud de segunda convocatoria, en cuyo caso bastará con la mayoría de votos de los que estén presentes.

Cada condómino gozará de un número de votos igual al porcentaje que el valor de su propiedad exclusiva represente en el total del condominio. Cuando un sólo propietario represente más del 50% de los votos, se requerirá además el 50% de los votos presentes para que los acuerdos tomados por mayoría tengan validez. En caso de empate, tendrá voto de calidad quien funja como presidente de la asamblea.

Los acuerdos legalmente tomados en las asambleas, obligan a todos los condóminos, incluso a los ausentes o disidentes.

ARTICULO 351.- Cualquiera de los disidentes o ausentes podrán oponerse judicialmente a las resoluciones de la asamblea que violen este Código, la escritura constitutiva o el reglamento, dentro de los quince días naturales que sigan a la asamblea.

La oposición no suspende, mientras se dicta resolución judicial, la ejecución de los acuerdos impugnados.

ARTICULO 352.- Las convocatorias para asamblea, se harán en forma fehaciente por la administración cuando menos con tres días hábiles de anticipación a la fecha de celebración de la misma. Los condóminos podrán convocar a una asamblea, sin intervención de la administración, cuando representen, por lo menos, el 35% del valor del condominio.

ARTICULO 353.- El reglamento de administración del condominio establecerá, por lo menos, lo siguiente:

I. Los derechos y obligaciones de los condóminos respecto a los bienes de uso común, especificando estos bienes, así como las limitaciones a que quede sujeto el ejercicio del derecho de usar de ellos y los de propiedad exclusiva;

II. Las medidas convenientes para la mejor administración del inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio;

III. Las disposiciones necesarias que propicien la integración, organización y desarrollo de la comunidad;

IV. Forma de convocar a la asamblea de condóminos y la indicación de la persona que la presidirá;

V. Forma de designación y especificación de las facultades del administrador;

VI. Requisitos que debe reunir el administrador;

VII. Base de remuneración del administrador en su caso;

VIII. Casos en que proceda la remoción del administrador; y

IX. Los demás que establezcan la escritura constitutiva y el presente Código.

C A P I T U L O V
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONDOMINOS

ARTICULO 354.- Los derechos y obligaciones de los condóminos se regirán por:

I. Este Código;

II. El Código Civil para el Estado Libre y Soberano de Durango;

III. La escritura constitutiva del condominio;

IV. El reglamento de administración del condominio;

V. El trato de compraventa o promesa de venta respectivo; y

VI. La legislación urbana aplicable.

ARTICULO 355.- Cuando un bien inmueble conste de distintas partes que conformen instalaciones y servicios destinados a servir únicamente a una parte del conjunto, los gastos especiales que de ello se deriven, serán a cargo del grupo de condóminos beneficiados; esta modalidad podrá consignarse en el reglamento o en la escritura constitutiva del condominio.

ARTICULO 356.- Los condóminos podrán enajenar, hipotecar o gravar, en cualquier otra forma su unidad de propiedad exclusiva, sin necesidad de consentimiento de los demás condóminos. En cualquiera de los actos traslativos de dominio, quedarán comprendidos los derechos sobre los bienes comunes.

ARTICULO 357.- Las cuotas que fueren acordadas para los gastos comunes a cargo de los condóminos no cubiertas oportunamente, causarán intereses moratorios al tipo legal o al que se fije en el reglamento. Para tal efecto, traerán aparejada ejecución en la vía civil, la liquidación de adeudos de los condóminos morosos, siempre y cuando dicho estado de liquidación sea suscrito tanto por la administración y por el presidente del Comité de Vigilancia en su caso, acompañada de los correspondientes recibos de pago, así como de la copia certificada por los funcionarios antes mencionados, de la parte relativa del acta de asamblea en que se haya determinado las cuotas a cargo de los condóminos morosos. Esta acción podrá ejercerse cuando existan tres recibos pendientes de pago.

ARTICULO 358.- El condómino que reiteradamente no cumpla con sus obligaciones, además de ser responsable de los daños y perjuicios que causen a los demás, podrá ser demandado para que se le obligue a enajenar sus derechos, hasta en subasta pública, respetándose el derecho de preferencia al tanto, en los términos del reglamento o de la escritura constitutiva. El ejercicio de esta acción será resuelto en asamblea de condóminos, por un mínimo del 75% de éstos.

ARTICULO 359.- Las cargas fiscales que genere un bien inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio, considerando éste en su conjunto, serán a cargo de los condóminos proporcionalmente.

Cada uno de los condóminos responderá sólo del gravamen fiscal que corresponda a su propiedad; toda cláusula que establezca mancomunidad o solidaridad de los condóminos para responder de un gravamen sobre el inmueble, se tendrá por no puesta.

ARTICULO 360.- Los condóminos cubrirán, independientemente del impuesto sobre la propiedad raíz de su propiedad exclusiva y la parte que les corresponda de los bienes en común, los demás impuestos o derechos de que en razón del condominio sean causantes por sí mismos.

ARTICULO 361.- Si quien no cumpla con sus obligaciones es un ocupante no propietario, el administrador le demandará, previo consentimiento del propietario, desocupación de su propiedad exclusiva. Si el propietario se opusiere, se procederá contra éste y el ocupante, en los términos, del artículo 358 de este Código.

C A P I T U L O VI
DE LA DESTRUCCION, RUINA Y RECONSTRUCCION DE LOS BIENES EN CONDOMINIO

ARTICULO 362.- Si el bien se destruye en su totalidad, o en una proporción que represente por lo menos la mitad de su valor, según peritaje practicado por persona autorizada por ley para tal efecto, una mayoría especial de los condóminos que representen el 51% de los derechos de propiedad, podrá acordar la reconstrucción o la división del terreno y de los bienes comunes que queden, o en su caso la venta, con arreglo o las disposiciones legales aplicables.

Si la destrucción no alcanza la gravedad que se indica, el acuerdo a que se refiere el párrafo anterior, se tomará por una mayoría de los condóminos, que representen por lo menos el 75% de los derechos de propiedad.

Si el acuerdo de que se trate es por la reconstrucción, los condóminos en minoría estarán obligados a contribuir a ella en la proporción que les corresponda, o enajenar sus derechos a favor de la mayoría.

Si al término de tres meses contados a partir de la fecha del acuerdo respectivo, los minoritarios no hubieren optado por alguna de las opciones anteriores, la enajenación será forzosa, al precio del avalúo practicado por corredor público o por institución de crédito,

ARTICULO 363.- En caso de ruina del bien de que se trate, una mayoría de los condóminos que representen el 51% de los derechos de propiedad podrá resolver, previo dictamen de las autoridades competentes, la reconstrucción o la demolición de los bienes comunes o en su caso, la venta, según prevenciones del artículo anterior.

TITULO SEPTIMO
DE LAS DISPOSICIONES COMUNES A FRACCIONAMIENTOS Y CONDOMINIOS

ARTICULO 364.- Este Titulo contiene todas aquellas disposiciones que deberán observar los fraccionadores y promoventes de condominios, sin perjuicio de aquellas que sean específicas para cada uno de ellos y que establece este Código.

ARTICULO 365.- Los fraccionadores y promoventes quedarán asimismo, sujetos al cumplimiento de las disposiciones que les fijen los demás ordenamientos en la materia, y las autorizaciones respectivas, así como las normas establecidas en los programas y declaratorias de desarrollo urbano.

C A P I T U L O I
DE LOS REQUISITOS Y PROCEDIMIENTOS PARA SU AUTORIZACION

ARTICULO 366.- La autorización de las solicitudes de fraccionamiento y para la constitución o modificación del régimen de propiedad en condominio, será facultad exclusiva del Ayuntamiento en sesión del Cabildo, asentada en el acta respectiva, contando con la previa opinión de la Comisión Municipal correspondiente y de la Secretaría y conforme a lo dispuesto en este Código y a los criterios expedidos por las Comisiones Estatal y Municipal de Desarrollo Urbano respectiva.

Serán nulas de pleno derecho todas aquellas autorizaciones que no se ajusten a lo dispuesto en el párrafo anterior, por lo que ningún servidor público municipal en los individual tendrá facultades al respecto.

ARTICULO 367.- En los casos en que la opinión de la Comisión Municipal respectiva o de la Secretaría, relativa a la autorización de fraccionamiento o a la constitución o modificación del régimen de propiedad en condominio, sea contraria al criterio del ayuntamiento, éste someterá el asunto a la opinión de la Comisión Estatal, para que el Ayuntamiento correspondiente en sesión de Cabildo resuelva en definitiva.

ARTICULO 368.- La solicitud para la autorización de fraccionamiento, así como la constitución o modificación del régimen de propiedad en condominio, deberá presentarse por escrito ante el Ayuntamiento, a fin de que éste elabore el proyecto de dictamen respectivo y previa opinión de la Comisión Municipal que corresponda y de la Secretaría, lo someta a su resolución en sesión de Cabildo.

ARTICULO 369.- La solicitud a que se refiere el artículo anterior, deberá ser acompañada de los siguientes documentos:

I. Copia certificada de las escrituras de propiedad debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

II. Constancia de no adeudo del impuesto a la propiedad raíz y clave catastral de los predios;

III. Constancia de apeo y deslinde;

IV. Certificado de libertad de gravamenes;

V. Constancia que acredite al perito como responsable de la obra;

VI. Copia certificada del acta constitutiva de la empresa fraccionadora o inmobiliaria, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, cuando se trate de persona moral;

VII. Documento que acredite a la persona con capacidad para gestionar y promover trámites, con relación al fraccionamiento o condominio;

VIII. Constancia de compatibilidad urbanística;

IX. En su caso, la autorización de relotificación, fusión y/o subdivisión de terrenos, así como de fraccionamiento en el supuesto de condominio;

X. Avalúo comercial del terreno que se pretende fraccionar o constituir en régimen de propiedad en condominio;

XI. Los siguientes documentos técnicos;

1) Si el fraccionamiento o predio se encuentra dentro del perímetro urbano de alguna localidad, un plano a escala 1:20,000 que exprese su ubicación en el centro de población.

Si el fraccionamiento o predio fuese suburbano o rústico, un plano a escala que fije el Ayuntamiento, señalando sus distancias y vías de comunicación con las localidades de importancia y cabeceras municipales más cercanas;

2) Plano de conjunto a escala 1:5,000 que contenga las ligas del fraccionamiento o predio, con otras zonas urbanizadas,

3) Plano topográfico del terreno destinado al fraccionamiento o condominio, a escala 1:1,000, que contenga:

a) El polígono o polígonos: indicando sus medidas y colindancias, así como, las longitudes de los lados, sus rumbos y los ángulos inferiores en los vértices;

b) La configuración del terreno con curvas de nivel a cada metro, y

c) La superficie total del terreno o terrenos.

4) Plano de vialidad a escala 1:1,000, marcando:

a) El trazo de los ejes de las vías públicas referido geométricamente a los linderos del terreno;

b) Los ángulos de intersección de los ejes;

c) Distancia entre los ejes, y

d) Las secciones transversales a escala 1:200 de las calles o vialidades;

5) Memoria de cálculo y plano de la red de agua potable, en el que se indique:

a) La localización de la fuente de abastecimiento;

b) Localización, altura y capacidad del tanque de regularización;

c) Tipo de material, diámetro y longitud de tuberías, y

d) Cota de plantilla, cota piezométrica y carga disponible en los cruceros;

6) Autorización de la Comisión Nacional del agua y del Ayuntamiento, respecto al aprovechamiento de la fuente de abastecimiento de agua potable;

7) Memoria de cálculo y plano de la red de alcantarillado, en el que se indique:

a) Tipos de material, diámetros, longitudes y pendientes de tuberías;

b) Pozos de visita, con detalles de dimensiones;

c) Cota de plantilla y cota de terreno en los cruceros y cambios de dirección, y

d) Localización de la descarga o descargas;

8) Memoria de cálculo y plano de electrificación y alumbrado público del fraccionamiento o condominio, en el que se indique:

a) Estructuras que componen la red;

b) Tipo de cableado y especificaciones, y

c) Especificaciones del alumbrado público;

9) Estudio de mecánica de suelos;

10) Propuesta, en su caso, del plano de las etapas de urbanización y secuencia de las mismas;

11) Calendario de obras que deberá observar el fraccionador o promovente, y plazo en que deberán quedar concluidas;

12) Especificaciones para las diversas obras de urbanización conforme a las normas correspondientes; y

13) Presupuesto desglosado de las obras de urbanización y construcción.

XII. Los demás que a juicio del Ayuntamiento se requieran o se señalen en otras disposiciones jurídicas.

En el caso específico de fraccionamientos, además de los anexos citados con anterioridad, el solicitante deberá incluir los siguientes documentos:

1) Plano de lotificación a escala 1:1000 que marque lo siguiente:

a) División de manzanas y lotificación;

b) Zonificación interna;

c) Areas de donación propuesta;

d) Proposición de nomenclatura;

e) Medidas de los linderos de los lotes y superficies de cada uno de ellos, incluyendo los de donación; y

f) La localización del arbolado y las áreas verdes.

2) Memoria descriptiva de lotes, indicando:

a) El número total de lotes del fraccionamiento, señalando además, el número de éstos en cada una de las manzanas; y

b) Medidas y colindancias de todos y cada uno de los lotes del fraccionamiento, señalando a qué manzana pertenecen.

En el caso específico de condominios, además de los anexos correspondientes, el solicitante deberá incluir plano de zonificación, que señale, en su caso, las áreas de donación propuestas; así como la memoria descriptiva de predios, indivisos, medidas y colindancias.

Queda a juicio del Ayuntamiento determinar cuales documentos de los señalados en el presente artículo, se omiten de presentación por parte de los solicitantes por no ser necesarios en el caso concreto.

Tratándose de proyectos de desarrollos habitacionales, el Ayuntamiento en la autorización de fraccionamientos o de construcción de condominio, comprenderá todas aquellas autorizaciones o licencias de construcción, conexión de redes de agua potable y alcantarillado y demás trámites conexos, a efecto de que en un sólo acto se resuelva la factibilidad de ejecución del proyecto.

ARTICULO 370.- Recibida la solicitud por el Ayuntamiento, será revisada para verificar que esté correctamente integrada, conforme a los dispuesto en este Código; en caso de que falte alguno de los datos o anexos que se mencionan en el artículo anterior, la documentación será devuelta al interesado para que subsane la omisión.

ARTICULO 371.- Una vez que se hayan cubierto los requisitos que establece el artículo 369 de este Código, el Ayuntamiento procederá a analizar la solicitud, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes en la materia, aspectos técnicos y normas de planeación urbana.

ARTICULO 372.- El Ayuntamiento integrará con toda la documentación inherente a la solicitud, el expediente del fraccionamiento o condominio, y enviará un tanto del mismo a la Comisión Municipal respectiva y a la Secretaría, con objeto de que éstas emitan su opinión.

ARTICULO 373.- Las opiniones a que se refiere el artículo anterior, deberán ser emitidas en un plazo máximo de quince días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción del expediente respectivo; de no obtenerse las opiniones en el plazo señalado, se entenderá que la Comisión Municipal respectiva no tienen objeción a que la solicitud sea presentada a la consideración del Ayuntamiento en sesión de Cabildo.

ARTICULO 374.- A fin de que el Ayuntamiento pueda contar con los suficientes elementos que le permitan integrar el proyecto de dictamen sobre la solicitud de fraccionamiento o condominio, solicitará, en su caso, la opinión técnica de las autoridades u organismos competentes, en cada uno de los aspectos técnicos que se requieran incluir en el proyecto de dictamen mencionado.

Las opiniones técnicas a que se refiere este artículo, deberán ser proporcionadas al Ayuntamiento en un plazo máximo de diez días hábiles, a partir de la fecha de recepción del requerimiento respectivo.

Transcurrido el plazo antes señalado, sin que se hayan obtenido las opiniones técnicas mencionadas, se entenderá que dichas autoridades u organismos no tienen objeción a que la solicitud sea presentada a la consideración del Ayuntamiento en sesión de Cabildo.

ARTICULO 375.- El Ayuntamiento correspondiente, se apoyará en la Dirección de Obras Públicas Municipales, o su equivalente, para estudiar el expediente del fraccionamiento o condominio, con el propósito de emitir su opinión relativa a la procedencia de la solicitud, y las especificaciones y características del proyecto de urbanización y construcción correspondiente; así como para que integre el proyecto de dictamen.

ARTICULO 376.- La Comisión Municipal respectiva, y la Secretaría habiendo emitido su opinión, deberan remitirla al Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal, a efecto de que éste las incorpore al proyecto de dictamen que someterá para su consideración en sesión de Cabildo.

ARTICULO 377.- Contando con la opinión de la Comisión Municipal respectiva y de las demás autoridades competentes, el Presidente Municipal integrará el proyecto de dictamen de la solicitud de fraccionamiento o condominio, mismo que remitirá al interesado, con objeto de que éste ratifique su solicitud, ajustándose a los requisitos, especificaciones y obligaciones que se le establezcan en el proyecto de dictamen de referencia; disponiendo de un plazo no mayor de diez días hábiles para contestar, contados a partir del día siguiente de la fecha en que se le notifique el requerimiento respectivo.

En caso de que el proyecto del fraccionamiento o condominio deba ser modificado, de acuerdo al proyecto de dictamen que se señala en el párrafo anterior, el interesado deberá corregir los estudios o planos conducentes, a efecto de que sean adecuadamente integrados.

ARTICULO 378.- Contando con la ratificación de la solicitud de fraccionamiento o condominio por parte del interesado y, en su caso, con los estudios o planos corregidos conforme al proyecto de dictamen, el Presidente Municipal en su caso, gestionará que la solicitud de referencia sea incluida en el orden del día de la siguiente sesión del Cabildo.

Si el interesado no ratifica su solicitud en el plazo correspondiente, se entenderá que se desiste de la misma y se dará por terminado el procedimiento.

ARTICULO 379.- El Ayuntamiento en sesión de Cabildo, estudiará el expediente del fraccionamiento o condominio, en base al proyecto de dictamen que, en su caso, se someta a su consideración por el Presidente Municipal, y emitirá su resolución aprobando o rechazando la solicitud respectiva.

ARTICULO 380.- Toda resolución del Ayuntamiento en materia de fraccionamiento o condominio, para su validez, deberá ser suscrita por el Presidente Municipal, el Secretario y el Síndico del Ayuntamiento, el Tesorero Municipal y el Director de Obras Públicas Municipales, o su equivalente.

ARTICULO 381.- Una vez que el Ayuntamiento en sesión de Cabildo, haya emitido su resolución, el Presidente Municipal la notificará al interesado, indicándole en el caso de que le haya sido favorable, las obligaciones que deberá cumplir, relativas al pago de los derechos o cargas fiscales, estatales o municipales, al otorgamiento de donaciones, a las características y especificaciones de las obras de urbanización y a la constitución de las garantías para caucionar el cumplimiento de las disposiciones contenidas en la autorización.

ARTICULO 382.- El fraccionador o promovente del condominio deberá entregar al Ayuntamiento, dentro de los 30 días naturales siguientes al que se les notificó la resolución favorable, el original y tres tantos del proyecto definitivo del fraccionamiento o condominio, debidamente ajustado a los lineamientos, características y especificaciones que se deriven de este Código y de la autorización respectiva.

ARTICULO 383.- Cuando la solicitud de fraccionamiento o condominio haya sido aprobada, el interesado deberá solicitar al Ayuntamiento, previo el cumplimiento de los requisitos que señala este Código, que realice los trámites necesarios para publicar por una sola vez, la autorización correspondiente, en el Periódico Oficial del Estado.

ARTICULO 384.- Una vez que la autorización del fraccionamiento o condominio, haya sido publicada conforme al artículo anterior, el ayuntamiento remitirá copia de los planos definitivos de lotificación o zonificación y de la memoria descriptiva de lotes o predios al Registro Público de la Propiedad y del Comercio y al Catastro Municipal y Estatal.

ARTICULO 385.- Los fraccionadores o promoventes sólo podrán ceder sus derechos y obligaciones respecto a su fraccionamiento o condominio, previa autorización del Ayuntamiento y cumplimiento con los requisitos legales conducentes.

En caso de que se autorice la cesión de referencia, la persona física o moral correspondiente, se subrogará en todos los derechos y obligaciones que le establecen este Código y la autorización respectiva.

ARTICULO 386.- El Ayuntamiento en sesión de Cabildo, podrá autorizar la ampliación de la superficie de un fraccionamiento o condominio, previo el cumplimiento de los requisitos legales y contando con la opinión de la Comisión Municipal respectiva.

ARTICULO 387.- Cuando la solicitud de fraccionamiento o condominio, haya sido rechazada por el Ayuntamiento en sesión de Cabildo, el Presidente Municipal notificará al interesado los fundamentos y motivos del rechazo, señalándole, al mismo tiempo, que podrá interponer el recurso de inconformidad que establece este Código, en un plazo máximo de quince días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha en que le haya sido notificada la resolución correspondiente.

ARTICULO 388.- Los propietarios de fraccionamiento o condominios, de cualesquiera de los tipos señalados en este Código, que hayan sido ejecutados sin la previa autorización del Ayuntamiento en sesión de Cabildo, deberán solicitar la regularización de los mismos ante el Presidente Municipal, acompañando a la solicitud, la documentación que éste le señale, para que sean sometidos a la consideración del Cabildo.

C A P I T U L O II
DE LA URBANIZACION Y PRESTACION DE SERVICIOS

ARTICULO 389.- La ejecución de las obras de urbanización en los fraccionamientos o condominios, podrá autorizarse por el Ayuntamiento, en las siguientes modalidades:

I. **Urbanización inmediata:** es aquella en la que el fraccionador o promovente deberá ejecutar la totalidad de las obras de urbanización, dentro del plazo señalado en el calendario de obra autorizado por el Ayuntamiento en la resolución respectiva, y que en ningún caso podrá ser mayor de 24 meses, a partir de la fecha de iniciación de las obras;

II. **Urbanización por etapas:** es aquella que debido a la extensión, características y costos del fraccionamiento o condominio, el Ayuntamiento podrá autorizar al fraccionador o promovente la ejecución de las obras de urbanización por etapas, de acuerdo a los plazos, requisitos y zonas que se determinen en la resolución respectiva. En ningún caso, la urbanización total del fraccionamiento o condominio, podrá quedar concluida en un plazo mayor de cinco años; y

III. Urbanización progresiva: en aquella en la que el fraccionador o promovente ejecutará las obras mínimas de la urbanización, en el plazo y con las especificaciones que haya determinado el Ayuntamiento; dichas obras podrán ejecutarse con la cooperación de los adquirentes de los lotes, predios, departamentos, viviendas, casas o locales.

El ayuntamiento únicamente autorizará la urbanización progresiva de fraccionamientos o de los inmuebles sujetos al régimen de propiedad en condominio, cuando sean promovidos por dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o Municipales.

ARTICULO 390.- El fraccionador o promovente deberá ejecutar las obras de urbanización del fraccionamiento o condominio, conforme a las características, especificaciones, temporalidad y calidad que le establecen este Código, la legislación urbana aplicable, el proyecto definitivo aprobado por el Ayuntamiento, y los diversos programas y declaratorias de desarrollo urbano.

ARTICULO 391.- Obtenida la autorización del fraccionamiento o condominio, el propietario del mismo estará obligado a iniciar las obras de urbanización en un plazo que no podrá exceder de dos años, contados a partir del día siguiente a la fecha en que se notifique dicha autorización; si vencido el plazo, no se han iniciado dichas obras, el Ayuntamiento podrá revocar la autorización concedida.

ARTICULO 392.- El fraccionador o promovente estará obligado a costear, por su cuenta, todas las obras de urbanización del fraccionamiento o condominio que le señale la autorización respectiva del Ayuntamiento, incluyendo, en su caso, la construcción de camellones y su respectiva jardinería, así como la plantación del arbolado en las vías públicas, parques y zonas destinadas a ese fin.

ARTICULO 393.- La ejecución del proyecto definitivo del fraccionamiento o condominio, deberá hacerse bajo la responsabilidad directa de un ingeniero civil o arquitecto, con título legalmente expedido y que cuente con autorización para actuar como perito de obra en la localidad donde se ubique el fraccionamiento o condominio; para lo cual, deberá expresar su consentimiento por escrito ante el Ayuntamiento.

ARTICULO 394.- El perito designado para la ejecución de las obras de urbanización, será responsable solidario de todas las obligaciones que el fraccionador o promovente acepte, con relación a dichas obras, de acuerdo con este Código.

ARTICULO 395.- El fraccionador o promovente deberá solicitar por escrito al Ayuntamiento, la autorización para iniciar las obras de urbanización, conforme al proyecto definitivo del fraccionamiento o condominio autorizado. Dicha solicitud es independiente de los trámites, que en su caso, se requieran para obtener la licencia de construcción de las obras de edificación.

ARTICULO 396.- El Ayuntamiento sólo autorizará el inicio total o parcial de las obras de urbanización, cuando el fraccionador o promovente haya cumplido con las obligaciones que le señala el artículo 425 de este Código, y las demás que le hubiere establecido la resolución del fraccionamiento o condominio correspondiente.

ARTICULO 397.- El Ayuntamiento deberá realizar la supervisión de la ejecución de las obras de urbanización que realicen los fraccionadores o promoventes, a efecto de verificar que se cumpla con las especificaciones y características autorizadas en el proyecto definitivo del fraccionamiento o condominio.

ARTICULO 398.- El fraccionador o promovente, deberá enterar a las autoridades fiscales correspondientes, dentro de los sesenta días naturales siguientes a la fecha en que se le notifique la autorización de fraccionamiento o condominio, el importe de los derechos o cualquier otra obligación que le fije la legislación fiscal estatal y municipal.

En el caso de haberse autorizado la urbanización por etapas, las obligaciones fiscales se fijarán y cubrirán por cada una de éstas, tomando como base el presupuesto actualizado de las obras de urbanización de la etapa correspondiente.

Si las obras respectivas no quedaran concluídas en el plazo autorizado por el Ayuntamiento y se haya concedido prórroga, el fraccionador o promovente estará obligado a cubrir nuevamente las obligaciones fiscales correspondientes al monto de las obras que no se hayan realizado en el tiempo.

ARTICULO 399.- El fraccionador o promovente se obligará a observar las indicaciones que se deriven de la correspondiente supervisión oficial; pero tendrá derecho a pedir por escrito al Ayuntamiento correspondiente, que se reconsideren las determinaciones tomadas por los supervisores, cuando pudieran implicar cambios en el proyecto, haciendo las observaciones que considere necesarias.

Cuando existan razones técnicas fundadas y se requiera la modificación del proyecto en sus especificaciones, deberá el fraccionador o promovente, proponerlas por escrito ante el Ayuntamiento correspondiente.

ARTICULO 400.- El fraccionador o promovente se obligará a realizar y reportar de inmediato las pruebas de calidad de los materiales, mano de obra y acabado de las obras de urbanización respectivas, de acuerdo al proyecto definitivo y a las que en su caso, les sean solicitadas por el Ayuntamiento correspondiente, a efecto de garantizar la buena calidad de las obras.

Los originales de los reportes de laboratorio, correspondiente a las pruebas mencionadas en el párrafo anterior, deberán anexarse a la bitácora.

ARTICULO 401.- El fraccionador o promovente se obliga a entregar al Ayuntamiento correspondiente, informes mensuales del avance físico de las obras de urbanización, en base al proyecto definitivo y al calendario de obra autorizado.
Asimismo en los informes que señala el párrafo anterior, deberá hacerse mención a las correcciones que en su caso, se hayan derivado de las observaciones comunicadas al fraccionador o promovente por los supervisores autorizados; así como, deberá adjuntar copia de los reportes de laboratorio que garanticen la calidad de los materiales empleados, durante el período correspondiente.

ARTICULO 402.- Es obligación del fraccionador o promovente conservar en la obra, en lugar fijo y en forma permanente, el libro de bitácora debidamente foliado y autorizado por el Ayuntamiento respectivo, hasta la conclusión total de las obras de urbanización.

ARTICULO 403.- Dentro de los sesenta días siguientes a la autorización del fraccionamiento o del condominio, el fraccionador o promovente, deberá constituir garantía entre la Tesorería Municipal respectiva, a efecto de asegurar que ejecutará adecuadamente las obras de urbanización y cumplirá con todas y cada una de las obligaciones que asumió conforme este Código y la resolución correspondiente del Cabildo. Dicha garantía podrá consistir a juicio del Ayuntamiento, en:

I. Fianza expedida por compañía autorizada, con valor del 25% del presupuesto total de las obras de urbanización,

II. Hipoteca de inmueble distinto a los predios por fraccionar, o a los que queden sujetos al régimen de propiedad en condominio, que cubra el valor amparado por la fianza señalada en el inciso anterior, o

III. Depósito en efectivo por el 10% del presupuesto total de las obras de urbanización.

ARTICULO 404.- Cuando el Ayuntamiento resuelva que un fraccionamiento o condominio se urbanice por etapas, la garantía se constituirá antes de iniciar cada etapa, tomando como base para fijar su monto, el presupuesto de las obras de la etapa por ejecutar; actualizando los precios al momento en que ésta se pretenda iniciar.

ARTICULO 405.- La garantía a que se refiere el artículo 403 de este Código, no podrá cancelarse sino hasta que hayan transcurrido dos años, contados a partir de la fecha en que las autoridades competentes, dictaminaron que la totalidad de las obras de urbanización se ejecutaron con estricto apego a las especificaciones fijadas por este Código y conforme a la autorización respectiva, a fin de garantizar dichas obras contra vicios ocultos.

ARTICULO 406.- Cumplido en plazo a que se refiere el artículo anterior, el fraccionador o promovente solicitará al Ayuntamiento respectivo, la cancelación de la garantía que al efecto se haya constituido.

Tratándose de condominio en que se haya cancelado dicha garantía, la administración del mismo, será responsable ante los condóminos, de que las obras de urbanización correspondiente, se encuentren en buen estado y los servicios urbanos respectivos se presten suficiente y adecuadamente. La asamblea de condóminos, acordará las medidas y lineamientos conducentes, a efecto de que la administración del condominio, cumpla con los dispuesto en el párrafo anterior.

ARTICULO 407.- El Ayuntamiento respectivo deberá hacer efectivas las garantías a que se refiere este Código, cuando el fraccionador o promovente:

I. No cumpla con el calendario de obra autorizado;

II. No se apegue a las especificaciones y características de las obras señaladas en este Código y en la autorización respectiva;

III. No acate las observaciones que las autoridades competentes le hagan, con motivo de la supervisión realizada durante la ejecución de las obras; y

IV. Deje de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado por este Código.

ARTICULO 408.- El Ayuntamiento, con los recursos derivados de las garantías, ejecutará directamente las obras de urbanización que no haya ejecutado o corregido el fraccionador o promovente.

En el caso de que dichos recursos sean insuficientes para ejecutar las obras de urbanización, el fraccionador o promovente estará obligado a sufragar los recursos que sean necesarios.

ARTICULO 409.- El Ayuntamiento deberá formular un dictamen técnico, previo a que hagan efectivas las garantías de las obras de urbanización, a fin de fundamentar que el fraccionador o promovente incurrió en lo señalado en el artículo 407 de este Código. Para tales efectos, deberá conceder audiencia al fraccionador o promovente, para que alegue lo que a su derecho convenga.

ARTICULO 410.- En caso de que el fraccionador o promovente no realice las obras de urbanización en el plazo autorizado, podrá solicitar al Ayuntamiento, oportunamente y por escrito, la prórroga que considere necesaria, exponiendo los motivos que ocasionaron el retraso; el cual dictaminará sobre la procedencia de dicha petición.

ARTICULO 411.- Cuando el fraccionador o promovente de condominio haya ejecutado obras, construcciones, instalaciones o servicios en contravención a lo dispuesto a este Código, en la legislación urbana, en los programas de desarrollo urbano o en la autorización respectiva; el Ayuntamiento podrá ordenar la corrección de dichas obras, o bien, demolerlas total o parcialmente, sin ninguna obligación de pagar indemnización al fraccionador o promovente, quien deberá cubrir el costo de los trabajos

efectuados, cuando éste no cumpla con el requerimiento de la autoridad competente.

ARTICULO 412.- Cuando las obras de urbanización hayan de ejecutarse por etapas, los trabajos se iniciarán por la primera previamente aprobada, y se deberá concluir íntegramente, de tal manera que ésta sea autosuficiente en todos sus servicios, prosiguiendo las subsecuentes etapas cumpliendo con la misma condición.

Cuando el fraccionamiento o condominio, o en su caso, la primera etapa por urbanizar no colinde con zona urbanizada, los trabajos se iniciarán por la construcción de la calle de liga y por la conexión de los servicios públicos necesarios.

ARTICULO 413.- Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, el fraccionador o promovente solicitará por escrito al Ayuntamiento, el dictamen técnico de la ejecución de dichas obras.

ARTICULO 414.- El dictamen técnico a que se refiere el artículo anterior, tendrá por objeto verificar que el fraccionador o promovente, haya cumplido con todas las obligaciones que le señala este Código y ejecutando las obras de urbanización, conforme el proyecto definitivo del fraccionamiento o condominio autorizado.

ARTICULO 415.- El dictamen técnico correspondiente será expedido por el Ayuntamiento, debiéndose hacer del conocimiento del fraccionador o del promovente; además, en su caso, de la asociación de colonos o de la asamblea de condóminos.

En el caso de que el dictamen técnico no apruebe la totalidad de las obras de urbanización, el fraccionador o promovente deberá corregir a su costa, las anomalías que se desprenden de dicho dictamen, para que posteriormente solicite ante el Ayuntamiento el dictamen definitivo.

Tratándose de condominios, el dictamen técnico a que se refiere el párrafo anterior, en ningún caso implica la municipalización del mismo, toda vez que la prestación de los servicios urbanos básicos, siempre será responsabilidad de la administración del condominio, bajo la supervisión de las autoridades competentes.

ARTICULO 416.- Tan pronto como queden concluidas a satisfacción del Ayuntamiento las obras de urbanización de un fraccionamiento o condominio y estén en uso los servicios públicos relativos, éste se dirigirá a la autoridad competente a efecto de que proceda al reavalúo de la zona, en los términos de la legislación catastral.

ARTICULO 417.- El fraccionador o promovente se obliga a realizar las obras de electrificación, con estricto apego a las características y especificaciones que le señale la Comisión Federal de Electricidad, en coordinación con el Ayuntamiento.

ARTICULO 418.- En el caso de los fraccionamientos que el Ayuntamiento autorice en la Ciudad Capital del Estado o en otros centros de población que se considere en la resolución del Cabildo, la perforación y equipamiento de los pozos de agua potable que se requieran, será realizada directamente por el Ayuntamiento a costa del fraccionador, de acuerdo a las normas y especificaciones que la Comisión Nacional del Agua le determine. El Ayuntamiento, igualmente, administrará y se hará cargo del mantenimiento de las fuentes de abastecimiento, lo mismo que de las redes de distribución y demás partes del sistema de agua potable, conforme sean puestas en operación, aún cuando no se haya municipalizado el fraccionamiento.

Para cumplir con lo dispuesto en el párrafo anterior, antes de que se autorice el inicio de obras de urbanización, el fraccionador deberá depositar en la Tesorería Municipal, el importe del presupuesto de perforación y equipamiento de los pozos necesarios en su fraccionamiento, sin perjuicio de las diferencias de costo que eventualmente se presenten, mismas que deberán cubrirse en su oportunidad.

ARTICULO 419.- No podrá autorizarse la constitución del régimen de propiedad en condominio, en aquellas áreas o predios que no cuenten suficiente y adecuadamente con los servicios urbanos indispensables, como son:

I. Agua potable;

II. Alcantarillado;

III. Energía eléctrica;

IV. Alumbrado público; y

V. Las áreas comunes que permitan la circulación adecuada de peatones y vehículos.

ARTICULO 420.- Para los efectos del artículo anterior también se consideran servicios urbanos indispensables, las áreas destinadas al estacionamiento vehicular o a actividades comerciales, educativas, de recreo y de vigilancia, en la extensión necesaria, cuando una o varias de dichas áreas deban existir a juicio del Ayuntamiento.

ARTICULO 421.- Los servicios a que se refieren los artículos 419 y 420 deberán ser prestados permanentemente con cargo a la administración del condominio o promovente, por lo que en ningún caso serán responsabilidades del Ayuntamiento.

Las autoridades competentes en la aplicación de este Código, exigirán que la prestación de los servicios en el condominio se haga de manera adecuada y suficiente por parte de la administración o promoventes.

ARTICULO 422.- El Ayuntamiento correspondiente, determinará especificaciones y características de construcción y de los pavimentos en las vialidades internas de los condominios.

ARTICULO 423.- Los fraccionadores o promoventes deberán garantizar en los términos de este Código, la existencia de una fuente de abastecimiento de agua potable para servir al fraccionamiento o condominio, que sea suficiente a juicio del Ayuntamiento.

Asimismo, garantizarán la existencia o construcción para su buen funcionamiento, de una red de distribución de agua potable para el fraccionamiento o condominio, y la instalación de tomas domiciliarias, así como la existencia o construcción para su buen funcionamiento, de una red de alcantarillado con salida de albañal.

En todo caso, el Ayuntamiento autorizará la conexión de las redes de agua potable y alcantarillado de un fraccionamiento o condominio a las redes generales, previo pago de los derechos correspondientes. En el caso de fraccionamientos, no representa la municipalización de tales servicios.

C A P I T U L O III
DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS FRACCIONADORES Y PROMOVENTES DE CONDOMINIOS

ARTICULO 424.- Los fraccionadores o promoventes de condominios, gozarán de los derechos y cumplirán con las obligaciones que les señala este Código, otras disposiciones jurídicas o la autorización específica para fraccionar o constituir el régimen de propiedad en condominio.

ARTICULO 425.- Los fraccionadores y promoventes tendrán las siguientes obligaciones:

I. Cumplir con lo dispuesto en este Código, la legislación urbana, los programas de desarrollo urbano y en las autorizaciones respectivas;

II. Ejecutar, en su caso y por su cuenta, en tiempo y especificaciones, las obras de urbanización que le correspondan, de acuerdo con el proyecto definitivo de fraccionamiento o condominio que les hayan autorizado;

III. Otorgar las garantías conducentes, a efecto de asegurar la ejecución adecuada de las obras de urbanización y el cumplimiento de cada una de las obligaciones que les correspondan;

IV. Donar al Ayuntamiento y al Estado cuando así proceda, las superficies de territorios que les señale este Código y la autorización respectiva;

V. Pagar en tiempo y forma, las cargas fiscales que les correspondan, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación fiscal estatal y municipal;

VI. Iniciar en tiempo las obras de urbanización, previa autorización del Ayuntamiento;

VII. Informar al Ayuntamiento correspondiente, del avance en la ejecución de las obras de urbanización;

VIII. Atender las observaciones y correcciones que los supervisores autorizados por el Ayuntamiento les hagan, respecto de la ejecución de las obras de urbanización o de la prestación de los servicios que les correspondan;

IX. Informar por escrito al Ayuntamiento, respecto de cualquier irregularidad o anomalía que se suscite en el fraccionamiento o condominio;

X. Solicitar al Ayuntamiento la autorización para iniciar la promoción de venta de lotes, en el caso de fraccionamientos, así como de los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas cuando se trate de condominios, y enajenarlos de acuerdo a las características que le establecen este Código y la autorización respectiva; y

XI. Las demás que le señale este Código y otras disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 426.- De acuerdo a la densidad de construcción y población que se derive de cada inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio, el Ayuntamiento determinará las áreas de donación que conforme a las normas y criterios para la dotación de equipamiento urbano básico, deban transferir los promoventes a favor del Ayuntamiento respectivo.

ARTICULO 427.- Para los efectos del artículo anterior, y las normas y criterios para la dotación de equipamiento urbano básico, serán los siguientes:

I. Tratándose de condominios verticales habitacionales, que se compongan de 50 o más departamentos o viviendas, el promovente deberá donar a favor del Ayuntamiento, como mínimo, una superficie de terreno debidamente urbanizada, equivalente a 10 metros cuadrados por cada departamento o vivienda;

II. Tratándose de condominios horizontales habitacionales, que cuenten con una superficie superior a los 10,000 metros cuadrados o se compongan de 50 o más predios, viviendas o casas, el promovente deberá donar a favor del Ayuntamiento el 10% del área total del terreno;

III. Tratándose de condominios horizontales o verticales comerciales, industriales o especiales, y cuenten con una superficie mayor de 10,000 metros cuadrados o se compongan de 50 o más locales o predios, el promovente deberá donar a favor del Ayuntamiento, el 5% de la superficie neta vendible; y

IV. Tratándose de condominios mixtos habitacionales, comerciales, industriales o especiales que cuenten con una superficie mayor a los 10,000 metros cuadrados o se compongan de 50 o más predios, departamentos, viviendas, casas o locales, el porcentaje de superficie conforme a lo dispuesto en las normas y criterios señalados en las fracciones anteriores.

ARTICULO 428.- El fraccionador o promovente estará obligado a formalizar las donaciones a favor del Ayuntamiento correspondiente y del Estado en

su caso, en los lugares y superficies que de acuerdo al tipo de fraccionamiento o condominio autorizado le sean señalados, así como a escriturar las áreas destinadas a vías públicas, áreas verdes y equipamiento urbano.

El fraccionador o promovente podrá solicitar al Ayuntamiento respectivo, que por la extensión del fraccionamiento o condominio, o bien, por motivos técnicos, le autorice a cubrir en efectivo las donaciones a las que está obligado, debiendo determinarse el monto de dicho pago, al valor comercial de la superficie que le hubiese correspondido donar en los términos de este Código. El avalúo de referencia y el pago en efectivo deberá ser aprobado en sesión de Cabildo, al momento de que éste autorice el fraccionamiento, y en su caso el condominio.

ARTICULO 429.- El fraccionador o promovente tendrá la obligación de obtener previamente, por parte del Ayuntamiento, la autorización respecto a la publicidad para promover la venta de lotes, o en su caso, de los predios, departamentos, viviendas, casas o locales; en caso de no hacerlo, se hará acreedor a las sanciones que establece este Código.

ARTICULO 430.- Será facultad del Ayuntamiento, y del Estado en su caso, por conducto de la Secretaría, precisar los terrenos que le deban ser donados, de acuerdo a lo dispuesto en este Código, debiendo tomar en cuenta al realizar la selección, aquellas áreas que satisfagan de mejor forma los servicios que requieran los colonos del propio fraccionamiento o en su caso, los condóminos y la comunidad en general, y se ajusten a la zonificación respectiva.

ARTICULO 431.- En caso de que el fraccionamiento o condominio, se ubique en la jurisdicción de dos o más municipios, las obligaciones del fraccionador o promovente, se distribuirán proporcionalmente a favor de cada uno de los ayuntamientos.

ARTICULO 432.- Es obligación del fraccionador o promovente, durante el período de ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento y condominio, mantener un residente en el lugar de las mismas, con carácter de representante debidamente autorizado, que atienda a los supervisores e inspectores en sus labores correspondientes, debiendo, el fraccionador o promovente en todos los casos, informar por escrito a la Secretaría y al Ayuntamiento el nombre del o los residentes que señale para tal efecto.

ARTICULO 433.- Será a costa exclusiva del fraccionador o promovente, los gastos derivados del otorgamiento del testimonio público, a que se refiere el artículo 428 de este Código.

ARTICULO 434.- El fraccionador mientras no municipalice el fraccionamiento, estará obligado a:

I. Prestar los servicios de vigilancia;

II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;

III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado;

IV. Prestar con eficiencia el servicio de limpia; y

V. Cuidar y conservar las áreas verdes del fraccionamiento.

El fraccionador podrá repercutir equitativa y proporcionalmente entre los colonos, el costo de prestación de los servicios a que se encuentra obligado mientras no se municipalice el fraccionamiento. El Ayuntamiento respectivo controlará al fraccionador en la repercusión del costo de los servicios.

ARTICULO 435.- El Ayuntamiento correspondiente, podrá convenir con el fraccionador, la prestación total o parcial de los servicios a que se refiere el artículo anterior, previa repercusión del pago de los servicios a los adquirentes de los lotes; para tales efectos, el Ayuntamiento cobrará las cuotas que correspondan, a cuenta del fraccionador, mientras no sea municipalizado el fraccionamiento.

TITULO OCTAVO
DEL FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO

ARTICULO 436.- Se declara de utilidad pública e interés social, la realización de obras y servicios que lleven a cabo o presten el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos por medio de los sistemas de cooperación o de imposición, para este efecto será necesario el decreto expedido por la Honorable Legislatura del Estado Libre y Soberano de Durango.

ARTICULO 437.- El financiamiento de obras y servicios para el desarrollo urbano en la Entidad, se canalizará a través de los sistemas de imposición y de cooperación. En igualdad de circunstancias se aplicará preferentemente, el sistema de cooperación.

ARTICULO 438.- En complemento a las disposiciones de este Código, en cuanto a los sistemas de financiamiento del desarrollo urbano, se aplicarán, las Leyes Estatales de Hacienda y de Ingresos y la Ley de Hacienda de los Municipios y de Ingresos Municipales que corresponda.

ARTICULO 439.- En el sistema de imposición se establece el impuesto de plusvalía, como uno de los instrumentos financieros que coadyuvarán en el cumplimiento de las políticas, objetivos y metas previstas en los programas de desarrollo urbano estatales y municipales.

ARTICULO 440.- Las obras y servicios públicos que podrán financiarse a través de los sistemas de imposición y de cooperación son:

I. La apertura, rectificación, ampliación y mejoramiento de vías públicas, carreteras, caminos, puentes y obras de seguridad vial, guarniciones y banquetas;

II. La creación de plazas, jardines, parques, áreas de preservación ecológica, campos deportivos y estadios;

III. Obras de conservación y mejoramiento urbano;

IV. Las de instalación, conservación y mejoramiento del alumbrado público, red de electrificación, alcantarillado, agua potable, limpia, y obras de ornato que se realicen frente a los inmuebles;

V. La construcción o acondicionamiento de equipamiento urbano para servicios públicos, tales como: hospitales, hospicios, asilos, mercados, rastros, cementerios y terminales de vías de comunicación;

VI. Bordos, canales y obras de irrigación;

VII. Entubamiento o regeneración de aguas, ríos y arroyos;

VIII. Las obras y servicios públicos que se deriven de los programas de desarrollo urbano; y

IX. Cualquier otra obra o servicio que conserve y mejore los centros de población.

ARTICULO 441.- Están obligados a contribuir al financiamiento del desarrollo urbano, aquellas personas físicas o morales, públicas o privadas, que se beneficien en forma especial, por la ejecución de las obras públicas o la prestación de servicios urbanos previstos en este Código, que realicen los gobiernos estatal y municipales.

CAPITULO I
DEL IMPUESTO DE PLUSVALIA
SECCION PRIMERA
OBJETO DEL IMPUESTO DE PLUSVALIA

ARTICULO 442.- Es objeto del impuesto de plusvalía, el incremento de valor y la mejoría específica de la propiedad o la posesión, como consecuencia inmediata y directa de la ejecución de obras públicas previstas por este Código.

ARTICULO 443.- El impuesto de plusvalía tendrá carácter objetivo y afectará a todos los inmuebles comprendidos dentro de la zona beneficiada por la obra pública, la cual será definida por el Gobierno del Estado, a través de la Secretaría y la Secretaría de Finanzas, o por el Ayuntamiento respectivo, a través de la Tesorería Municipal y la Dirección de Obras Públicas Municipales, o su equivalente, como resultado de los proyectos y estudios técnicos que lleven a cabo en uso de sus facultades; la declaratoria de plusvalía que expida el Gobernador del Estado o el Presidente Municipal respectivo, previa autorización del Congreso del Estado, será publicada en el Periódico Oficial del Estado y deberá comprender:

I. La fundamentación y motivo de la obra pública con base en la legislación y programas de desarrollo urbano aplicables;

II. El costo de la obra pública y sus etapas de ejecución;

III. El monto total del impuesto de plusvalía correspondiente a la obra pública de que se trate;

IV. La definición y clasificación de la zona afectada en secciones según los diversos grados de beneficio determinado por la obra pública; y

V. El plazo y forma de pago, el cual no excederá de seis años y será fijado de acuerdo con la importancia económica de la zona beneficiada por la obra y el costo de ésta.

El decreto de plusvalía a que se refiere este artículo, será requisito previo para la derrama del impuesto entre los sujetos del mismo.

ARTICULO 444.- El impuesto de plusvalía que en cada caso llegue a ser establecido por el decreto a que se refiere el artículo anterior y, según las bases del presente Código y la legislación fiscal aplicable, se invertirá exclusivamente para:

I. Gastos de planeación de la obra pública;

II. Gastos de financiamiento;

III. Gastos de ejecución de la obra pública;

IV. Pago de indemnizaciones; y

V. Pago de terrenos.

El monto total del impuesto de plusvalía, no podrá exceder de los conceptos antes indicados.

ARTICULO 445.- Del costo total de la obra pública, se deducirán las aportaciones de los gobiernos federal, estatal y municipales, según el caso; donativos de particulares y recuperación por ventas de excedentes de terrenos expropiados o adquiridos por cualquier título legal, para la ejecución de la obra.

ARTICULO 446.- Los presupuestos de la obra pública están sujetos a las fluctuaciones de precios y costos de mano de obra y materiales, y los ajustes necesarios se harán del conocimiento de los contribuyentes dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha del análisis correspondiente, que estará a cargo de la Secretaría de Finanzas del Estado o de la Tesorería Municipal, según sea el caso.

ARTICULO 447.- Operará la compensación del crédito fiscal originado por el impuesto de plusvalía, hasta la coincidencia con el crédito a favor del contribuyente, por concepto de indemnización por expropiación o afectación derivada de la obra pública.

ARTICULO 448.- Las obras a que se refiere el artículo 436 de este Código, podrán realizarse con apoyo en el impuesto de plusvalía.

SECCION SEGUNDA
SUJETOS

ARTICULO 449.- Son sujetos del impuesto de plusvalía, las personas físicas o morales, públicas o privadas, propietarias de los inmuebles beneficiados por las obras señaladas en este Código; cuando no exista propietario o se desconozca su identidad, será sujeto causante el poseedor del inmueble; se exceptúan de este impuesto los inmuebles beneficiados que sean de propiedad federal, estatal o municipal.

ARTICULO 450.- Los sujetos a que se refiere el artículo anterior, deberán cumplir con lo dispuesto en el presente Código y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 451.- Si se ignora quien es el sujeto del impuesto de plusvalía o se desconoce su domicilio, la notificación se hará en los términos de la Ley General de Hacienda del Estado o en su caso, del Código Fiscal Municipal.

SECCION TERCERA
BASE GRAVABLE

ARTICULO 452.- El Gobierno del Estado o los Ayuntamientos, al derramar equitativamente el impuesto de plusvalía, sobre los inmuebles ubicados en la correspondiente zona de beneficio efectivo, deberá tomar en consideración, las siguientes bases técnicas general

I. La superficie de cada predio;

II. La longitud de los frentes a calles o plazas;

III. La distancia del predio al eje de la obra pública;

IV. La influencia de la obra pública sobre su rentabilidad y valor comercial;

V. El costo y las características de la obra pública;

VI. La situación socioeconómica de los beneficiados; y

VII. Todos los demás datos determinantes en el incremento de valor y mejoría de la propiedad, objeto del impuesto.

ARTICULO 453.- En los casos de que se ocupa el artículo anterior, la distancia para los fines del cálculo del impuesto de plusvalía, se medirá del centro de gravedad de cada predio al eje de la vía pública de que se

trate. En los predios que tengan frente a la misma, la medición se hará sobre la perpendicular al eje. En los demás casos la medición se hará siguiendo la línea más corta sobre los ejes de las calles que conduzcan a la vía pública.

ARTICULO 454.- Para determinar la cantidad líquida que por impuesto de plusvalía corresponda a cada predio, deberá multiplicarse su superficie, por la cuota de base gravable que por metro cuadrado le corresponda, según la diversa zonificación en función de las normas técnicas que señala este Código.

ARTICULO 455.- Respecto de los predios de superficie irregular, afectos al impuesto de plusvalía por la rectificación, ampliación, prolongación y mejoramiento de las vías públicas ya existentes, el Gobierno del Estado o los Ayuntamientos, deberán tomar en consideración como base técnica de sus estudios, la operación de homogeneización que se hará previendo los ancones, el fondo excedente a 25 metros, la estrechez de los frentes, la desproporción entre el frente y el fondo, los ángulos de apertura inferior y superior a 90 grados y en general, todas las circunstancias, que según las normas urbanísticas, sean aconsejables para reducir una superficie irregular a la superficie efectiva, que deberá quedar afecta al impuesto de plusvalía.

ARTICULO 456.- En los predios con frente a dos vías públicas opuestas, se harán dos homogeneizaciones, dividiéndose al efecto por una línea media entre ambos frentes.

ARTICULO 457.- En las manzanas, que por pertenecer a un mismo propietario, constituyan un mismo predio, la homogeneización se realizará dividiéndolas en cuatro secciones mediante el trazo de una línea media entre los frentes opuestos.

ARTICULO 458.- A fin de lograr la máxima equidad y proporcionalidad en la repercución del impuesto de plusvalía, en los casos previstos en los artículos 452 al 454, los predios en esquina sufrirán incremento en la superficie homogénea que sirva de base al cálculo del impuesto en un 30, en un 20, o en un 10%, según que la esquina sea considerada como comercial de primer orden, comercial de segundo orden, o no comercial.

SECCION CUARTA
PAGO Y SISTEMA DE RECAUDACION

ARTICULO 459.- El impuesto será cubierto en el número de exhibiciones mensuales que señale el decreto que prevea el impuesto de plusvalía en cada caso, de acuerdo con las bases generales de este Código y la legislación fiscal aplicable.
El primer pago mensual deberá efectuarse dentro de los 15 días hábiles siguientes, a aquel en que hubiere quedado firme la liquidación propuesta por el Gobierno del Estado o los Ayuntamientos; computándose el término, a partir del día siguiente al de la notificación al causante de la liquidación total del impuesto a su cargo.

ARTICULO 460.- En los casos de obras intermunicipales comprendidas en jurisdicción de dos o más municipios, para efectos de liquidación, señalamiento del monto del impuesto, modalidades de pago, procedimientos de recaudación y ejecución, las tesorerías municipales correspondientes deberán coordinarse para tomar la resolución respectiva.

ARTICULO 461.- La operación del cálculo para la individualización del impuesto, le corresponderá hacerla con base en el decreto especial de plusvalía aprobado por el Honorable Congreso del Estado, y en las normas generales de este Código, al Gobierno del Estado o a los Ayuntamientos, y las bases que hagan dichas autoridades de la cantidad liquidada relativa, que deba pagarse por cada predio afectado al impuesto, la notificará la Secretaría de Finanzas del Estado o la Tesorería Municipal correspondiente al causante, para su recaudación y todos los trámites relativos para hacer efectivo el importe del impuesto.

ARTICULO 462.- Una vez aprobada por la Secretaría de Finanzas del Estado o la Tesorería Municipal correspondiente, la proposición que sobre la liquidación del impuesto de plusvalía, le hubiere formulado la Secretaría o la Dirección de Obras Públicas Municipales del Ayuntamiento correspondiente, o su equivalente, notificará al causante de la cuantificación y liquidación del impuesto, mediante un instructivo, en el que se exprese:

I. Nombre del propietario o poseedor;

II. Ubicación del predio;

III. Características de la obra pública;

IV. Superficie real y la afecta al impuesto;

V. Distancia al eje de la vía pública;

VI. Cuota por base gravable por metro cuadrado;

VII. Importe líquido total del impuesto; y

VIII. Importe de cada pago mensual y su plazo máximo de liquidación.

ARTICULO 463.- En el caso de que el causante se inconformase contra la liquidación que represente el impuesto de plusvalía, a que se refiere el artículo anterior, podrá impugnarla en los términos establecidos en la Ley General de Hacienda del Estado, Código Fiscal Municipal y demás legislación aplicable.

ARTICULO 464.- Una vez dictada la resolución procedente, la Secretaría de Finanzas del Estado, o la Tesorería Municipal correspondiente, podrá ejecutar desde luego el crédito fiscal definitivo.

ARTICULO 465.- En todo lo referente a recargos, embargos, remates y demás disposiciones relativas, se estará a lo dispuesto en la Ley Económica Coactiva del Estado, Código Fiscal Municipal y demás legislación aplicable.

Los causantes que voluntariamente renuncien a los plazos fijados en su liquidación para el pago del impuesto, cubriéndolo de contado, tendrán derecho a una bonificación, equivalente a la parte proporcional que pudiera corresponderles en el financiamiento de la obra.

ARTICULO 466.- Si al concluirse las obras, resultaren excedentes en la recaudación del impuesto de plusvalía, se aplicará el sobrante a la ejecución de una obra pública complementaria que beneficie a la zona.

ARTICULO 467.- Los notarios públicos y encargados del Registro Público de la Propiedad, así como las personas que tengan a su cargo oficinas catastrales, no podrán autorizar los actos o contratos que impliquen trasmisión o desmembración del dominio, la constitución de servidumbres o garantías reales, respecto de los inmuebles afectos al pago del impuesto de plusvalía, a menos que previamente se les compruebe que están al corriente en el pago del mismo, o que lo han garantizado en los términos de la Ley General de Hacienda del Estado, Código Fiscal Municipal y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 468.- Si el pago se hace dentro de los treinta días naturales siguientes a la fecha de la notificación, se bonificará cuando menos un 10% de la liquidación.

ARTICULO 469.- Los predios objeto del impuesto de plusvalía, quedarán afectos en garantía de su pago, salvo que el crédito fiscal se garantice en otra forma.

ARTICULO 470.- Si el impuesto de plusvalía se paga a plazos el sujeto del mismo, cubrirá intereses conforme lo dispuesto en la Ley General de Hacienda del Estado, Código Fiscal Municipal y demás disposiciones jurídicas aplicables.

CAPITULO II
SISTEMA DE COOPERACION

SECCION PRIMERA
BASES GENERALES

ARTICULO 471.- Las obras y servicios a que se refiere el artículo 440 de este Código, podrán ser realizados con apoyo en el sistema de cooperación, a través de las Comisiones Municipales o del Gobierno del Estado.

ARTICULO 472.- Una vez realizados los estudios técnicos correspondientes sobre los diversos aspectos de la obra u obras, servicio, costo y repercusión, precios unitarios, bases para calcular la cuota que a cada

cooperador corresponde, y en general, todos los aspectos relacionados a la obra o servicio como proyectos de contrato de obras, financiamiento y sus bases, las Comisiones Municipales correspondientes o el Gobierno del Estado por conducto de la Secretaría, emitirán su dictamen.

Aprobado el dictamen por la Comisión Municipal o por el Gobierno del Estado por conducto de la Secretaría, se turnará al Ayuntamiento respectivo, o al Gobernador del Estado, para su consideración y aprobación definitiva en su caso.
Llenados los requisitos antes mencionados, las obras o servicios públicos serán consideradas de utilidad pública por ministerio de ley y se aplicarán los procedimientos que se precisan en este Código.

ARTICULO 473.- Los contratos para la ejecución de obras y servicios, incluirán las estipulaciones pormenorizadas sobre los precios y las bases que permitan su liquidación, forma de pago, especificaciones, calidad de materiales, tiempo de ejecución, cláusulas penales para el caso de incumplimiento y garantías que deben otorgar los contratistas para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones.

Las especificaciones y calidad de materiales incluidos en los contratos respectivos, serán acordes con las normas de calidad que deberá señalar, el Gobierno del Estado a través de la Secretaría, o el Ayuntamiento respectivo, por conducto de la Dirección de Obras Públicas Municipales, o su equivalente. Dichas normas serán publicadas en el Periódico Oficial del Estado.

ARTICULO 474.- Independientemente de que se exijan las responsabilidades en que puedan incurrir los miembros de las Comisiones Municipales o servidores públicos estatales y municipales, en las contrataciones de obras por cooperación, así como su destitución en los casos de connivencia o asociación con los contratistas de obras, el contrato adolecerá de nulidad absoluta. El texto de este artículo deberá insertarse en los contratos que las Comisiones Municipales o el Gobierno del Estado celebren para la ejecución de obras por cooperación.

ARTICULO 475.- El Gobierno del Estado o el Ayuntamiento correspondiente podrá, mediante residencias, verificar que en todo momento las diversas obras o servicios por cooperación, se ajusten a las normas de calidad, que se hubieren establecido de acuerdo con este Código y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 476.- Cualesquiera que sean los sistemas de contratación y ejecución de las obras o servicios, el Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo, estará facultado para ejercer respecto a ellas sus funciones de auditoría y vigilancia; lo mismo que el Ejecutivo del Estado, cuando contribuya en la erogación del costo de las obras o servicios o garantice los créditos relativos, así como en los casos en que lo establezcan las bases de emisión de los empréstitos, o los contratos relacionados con el financiamiento respectivo.

ARTICULO 477.- Las Comisiones Municipales, son organismos de representación y coordinación de la iniciativa privada y social, para

colaborar con las autoridades municipales o estatales, en todo lo relativo a obras y servicios de carácter estatal, municipal o intermunicipal, bajo el sistema de cooperación.

ARTICULO 478.- Las Comisiones Municipales tendrán a su cargo la contratación, ejecución, realización y financiamiento de las obras costeadas totalmente por particulares, a cuyo efecto podrán disponer de los fondos obtenidos, con las firmas mancomunadas de su Presidente y su Tesorero.

Las mismas atribuciones tendrán las Comisiones Municipales, respecto de las obras en que coopere el Ayuntamiento respectivo o el Gobierno del Estado.

En cuanto a las obras de carácter intermunicipal, se aplicará lo dispuesto en los artículos 502 al 508 de este Código.

ARTICULO 479.- Las Comisiones Municipales o el Gobierno del Estado, en su caso, formularán los proyectos de costo de las obras, así como la repercusión de la cooperación entre los propietarios beneficiados.

ARTICULO 480.- También serán formulados por las Comisiones Municipales, los estudios correspondientes a las obras en que cooperen el Ayuntamiento o ayuntamientos respectivos o el Gobierno del Estado.

ARTICULO 481.- Los contratos de obras que las Comisiones Municipales otorguen, serán publicados en extracto en el Periódico Oficial del Estado, dentro de los diez días naturales siguientes a su perfeccionamiento.

ARTICULO 482.- Podrá el Ejecutivo del Estado o los Ayuntamientos, en los casos que lo estimen pertinente, otorgar su aval a los contratos de obras que celebren las Comisiones Municipales, previa autorización de la Legislatura del Estado.

ARTICULO 483.- Las Comisiones Municipales, podrán pedir al Ayuntamiento correspondiente su cooperación, a fin de que la Dirección de Obras Públicas Municipales, o su equivalente, o el Gobierno del Estado, colaboren en la formulación, supervisión o ejecución de los proyectos de obras por cooperación, que sean aprobados en los términos de este Código.

ARTICULO 484.- Para cubrir las retribuciones de empleados y técnicos, cuyo concurso reclame la naturaleza de las obras o servicios contratados por las Comisiones Municipales y los demás gastos indispensables para su funcionamiento, las comisiones podrán solicitar subsidios de las autoridades municipales, estatales o federales quiénes discrecionalmente los otorgarán o denegarán, así como recibir aportaciones voluntarias de instituciones, sociedades o personas físicas.

ARTICULO 485.- Una vez realizada la fase de procedimiento de estudios y proyección técnica, dentro de la propia Comisión Municipal y obtenida la aprobación de los mismos, del Ayuntamiento o Ayuntamientos

correspondientes, previo a la ejecución de las obras mencionadas en el artículo 493 de este Código, la Comisión Municipal o el Gobierno del Estado, citará a los propietarios a una reunión en la que se les informará ampliamente sobre los diversos aspectos de la obra u obras o servicios, así como de los contratos que se hubieren proyectado para la construcción de las mismas.

En esa reunión se oirá a los propietarios con amplitud, los que podrán alegar en defensa de sus intereses respecto de todos los puntos de la obra o servicio, repercusión de su costo, precios unitarios, bases para calcular la cuota de cooperación que a cada uno le corresponda cubrir, así como todo aquello que a su derecho convenga en relación con los puntos antes señalados y que impliquen su defensa.

ARTICULO 486.- Los citatorios a las reuniones de propietarios o poseedores, a que se refiere el artículo anterior, se harán mediante avisos que se publicarán en el Periódico Oficial del Estado, cuando menos una vez, así como en uno de los periódicos de mayor circulación en el centro de población respectivo. En las cabeceras municipales, en donde no se editen periódicos, los citatorios a las reuniones de vecinos se harán mediante avisos, que se publicarán una vez en el Periódico Oficial del Estado y a través de la fijación del aviso de citatorio correspondiente, en los estrados de la Presidencia Municipal respectiva, durante el término de ocho días naturales antes de la revisión.

Entre la última publicación, citando a la reunión de propietarios o poseedores y a la fecha de celebración de la misma, deberá mediar un plazo de por lo menos cinco días hábiles.

ARTICULO 487.- La reunión será presidida por la persona que al efecto acredite la Comisión Municipal o el Gobierno del Estado en su caso, y se celebrará con el número de propietarios o poseedores que asistan.

ARTICULO 488.- Para tener derecho a concurrir a las reuniones de propietarios y para participar en ellas con voz y voto, el interesado deberá exhibir los últimos títulos que lo acrediten como propietario, o en su defecto, un certificado de la Tesorería Municipal respectiva, en que conste que la persona de que se trate, es propietaria de uno o más inmuebles dentro de la zona beneficiada con las obras de cooperación. Cada propietario representará sólo un voto, aun cuando fuere propietario de varios inmuebles dentro de la zona. El poseedor legítimo podrá asistir a las reuniones con voz pero sin voto.

ARTICULO 489.- Los interesados podrán concurrir personalmente o bien por medio de apoderado, acreditado por simple carta poder.

ARTICULO 490.- La ejecución de los proyectos de obras o servicios, su precio, contratación, derrama de su costo, precios unitarios, bases para calcular las cuotas de cooperación que a cada propietario o poseedor le corresponde cubrir y el plazo para su pago, se tendrán por aprobados cuando:

I. No hubiere concurrido ningún propietario o poseedor a pesar de las notificaciones hechas de acuerdo con el presente Código;

II. La mayoría de los que concurran otorguen su consentimiento;

III. Hubiere oposición de un sector de propietarios concurrentes que representen menos del 40% de los propietarios o poseedores comprendidos en la zona; y

IV. Habiéndose formulado oposición por la mayoría que establece este Código, no se formalice por escrito oportunamente el recurso que establece este Código.

ARTICULO 491.- Las obras o servicios por cooperación podrán ser ejecutados por la Comisión Municipal, por el Ayuntamiento o ayuntamientos, por el Gobierno del Estado, o por terceros.

SECCION SEGUNDA
OBJETO, SUJETO, BASE GRAVABLE, PAGO Y SISTEMA DE RECAUDACION.

ARTICULO 492.- La ejecución de obras relativas a nuevos servicios públicos estatales o municipales, así como el mejoramiento de los servicios ya existentes relativos al saneamiento, abastecimiento, instalación de redes de distribución de agua potable, drenaje, desagües, alumbrado público, obras de seguridad relacionadas con el tránsito de vehículos y peatones, viaductos, electrificación general, pavimentación, guarniciones y embanquetados o limpieza, podrán realizarse por el sistema de cooperación cuando la Comisión Municipal o las Comisiones Municipales, el Ayuntamiento o Ayuntamientos correspondientes, o el Gobierno del Estado, así lo acuerden con sujeción a los trámites que establece este Código.

ARTICULO 493.- Para los efectos del artículo anterior, se declararán de utilidad pública, una vez cubiertos los requisitos fijados en este ordenamiento legal:

I. La construcción de las instalaciones necesarias para prestar los servicios de agua potable y alcantarillado en los lugares que carezcan de los mismos, como servicio público proporcionado por el Ayuntamiento respectivo;

II. La electrificación de las áreas urbanas que carezcan del servicio tanto para usos domésticos como industriales;

III. La urbanización y dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos en los centros de población del Estado, con los tipos apropiados según la zona de que se trate, y de acuerdo con los estudios que al efecto haga la Comisión Municipal correspondiente, o el Gobierno del Estado, no pudiéndose pavimentar ninguna calle hasta que hayan quedado concluídas las obras de las redes de agua, drenaje y embanquetado correspondientes;

IV. Las construcciones de las instalaciones necesarias para dotar a los centros de población del Estado, de alumbrado público o para mejorar el ya existente; y

V. La rescisión de los contratos de arrendamiento de los predios afectados materialmente por las obras o servicios que se ejecuten en base a este Código.

ARTICULO 494.- Podrán promover las obras y servicios de utilidad social a que se refieren los artículos 492 y 493 de este Código, mediante el sistema de cooperación, tanto los propietarios o poseedores de inmuebles de la zona beneficiada, cuando representen un 51% como mínimo, como cualquiera de los miembros de la Comisión Municipal respectiva o el Gobierno del Estado, a fin que de acuerdo con las normas que este Código establece, puedan realizarse oportunamente.

ARTICULO 495.- Los colonos podrán constituir comités de obra, a fin de promover la realización de obras y servicios por cooperación, ante las Comisiones Municipales, los Ayuntamientos o el Gobierno del Estado.

ARTICULO 496.- El costo de las obras se aplicará proporcionalmente entre los propietarios o poseedores beneficiados, cuando sean aprobados en los términos de este Código.

El Gobierno del Estado, los Ayuntamientos y la Federación, podrán aportar conjunta o separadamente, para la cooperación de las obras o servicios, de acuerdo con sus disponibilidades presupuestales.

ARTICULO 497.- Cada propietario o poseedor cubrirá por cooperación:

I. El costo del pavimento comprendido al frente del predio hasta el eje de la calle. Dentro del costo del pavimento se comprende no sólo el mismo; sino también el de las obras preparatorias, como movimiento de terracerías, preparación de base y demás obras necesarias;

II. La derrama proporcional al frente del predio por el cubo de la esquina;

III. El costo de la construcción, reposición o reparación de las guarniciones y de las banquetas, en su caso;

IV. El costo de las obras de alumbrado público y electrificación, que se distribuirán entre todos los predios ubicados en la zona beneficiada, en proporción a los frentes de cada uno;

V. El costo de las obras de agua potable y drenaje, el cual se distribuirá entre todos los predios ubicados en la zona beneficiada, en proporción a la superficie de cada uno. Se considerará como parte del costo, el precio de relleno, consolidación de las capas y la reposición de pavimentos.

Las tomas domiciliarias se pagarán por separado conforme a la legislación aplicable; y

VI. El costo de obras o servicios de infraestructura y equipamiento urbano que se efectúen bajo el sistema de cooperación.

ARTICULO 498.- Las cuotas que en los términos de este Código, corresponda cubrir a los particulares beneficiados con las obras por cooperación, tendrán el carácter de créditos fiscales objetivos como gravamenes reales sobre los inmuebles respectivos, pudiendo hacerse la inscripción correspondiente en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, sin costo alguno y se harán efectivos al vencerse los términos fijados en cada caso, aplicando los procedimientos establecidos por el presente Código y la legislación fiscal aplicable.

ARTICULO 499.- Los notarios públicos no protocolizarán, ni los registradores inscribirán, actos o contratos que impliquen transmisión o desmembración del dominio, constitución de servidumbres o garantías reales, en relación con inmuebles afectados al pago de cooperación, si no se comprueba previamente que se está al corriente en el pago por cooperación o que el adquirente se hace cargo de dicho pago.
En los Catastros y en el Registro Público de la Propiedad, no se dará trámite a las operaciones de transmisión de dominio cuando los propietarios de las fincas de que se trate, no estén al corriente en los pagos por cooperación.

ARTICULO 500.- Cuando los cooperadores no hagan la exhibición oportuna de sus aportaciones señaladas por las Comisiones Municipales, o por el Gobierno del Estado, se dará cuenta a las autoridades hacendarias estatales o municipales, solicitando su intervención para que por los medios legales necesarios se hagan efectivos los pagos, haciendo uso, si fuere necesario, de los procedimientos de apremio y cobro que establecen la Ley General de Hacienda del Estado y el Código Fiscal Municipal con respecto a los adeudos fiscales.

ARTICULO 501.- El importe de la cooperación a cargo de cada propietario, se cubrirá en un término no mayor de seis años en función de su costo, y de la capacidad socioeconómica de los beneficiarios; los pagos se efectuarán por el obligado ante la Comisión Municipal, la Tesorería Municipal, o la Secretaría de Finanzas del Estado, según el caso, por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros quince días de cada mes, a partir de la fecha en que la propia autoridad determine, pero no antes de que la obra u obras se encuentren en formal proceso de construcción en la zona correspondiente al cooperador.

ARTICULO 502.- La falta de pago de tres mensualidades consecutivas, hará exigible la totalidad del crédito fiscal.

ARTICULO 503.- Los cooperadores que sin dar lugar a la eventualidad prevista en el artículo anterior, renuncien a los plazos a que tienen derecho y cubran la totalidad de los saldos a su cargo dentro de los quince días siguientes al de la notificación de la cuota de cooperación,

gozarán sobre el importe de la cuota total de una bonificación de cuando menos el 10%.

ARTICULO 504.- Las demoras en los pagos, generarán recargos en los términos establecidos en la Ley General de Hacienda del Estado o el Código Fiscal Municipal.

ARTICULO 505.- La Secretaría de Finanzas del Estado o la Tesorería Municipal, quedan facultadas para aplicar las cuotas ordinarias por gastos de cobranza y ejecución de los créditos fiscales.

ARTICULO 506.- El producto de las recaudaciones, será puesto a disposición de la Comisión Municipal, del Ayuntamiento respectivo o del Gobierno del Estado, los cuales podrán retirarlo mediante ordenes de pago suscritas por las personas o autoridades correspondientes.

ARTICULO 507.- La Comisión Municipal o el Gobierno del Estado, podrán estipular como garantía en los contratos que otorguen para la construcción de las obras o servicios a que se refiere este Código, que la recaudación de las cooperaciones sea dada en fideicomiso a una institución de crédito; pero el otorgamiento de esta garantía será incompatible con el aval del Gobierno del Estado o de los municipios.

ARTICULO 508.- La Comisión Municipal o el Gobierno del Estado, actuando de acuerdo con las facultades que le otorga el presente Código, propondrá, la cantidad líquida que conforme a las bases que se establecen en este ordenamiento, corresponda a cada cooperador.

ARTICULO 509.- La Comisión Municipal y el Tesorero Municipal respectivo o el Secretario de Finanzas del Estado en su caso, notificará al cooperador el importe de la cuota a su cargo, mediante un instructivo que expresará:

I. Nombre del propietario o poseedor;

II. Ubicación del predio;

III. Cuando se trate de obras de pavimentación se incluirá la extensión del frente de la propiedad; del ancho de la calle; superficie sobre la cual deberá pagarse; cuota por metro cuadrado y participación de la derrama por el cubo en la esquina, así como el cargo por guarniciones y banquetas, en su caso;

IV. Tratándose de obras de electrificación general y de alumbrado público, se precisará la extensión del frente de la propiedad;

V. En caso de obras de agua potable y drenaje, la superficie total de cada predio beneficiado por metro lineal;

VI. El importe líquido total de la cooperación;

VII. El importe de cada pago mensual; y

VIII. La fecha de iniciación de los pagos.

SECCION TERCERA
COOPERACION INTERMUNICIPAL

ARTICULO 510.- La iniciativa y trámite de la planeación y ejecución de las obras y servicios a que se refiere este Código, cuando las mismas vayan a quedar localizadas en jurisdicción de dos o más municipios, corresponderá a cualquiera de las Comisiones Municipales respectivas; aún cuando las demás Comisiones Municipales deberán también otorgar su aprobación al trámite.

Podrán también las Comisiones Municipales realizar la iniciación y trámite aludidos en forma simultánea y concurrente o derivarla al Gobierno del Estado.

ARTICULO 511.- Los estudios técnicos y dictamenes sobre la conveniencia de llevar a cabo las obras intermunicipales con la cooperación económica de los particulares, podrán ser formulados a prevención por cualesquiera de las Comisiones Municipales, y deberán sujetarse los mismos a la consideración del Ayuntamiento o Ayuntamientos respectivos, para los efectos de la aprobación definitiva en términos de este Código.

ARTICULO 512.- Una vez concluida la fase del procedimiento del estudio y proyección técnica y obtenida la aprobación de los mismos por el Ayuntamiento o Ayuntamientos respectivos, la intervención posterior de cada una de las Comisiones Municipales concurrentes en las obras intermunicipales frente a los cooperadores, se normará substancialmente por la bases que se precisan en este Código y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 513.- Si llegare el caso de que pudiera considerarse en los términos de este Código, que exista oposición solamente por los propietarios o poseedores avecinados en la jurisdicción territorial de una de las Comisiones Municipales, deberá tramitarse el recurso de inconformidad, de acuerdo a lo dispuesto en este Código.

ARTICULO 514.- Los concursos para contratar las obras o servicios, la contratación misma, la ejecución y vigilancia de las obras intermunicipales, corresponderá a la Comisión Municipal que fuere designada en acuerdo previo entre las Comisiones Municipales interesadas, o por el Gobierno del Estado, sin perjuicio del derecho de auditoría y vigilancia que conservará cada una de las Comisiones Municipales, en la parte de la obra que quede localizada dentro de la comprensión territorial del Municipio en donde enga asiento.

ARTICULO 515.- Las garantías que se otorguen a los contratistas, quedarán a cargo de las distintas Comisiones Municipales, en forma proporcional y mancomunada según la derrama del costo de las obras o servicios, en función de la localización de las mismas.

ARTICULO 516.- Las bases para el señalamiento de las cuotas de cooperación y su recaudación que se establecen en este Titulo, serán aplicables en todo lo conducente, estableciéndose la solidaridad activa en los créditos fiscales por cooperación, respecto de las autoridades hacendarias de los distintos municipios, cuyas Comisiones Municipales tuvieran intervención en la realización de las obras o servicios relativos.

Por tanto, cualquiera de dichas autoridades hacendarias, podrá llevar a cabo las operaciones de recaudación y demás procedimientos conducentes, para la obtención de los créditos fiscales por cooperación, sin perjuicio de los ajustes internos y liquidaciones entre las propias autoridades hacendarias y Comisiones Municipales, que puedan tener lugar con posterioridad.

TITULO NOVENO
DE LA VIVIENDA

CAPITULO I
DE LA PROGRAMACION DE LAS ACCIONES PUBLICAS DE VIVIENDA

ARTICULO 517.- A fin de que las familias residentes en el territorio del Estado, puedan disfrutar de una vivienda digna y decorosa, se establecen el conjunto de instrumentos y apoyos que señala este Código, que conducirán el desarrollo y promoción de las actividades de la Administración Pública Estatal en materia de vivienda, su coordinación con los gobiernos federal y de los municipios, así como la concertación de acciones con las organizaciones de los sectores social y privado; todo ello conforme a los lineamientos generales de la política estatal de vivienda.

ARTICULO 518.- Se establece el Sistema Estatal de Vivienda, en congruencia con el Sistema Nacional, como el conjunto integrado y armónico de relaciones jurídicas, económicas, sociales, políticas, tecnológicas y metodológicas que dan coherencia a las acciones, instrumentos y procesos de los sectores público, social y privado, orientados a la satisfacción de las necesidades de vivienda en el Estado.

ARTICULO 519.- Los lineamientos generales de la política estatal de vivienda, son los siguientes;

I. La ampliación de las posibilidades de acceso a la vivienda que permita beneficiar el mayor número de personas, atendiendo preferentemente a la población urbana y rural de bajos ingresos;

II. La constitución de reservas territoriales y el establecimiento de oferta pública de suelo para vivienda de interés social y popular, para evitar la especulación sobre el suelo urbano, prever sus requerimientos y promover los medios y formas de adquisición del mismo;

III. La ampliación de la cobertura social de los mecanismos de financiamiento para la vivienda, a fin de que se canalice un mayor volumen de recursos a los trabajadores no asalariados, los

marginados de las zonas urbanas, los campesinos y la población de ingresos medios, apoyando en su caso, la autoconstrucción, de acuerdo con los programas respectivos;

IV. El mejoramiento del inventario habitacional y la organización y estímulo a la producción, mejoramiento y conservación de la vivienda urbana y rural y de sus materiales básicos para el bienestar de la familia;

V. La promoción de la participación activa y responsable de los sectores social y privado, mediante acciones concertadas, en donde se establezcan los estímulos correspondientes, para canalizar sus recursos y esfuerzos al auspicio de la construcción y mejoramiento de viviendas de interés social y popular, así como la construcción y mejoramiento de vivienda en renta;

VI. La articulación y congruencia de las acciones de las dependencias y entidades de la administración Pública Estatal, con las de los gobiernos federal y municipales y con los sectores social y privado, tendientes a la integración de un Sistema Estatal de Vivienda, acorde con la Nacional, para la satisfacción de las necesidades habitacionales del Estado;

VII. El mejoramiento de los procesos de producción de la vivienda y la promoción de sistemas constructivos socialmente apropiados;

VIII. El impulso a la función de la vivienda, como factor de ordenación territorial y estructuración interna de los centros de población y de arraigo y mejoría de la población rural en su medio;

IX. El apoyo a la construcción de la infraestructura y equipamiento de servicios para la vivienda de interés social y popular, a través de la participación organizada de la comunidad;

X. La promoción y el apoyo a la producción y distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda, a efecto de reducir sus costos;

XI. La integración de la vivienda a su entorno ecológico y la preservación de los recursos y características del ambiente;

XII. La promoción de actividades solidarias de la población para el desarrollo habitacional y el impulso a la autoconstrucción organizada y al movimiento social cooperativista de vivienda;

XIII. La información y difusión de los programas de vivienda, con objeto de que la población beneficiaria tenga un mejor conocimiento y participación en los mismos;

XIV.- Procurar la regeneración de zonas y viviendas insalubres e inadecuadas;

XV.- Propiciar la integración social y mejoramiento de los habitantes asentados en zonas habitacionales irregulares; y

XVI.- Realizar obras directamente o por terceros, sometiendo a concurso a los participantes quiénes deberán cumplir con los requisitos establecidos previamente.

ARTICULO 520.- Los instrumentos y apoyos al desarrollo de la política estatal de vivienda, que establece este Código, comprenden:

I. La formulación, instrumentación, control y evaluación de los programas de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, que participan en la producción, asignación, financiamiento y mejoramiento de la vivienda de interés social y popular;

II. Las normas para operar y conducir las acciones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, en materia de tierra para vivienda;

III. Los estímulos y fomentos para la producción, distribución y uso de materiales básicos y asistencia técnica para la construcción;

IV. Las normas para el otorgamiento de créditos y asignación de vivienda de interés social y popular;

V. La promoción y fomento a las sociedades cooperativas de vivienda y de otras formas de gestión solidaria; y

VI. Las bases de coordinación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, con los gobiernos federales y municipales, con los sectores social y privado, para el establecimiento del Sistema Estatal de Vivienda, acorde con el Sistema Nacional.

ARTICULO 521.- Para los efectos de este Código, se entiende por vivienda de interés social, aquella cuyo valor, al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por quince el salario mínimo general elevado al año vigente en el Estado.

La vivienda popular es aquella cuyo valor al término de su edificación, no exceda de la suma que resulte de multiplicar por veinticinco el salario mínimo general elevado al año vigente en el Estado.

ARTICULO 522.- La programación de las acciones públicas estatales de vivienda, se sujetarán a las previsiones de este Código, a los Planes Estatal y Municipales de Desarrollo, así como a los programas estatal y municipales de desarrollo urbano y de vivienda.

ARTICULO 523.- El Sistema Estatal de Vivienda, se integrará a través de:

I. El Programa Estatal de Vivienda;

II. Los programas operativos anuales, que elaboren conjuntamente la Secretaría y las demás dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, a fin de regular la ejecución de las acciones habitacionales; y

III. Los programas municipales de vivienda.

ARTICULO 524.- El Programa Estatal de Vivienda, como programa sectorial derivado del Plan Estatal de Desarrollo, será elaborado por la Secretaría, con apoyo en las propuestas que le formulen las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal involucradas, las Comisiones Estatal y Municipales, los Ayuntamientos, el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado, y las organizaciones sociales y privadas interesadas.

ARTICULO 525.- La Secretaría someterá a la consideración del Ejecutivo Estatal el Programa Estatal de Vivienda, y una vez que éste lo apruebe, deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado y una versión abreviada en el diario de mayor circulación en la Entidad, debiendo en su caso, mantener la Secretaría para consultas del Público, dicho Programa.

ARTICULO 526.- Una vez aprobado y publicado el Programa Estatal de Vivienda será obligatorio para las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipales.

ARTICULO 527.- El Programa Estatal de Vivienda, deberá contener:

I. Un nivel de antecedentes, con el diagnóstico de los problemas habitacionales que inciden en el Estado y su Pronóstico a corto, mediano y largo plazo;

II. Objetivos generales y particulares, base para el desarrollo de la estrategia habitacional;

III. Metas compatibles con los medios y recursos disponibles para lograrlas, de acuerdo a las líneas de acción planteadas;

IV. La estrategia general para alcanzar las metas y las pautas para la programación anual;

V. Vinculación del Programa con el presupuesto estatal;

VI. La congruencia con los programas de desarrollo económico, social y urbano;

VII. Los mecanismos de coordinación con la Federación y municipios;

VIII. Los lineamientos de concertación con los sectores social y privado;

IX. La ejecución, en su caso, de proyectos estratégicos; y

X. Los demás que señale el Plan Estatal de Desarrollo.

ARTICULO 528.- Las acciones y lineamientos básicos que comprenda el Programa Estatal de Vivienda, serán entre otros, los siguientes:

I. Adquisición, aprovechamiento y enajenación de tierra para vivienda y regulación del mercado de inmuebles dedicados a los fraccionamientos de interés social y a los condominios de orden público;

II. Obtención de recursos económicos para ser aplicados a la vivienda de interés social y popular, fomentando los estímulos que faciliten la inversión pública y privada en materia de construcción de vivienda;

III. Integración de una red regional de producción y distribución de materiales de construcción;

IV. Apoyo a la autoconstrucción y a la vivienda de construcción progresiva;

V. Aplicación de normas mínimas de habitabilidad y seguridad;

VI. Adopción de reglas prácticas para el mejoramiento y conservación de la vivienda;

VII. Aplicación de los recursos financieros para la vivienda de interés social y popular;

VIII. Construcción y mejoramiento de la vivienda rural y urbana;

IX. Apoyar la construcción y mejoramiento de vivienda por medio de la participación social organizada y sociedades cooperativas;

X. Adopción de normas de diseño para la construcción de vivienda, coordinación modular de componentes físicos y espacios arquitectónicos y la aplicación de tecnologías adecuadas social y ecológicamente; y

XI. Promoción y apoyo a los programas municipales de vivienda.

ARTICULO 529.- A fin de dar cumplimiento al Programa Estatal de Vivienda, las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y municipales, deberán:

I. Dar apoyo al establecimiento de unidades y parques de producción y distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda de interés social y popular;

II. Promover ante las autoridades correspondientes, el establecimiento de procedimientos que den agilidad a los trámites relacionados con la expedición de licencias, permisos y autorizaciones para la construcción de vivienda;

III. Promover la canalización de recursos financieros a tasas de interés preferenciales, estimulando el mejoramiento de la vivienda y la construcción de viviendas en arrendamiento;

IV. Apoyar la creación de sociedades cooperativas dedicadas a la construcción y mejoramiento de vivienda; y

V. Establecer los medios para capacitar y dar asistencia técnica a grupos sociales organizados para el desarrollo habitacional.

ARTICULO 530.- Los programas operativos anuales de vivienda, deberán contener:

I. La vinculación de estos programas con los objetivos y metas previstos en el Plan Estatal de Desarrollo, en el Programa Estatal de Vivienda y los programas municipales;

II. Los medios de financiamiento y los recursos económicos con que cuenta y su articulación con las acciones de vivienda señalando el número de beneficiarios y el nivel de sus ingresos;

III. El establecimiento de medidas tendientes a una adecuada recuperación de los recursos;

IV. Las metas de acciones de vivienda por alcanzar;

V. La congruencia con los programas sectoriales de desarrollo urbano y de ecología;

VI. El plazo de ejecución de sus obras;

VII. Los requerimientos de suelo y reservas territoriales para la ejecución de las acciones de vivienda;

VIII. La utilización de prototipos normalizados de vivienda;

IX. Los sistemas y Procedimientos de información y evaluación, que faciliten la ejecución de las acciones de vivienda;

X. Los procedimientos que permitan informar con oportunidad al público interesado, los requisitos y trámites a seguir para la asignación de vivienda; y

XI. El establecimiento de las acciones de vivienda, que se concertarán con los municipios, la Federación y con los sectores social y privado.

ARTICULO 531.- Los programas municipales de vivienda deberán contener los elementos que se señalan en los artículos 519 y 520 de este Código, ajustados a las características de cada Municipio.

ARTICULO 532.- La Secretaría, conjuntamente con las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y con los Ayuntamientos, establecerán los mecanismos y medidas de financiamiento de los programas estatal y municipales de vivienda, así como los sistemas de control y evaluación de los mismos.

ARTICULO 533.- Los programas sectoriales y operativos, que elaboren el Gobierno Estatal y los municipios, en coordinación con el Gobierno Federal, se orientarán entre otros, a los siguientes aspectos:

I. Promover la transferencia de los recursos económicos necesarios, para la realización de las acciones de vivienda previstas en los programas;

II. La transferencia o enajenación de terrenos de propiedad federal, a favor del Gobierno Estatal y de los municipios, de acuerdo a lo establecido en la Ley General de Bienes Nacionales y otros ordenamientos aplicables;

III. Vinculación de las políticas y de los programas estatal y municipales de vivienda, con el Sistema Nacional de Vivienda;

IV. Adopción de medidas y normas técnicas, para el establecimiento de las unidades de producción y distribución de materiales básicos;
V. Establecimiento de mecanismos tendientes a la descentralización de las acciones de vivienda;

VI. Establecimiento de medidas que den apoyo a los gobiernos estatal y municipales, en la programación de acciones de vivienda;

VII. Desarrollar los sistemas de información y evaluación, que faciliten la realización de las acciones de vivienda;

VIII. El apoyo a las sociedades cooperativas de vivienda; y

IX. Las bases de concertación con los grupos sociales y con los particulares organizados.

ARTICULO 534.- Las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, fomentarán la participación de los sectores social y privado en el desarrollo de acciones de vivienda, ajustándose a lo previsto en este Código y en los programas de vivienda, a través de la Comisión Estatal y de las Comisiones Municipales.

C A P I T U L O II
DE LA PRODUCCION Y DISTRIBUCION DE MATERIALES DE CONSTRUCCION PARA LA VIVIENDA

ARTICULO 535.- Las acciones públicas estatales y municipales, tendientes a promover la producción y distribución de materiales y componentes básicos para la construcción de vivienda de interés social y popular, darán prioridad a los requerimientos de las sociedades cooperativas de vivienda, a personas de escasos recursos que autoconstruyan su vivienda y a la población rural para la construcción y mejoramiento de su vivienda.

Dichas acciones, se impulsarán con base en las modalidades que dicte el interés público y con la participación de los sectores público, social y privado, que tiendan a reducir su costo y asegurar su abasto suficiente y oportuno.

ARTICULO 536.- El Gobierno del Estado, en coordinación con los Ayuntamientos, fomentará la creación y mejoramiento de normas técnicas para el establecimiento y operación de parques de producción y distribución de materiales básicos para la construcción de vivienda de interés social y popular.
En dichos parques, se dará asesoría a los adquirentes de materiales, a fin de que les den un uso adecuado y en su caso, proporcionar prototipos de

vivienda, especificaciones de obra y orientación para obtener las licencias y permisos de construcción que sean necesarios.

ARTICULO 537.- A fin de asegurar la producción y distribución de materiales básicos para la construcción de viviendas de interés social y popular, las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, en coordinación con los Ayuntamientos, celebrarán con los particulares y grupos sociales organizados, los convenios que sean necesarios.

ARTICULO 538.- Las dependencias de la Administración Pública Estatal y los Ayuntamientos, expedirán las normas necesarias para evitar la intermediación y especulación con los materiales básicos para la construcción de vivienda de interés social y popular.

C A P I T U L O III
DE LAS NORMAS Y TECNOLOGIA PARA LA VIVIENDA

ARTICULO 539.- Las normas de diseño arquitectónico y tecnología para la construcción de vivienda de interés social y popular, serán formuladas por los Ayuntamientos, con el apoyo de la Secretaría y las Comisiones Estatal y Municipales, y tendrán como objetivo propiciar la calidad y seguridad de las construcciones, con la participación de la población beneficiada en la producción y mejoramiento de su vivienda.

ARTICULO 540.- Las normas de diseño arquitectónico, deberán tomar en cuenta:

I. Los espacios interiores y exteriores de la vivienda;

II. Las áreas mínimas e interrelación de espacios;

III. Los elementos funcionales y de servicios de la vivienda;

IV. La tipificación de sus componentes;

V. El ecodiseño de prototipos básicos de vivienda, así como una tipología de conjuntos habitacionales;

VI. La asistencia técnica que se brindará en apoyo a los sectores social y privado, en materia de construcción de vivienda;

VII. Las condiciones y características de habitabilidad y de seguridad para los diferentes tipos de vivienda y de sus etapas de construcción; y

VIII. Las modalidades de las acciones de vivienda.

ARTICULO 541.- Las normas de tecnología para la construcción de viviendas, deberán considerar:

I. Sistemas de edificación y tecnología adecuadas a la región o localidad;

II. La calidad y tipo de los materiales, productos, componentes, elementos y procedimientos de construcción de las viviendas;

III. La utilización de ecotécnicas y de ingeniería ambiental aplicable a la vivienda, entre otros aspectos deberá considerar la racionalización del uso del agua y sus sistemas de reutilización;

IV. La producción normalizada de sistemas, componentes y materiales con el fin de consolidar la tecnología nacional;

V. La optimización de recursos y abatimiento de costos de construcción de viviendas;

VI. El uso de fuentes alternas de energía y materiales no convencionales;

VII. Los procedimientos para racionalizar la producción masiva de vivienda; y

VIII. La adecuación de la tecnología a los requerimientos sociales y regionales y a las características de la población urbana y rural; estableciendo procedimientos de investigación y experimentación tecnológicas.

ARTICULO 542.- Los Ayuntamientos con el apoyo de la Secretaría y las Comisiones Estatal y Municipal, formularán las normas de administración y mantenimiento de conjuntos habitacionales, así como las reglas prácticas para el mejoramiento y conservación de la vivienda de interés social y popular, procurando que dichas acciones queden a cargo de los usuarios.

ARTICULO 543.- El Gobierno Estatal y los Ayuntamientos, realizarán las acciones tendientes a la ejecución de las resoluciones en materia de vivienda emitidas por las Comisiones Estatal y Municipales.

ARTICULO 544.- Las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y municipales, apoyarán de manera prioritaria la aplicación de las normas de diseño y tecnología de la vivienda a que se refiere este Código.

C A P I T U L O IV
DEL OTORGAMIENTO DE CREDITO Y ASIGNACION DE VIVIENDA

ARTICULO 545.- A fin de que la población del Estado, cuente con los créditos suficientes que sean destinados a la producción y mejoramiento de su vivienda de interés social, y popular, el Gobierno del Estado en coordinación con los Ayuntamientos y de acuerdo a lo convenido con las instituciones financieras y crediticias, con base en los dispuesto en los ordenamientos legales aplicables, formulará las reglas y procedimientos, mediante los cuales se regularán la operación y otorgamiento de dichos créditos.

ARTICULO 546.- Tratándose de proyectos habitacionales ejecutados por el Gobierno del Estado o por los Ayuntamientos, éstos a través de las dependencias u organismos competentes, sólo podrán conceder a una persona en lo individual, el crédito suficiente para la construcción, adquisición o mejoramiento de una vivienda de interés social y popular.

Para el otorgamiento de los créditos a que se refiere el párrafo anterior, todos los posibles beneficiarios tendrán los mismos derechos, pero en igualdad de circunstancias se dará preferencia a las personas de más bajos ingresos y a quiénes tengan a su cargo una familia.

Será causa de rescisión del contrato que otorgue dichos créditos, el hecho de que el acreditado o beneficiario utilice la vivienda, para fines distintos al de habitación o que no la utilice personalmente o con su familia o, la dé en arrendamiento.

ARTICULO 547.- Los créditos que se otorguen para la construcción o mejoramiento de vivienda, se darán en base a la tasa de interés que fijen las autoridades competentes, para el caso de las viviendas de interés social y popular.

ARTICULO 548.- En los conjuntos habitacionales, ya sean fraccionamientos o condominios, construidos o financiados por dependencias y entidades federales, estatales o municipales, ninguna persona por sí o por interposición de terceros, podrá adquirir la propiedad o posesión de un lote o vivienda, siendo propietario de algún inmueble ubicado en el centro de población donde se encuentre dicho conjunto habitacional, ni tampoco persona alguna, podrá adquirir más de un lote o vivienda en los mismos.

ARTICULO 549.- Tratándose de los conjuntos habitacionales señalados en el artículo anterior, en los contratos que se celebren con motivo de la enajenación de sus lotes o viviendas, deberá estipularse que el beneficiario ocupará ininterrumpidamente por cinco años el lote o vivienda asignado, contados a partir de la celebración del contrato respectivo, por lo que durante dicho plazo, no podrá enajenar, arrendar o transmitir sus derechos, salvo autorización expresa en contrario, otorgada por la autoridad competente, quien indicará a la persona que reúna los mismos requisitos y condiciones establecidas para la enajenación de lotes o viviendas de este tipo.

ARTICULO 550.- En los conjuntos habitacionales a que se refieren los artículos anteriores, serán nulas de pleno derecho y no producirán efecto jurídico alguno, las transmisiones de lotes o viviendas que se celebren contraviniendo las disposiciones de este Código.

En todo caso, los notarios públicos y demás fedatarios, así como el Registro Público de la Propiedad y los Catastros, se abstendrán de dar trámite a documentos, contratos o convenios, que contravengan las citadas disposiciones.

ARTICULO 551.- Los organismos públicos federales, estatal y municipales de vivienda deberán dar publicidad a los listados de las personas beneficiadas de las acciones que ejecuten, una vez realizado el proceso de

selección correspondiente, a través de los medios y en los lugares que se consideren con mayor posibilidad de difusión en la localidad de que se trate, lo que permitirá una adjudicación oportuna y evitará la especulación con la vivienda de interés social y popular.

TITULO DECIMO
DE LA TIERRA PARA EL DESARROLLO URBANO Y LA VIVIENDA

ARTICULO 552.- Se declaran de utilidad pública e interés social, las acciones, obras e inversiones, que ejecuten los gobiernos estatal y municipales, a efecto de adquirir reservas territoriales que satisfagan las necesidades de suelo urbano para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como para dar solución al problema de los asentamientos humanos irregulares y al desarrollo desequilibrado en los centros de población de la Entidad.

ARTICULO 553.- La ejecución de acciones para la obtención de reservas de suelo para desarrollo urbano y la vivienda y para la regularización de la tenencia de la tierra, deberán atender problemas conexos, como la falta o insuficiencia de infraestructura, equipamiento y servicios públicos y establecer un mayor control catastral de las propiedades.

ARTICULO 554.- El Gobierno del Estado, conjuntamente con los Ayuntamientos, administrarán las reservas territoriales, previniendo los instrumentos y acciones de planeación urbana y protección ecológica, a fin de destinar dichas reservas a los programas que consideren pertinentes, como lo son los de desarrollo urbano y de vivienda.

ARTICULO 555.- Con el objeto de cumplir con los lineamientos previstos en el presente Titulo, las acciones, obras e inversiones que realicen los gobiernos estatal y municipales, se sujetarán a lo previsto en los programas de desarrollo urbano y de vivienda.

C A P I T U L O I
DEL SISTEMA ESTATAL DE SUELO Y RESERVAS TERRITORIALES PARA EL DESARROLLO URBANO Y LA VIVIENDA

ARTICULO 556.- Se establece el Sistema Estatal de Suelo y Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano y la Vivienda, como el mecanismo de coordinación entre los tres niveles de Gobierno y de concertación con los sectores social y privado, a fin de determinar y adquirir el suelo y las reservas territoriales que se requieran, para ordenar y regular el actual desarrollo y futuro crecimiento de los centros de población de la Entidad.

ARTICULO 557.- Las reservas territoriales que se requieran para ordenar y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la Entidad, se determinará en base a los

programas y declaratorias correspondientes de desarrollo urbano y de vivienda.

ARTICULO 558.- El Sistema Estatal de Suelo y Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano y la Vivienda, tendrá por objeto:

I. Establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de suelo para el desarrollo urbano, industrial y la vivienda;

II. Evitar la especulación 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;

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

IV. Asegurar la disponibilidad de suelo para los distintos usos y destinos que señalen los programas y declaratorias de desarrollo urbano;

V. Integrar la información sobre los inventarios requerimientos y disponibilidad de inmuebles para el desarrollo urbano-industrial y la vivienda;

VI. Articular los estudios y la programación de acciones que en materia de suelo urbano y reservas territoriales se deriven de los programas de desarrollo urbano;

VII. Establecer normas para la adquisición, aprovechamiento y transición de suelo urbano y de reservas territoriales; y

VIII. Integrar las acciones obras e inversiones de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos que requieran el desarrollo del suelo urbano y las reservas territoriales.

ARTICULO 559.- La constitución de reservas territoriales en centros de población, que cuenten con áreas ejidales o comunales aptas para el desarrollo urbano, se establecerá mediante la declaratoria de reservas, de conformidad a lo dispuesto en este Código y en la legislación agraria aplicable.

ARTICULO 560.- Los gobiernos estatal y municipales, deberán clasificar e inventariar las reservas territoriales que administren, a fin de orientar el crecimiento urbano hacia las áreas más adecuadas, de acuerdo con la potencialidad y capacidad de aprovechamiento del suelo, dentro del marco de los programas de desarrollo urbano y las declaratorias respectivas.

ARTICULO 561.- Las acciones previstas en los artículos anteriores, deberán ejecutarse en coordinación con las del Gobierno Federal, a efecto de contribuir a la normatividad de la tenencia y aprovechamiento adecuado del suelo urbano.

Así mismo se coordinarán las acciones de los tres niveles de Gobierno, para establecer la congruencia de las políticas agrarias con los programas de desarrollo urbano respectivos, relativas a la expropiación o aportación de tierras ejidales y comunales, así como para el establecimiento de las zonas de urbanización ejidal.

ARTICULO 562.- A efecto de racionalizar las obras e inversiones destinadas a la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos en las reservas territoriales declaradas, se deberán realizar los estudios conducentes para programar su ocupación y aprovechamiento.

ARTICULO 563.- Corresponde a la Federación, a los gobiernos estatal y a los municipales, realizar las acciones que agilicen la adquisición de reservas territoriales, para la construcción de vivienda de interés social y popular y para la ejecución de obras públicas.

ARTICULO 564.- La Secretaría, en coordinación con los Ayuntamientos, efectuará los estudios necesarios, a fin de determinar las necesidades que existen en el Estado de suelo urbano y reservas territoriales, para ser destinadas al desarrollo urbano y a la construcción de vivienda, tomando en cuenta las necesidades presentes y las del futuro inmediato, los que servirán de base para su adquisición y urbanización.

ARTICULO 565.- La Secretaría, en coordinación con los Ayuntamientos, formulará un inventario de terrenos que puedan ser aprovechados en programas de desarrollo urbano y de vivienda, en base a las condiciones básicas de infraestructura y equipamiento urbano y la posibilidad de introducción de servicios públicos, con el menor costo y tiempo posible.

ARTICULO 566.- Las dependencias o entidades de la Administración Pública Estatal, podrán adquirir y enajenar terrenos destinados a la realización de programas de desarrollo urbano, industrial y de vivienda, mediante la autorización de la Secretaria, que cumplan, con los requisitos siguientes:

I. Que en el programa operativo anual autorizado se prevea la enajenación o adquisición;

II. Que existan los medios de financiamiento necesarios;

III. Que sea acorde con la disponibilidad de servicios públicos, infraestructura y equipamiento; y

IV. Que sea compatible con lo establecido en los programas de desarrollo urbano y de vivienda y las disposiciones que regulan el aprovechamiento del suelo.

Los Ayuntamientos vigilarán la adquisición de suelo urbano y reservas territoriales, por parte de dependencias y entidades municipales, a fin de programar y financiar su manejo.

ARTICULO 567.- Los apoyos de instrumentos que el Gobierno Estatal y los Ayuntamientos establezcan en materia de suelo y reservas territoriales para vivienda, se orientarán preferentemente:

I. A la promoción de obras para que los habitantes del Estado tengan una vivienda digna y adecuada;

II. A la regulación del mercado de los terrenos y de los inmuebles dedicados a la vivienda, a fin de evitar su especulación;

III. A asegurar la disponibilidad del suelo y reservas territoriales para la ejecución de acciones habitacionales; y

IV. A facilitar los trámites expropiatorios de terrenos destinados a satisfacer necesidades de tierra para vivienda de interés social y popular.

ARTICULO 568.- El Ejecutivo Estatal, previa autorización de la Legislatura del Estado, podrá transferir áreas o predios del Estado a los municipios, dependencias o entidades de la Administración Pública Estatal, a la Federación y las organizaciones sociales y privadas, que tengan como objetivo la realización de acciones de desarrollo urbano industrial y de vivienda de interés social y popular, siempre y cuando cumplan con los siguientes requisitos:

I. Que el aprovechamiento de los inmuebles sea compatible con los programas de desarrollo urbano y de vivienda y las disposiciones que regulan el uso o destino del suelo;

II. Que las áreas o predios sean aptos para la ejecución de las acciones de vivienda o de desarrollo urbano-industrial;

III. Contar con un programa financiero en el que se establezcan los recursos económicos disponibles y su vinculación con las acciones de desarrollo urbano industrial y de vivienda; y

IV. Cumplir con los requisitos señalados en este Código para los fraccionamientos o condominios.

ARTICULO 569.- Cualquier enajenación de predios que realicen las dependencias y entidades Estatales o Municipales, de acuerdo con este Título, estará sujeta a las siguientes normas:

I. Que el solicitante o su cónyuge, no sea propietario de casa habitación o de terreno en ninguna otra localidad;

II. Las condiciones de pago se determinarán en atención al ingreso de los solicitantes;

III. La superficie corresponderá al lote tipo o de tamaño promedio del centro de población, según la legislación y programas de desarrollo urbano aplicables;

IV. Cuando el solicitante contrate a plazos, el crédito se otorgará a la tasa de interés que para vivienda de interés social y popular fijen las autoridades competentes; y

V. Cumplir con las normas de planeación urbana y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTICULO 570.- El precio de los lotes y predios, se determinará de manera independiente de los costos y precios de las urbanizaciones, de los servicios específicos y de la edificación.

ARTICULO 571.- La transferencia o enajenación de inmuebles propiedad del Estado o de los municipios, para la ejecución de programas de desarrollo urbano-industrial y de vivienda, se sujetarán a las disposiciones de este Código, y requerirán de autorización previa de la Legislatura del Estado.

ARTICULO 572.- La asignación o enajenación de suelo para vivienda de interés social y popular, de propiedad estatal o municipal, deberá cumplir con los requisitos siguientes:

I. Dirigirse a la población con ingresos máximos de hasta cuatro veces el salario mínimo general del Estado, dando preferencia a las personas con más bajos ingresos;

II. El tamaño de los lotes para vivienda de interés social y popular, deberá cumplir con las normas mínimas de habitabilidad y seguridad; y

III. El precio máximo de enajenación deberá corresponder al ingreso de los beneficiarios.

ARTICULO 573.- Los gobiernos federal, estatal y municipales otorgarán facilidades administrativas y fiscales, a efecto de agilizar y reducir el costo y los trámites de titulación de inmuebles para vivienda de interés social y popular.

Las autoridades a que se refiere el párrafo anterior, podrán celebrar para los fines antes señalados, convenios de concertación con notarios públicos, instituciones de crédito, organismos públicos de vivienda y promotores inmobiliarios.

C A P I T U L O II
DE LA REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

ARTICULO 574.- El presente Capítulo tiene por objeto establecer las disposiciones y mecanismos de coordinación entre los gobiernos federal, estatal y municipales, tendientes a la regularización de los asentamientos humanos en la Entidad, como acciones de mejoramiento de los centros de población.

ARTICULO 575.- La regulación de la tenencia de la tierra, para su incorporación al desarrollo urbano, se sujetará a las siguientes normas:

I. Se deberá proceder conforme al programa de desarrollo urbano aplicable, en la ejecución de acciones de mejoramiento;

II. Sólo podrán ser beneficiarios de la regularización, quiénes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble. Tendrán preferencia los poseedores de buena fe, de acuerdo a la antigüedad de la posesión; y

III. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regulación con más de un lote, cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación y programas de desarrollo urbano

ARTICULO 576.- Para los efectos de este Código, se entiende por asentamientos humanos irregulares, a los núcleos de población ubicados en áreas o predios fraccionados o subdivididos sin la autorización correspondiente, cualesquiera que sea su régimen de tenencia de la tierra.

ARTICULO 577.- La Secretaría y los Ayuntamientos, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, vigilarán el cumplimiento de las disposiciones de este Código, debiendo adoptar para tal efecto, las medidas de seguridad, así como el de imponer las sanciones administrativas que establece este Código, independientemente de los ilícitos en que se hubiere incurrido.

La existencia de asentamientos humanos irregulares, o la gestación de éstos, podrán ser denunciados ante la Secretaría o los Ayuntamientos por cualquier persona, a efecto de que dichas autoridades procedan a coordinar las acciones administrativas correspondientes y promover las denuncias penales ante las autoridades competentes.

ARTICULO 578.- Tratándose de asentamientos humanos irregulares, ubicados en predios ejidales o comunales, se procederá conforme a lo previsto en este Código y en la Ley Agraria.

ARTICULO 579.- La Secretaría y el Ayuntamiento respectivo, al tener conocimiento de un asentamiento humano irregular o la formación de éste, procederá a la suspensión de cualquier obra y/o ventas de predios que se realicen ilícitamente, fijando en los lugares públicos y visibles, copias del ordenamiento que disponga tal situación, el cual deberá estar fundamentado en las disposiciones de este Código, así como publicando en los periódicos de mayor circulación de la localidad, como advertencia pública.

ARTICULO 580.- En el caso de que el asentamiento humano irregular se encuentre en terrenos ejidales o comunales, y que estos terrenos o áreas estén contempladas en las declaratorias como aptas para el uso habitacional, así como el que su regulación e incorporación al desarrollo urbano represente un beneficio social y público, la Secretaria o el Ayuntamiento respectivo acudirán ante las Comisiones Estatal y Municipal, a efecto de que éstas analicen tal situación, y promuevan en su caso, la solicitud de expropiación o aportación de dicho predio, para su regularización ante las autoridades competentes.

ARTICULO 581.- En los casos previstos por el artículo anterior, las Comisiones Estatal y Municipales, serán los órganos operativos competentes para coordinar, promover y gestionar, el proceso de expropiación y regularización de la tenencia de la tierra, ante las autoridades competentes.

ARTICULO 582.- Para los efectos de este Código, se entiende por regularización de la tenencia de la tierra, la legitimación de la posesión del suelo a las personas asentadas irregularmente, así como la incorporación de tal asentamiento humano a los programas de desarrollo urbano, como una acción de mejoramiento de los centros de población.

ARTICULO 583.- El dictamen que emitan conjuntamente las Comisiones Estatal y Municipales, respecto de la posibilidad de regularización de un asentamiento humano, deberá contener:

I. Factibilidad jurídica;

II. Factibilidad técnica urbanística;

III. La representación de un beneficio social y público; y

IV. Congruencia con los programas y declaratorias de desarrollo urbano aplicables.

ARTICULO 584.- En caso de ser negativo el dictamen de regularización que emitan las Conclusiones à que se refiere el artículo anterior, se procederá de inmediato al desalojo del asentamiento humano, independientemente de las sanciones civiles, administrativas o penales a que se hagan acreedores los asentados y/o promoventes de dichos asentamientos, en predios particulares, de propiedad pública, ejidal o comunal.

ARTICULO 585.- Una vez que las autoridades competentes hayan ejecutado el decreto expropiatorio del predio a regularizar, la beneficiaria de dicha expropiación en su calidad de fraccionador, integrará ante el Ayuntamiento el expediente respectivo, para que éste a su vez, lo presente en sesión de Cabildo para su estudio y en su caso, autorice dicho fraccionamiento por regularización.

ARTICULO 586.- La Secretaría, solicitará a la Secretaría de la Reforma Agraria, la constitución de las zonas de urbanización ejidal en todos y cada uno de los ejidos del Estado que lo requieran, de conformidad con los programas de desarrollo urbano; para lo cual, se dará intervención a la Secretaría y al Ayuntamiento respectivo, a fin de que ejerzan sus atribuciones en el establecimiento de dichos asentamientos humanos.

ARTICULO 587.- La regularización de la tenencia de la tierra como una acción de mejoramiento urbano, deberá considerar la ejecución por cooperación de las obras de infraestructura, equipamiento o servicios urbanos que requiera el asentamiento humano correspondiente.

C A P I T U L O III
DE LA ESTRUCTURA VIAL Y DEL SISTEMA DE TRANSPORTE

ARTICULO 588.- Para los efectos de este Código, se entenderá por estructura vial y sistema de transporte, el conjunto de elementos necesarios, para el traslado de personas y bienes dentro del Estado.

ARTICULO 589.- El Gobierno del Estado y a través de la Dirección General de Tránsito y Transporte, determinará;

I. Los proyectos de redes viales, de los derechos de vía 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. Las limitaciones de uso de la vía pública; y

IV. Las especificaciones para modificar definitiva o temporalmente la vía pública.

TITULO DECIMO PRIMERO
DE LAS CONCESIONES

CAPITULO I
DEL CONCEPTO, OBJETO Y SUJETO EN LAS CONCESIONES

ARTICULO 590.- La prestación de los servicios públicos en el Estado corresponden, originalmente al Gobierno del Estado o a los Ayuntamientos, así como también compete a éstos, el uso, aprovechamiento o explotación de los bienes que integran el patrimonio estatal o municipal, conforme a lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, sin perjuicio de encomendar, mediante concesión limitada y temporal que se otorgue al efecto, esa prestación o uso, aprovechamiento o explotación, a quiénes reúnan los requisitos establecidos por este Código y otros ordenamientos legales.

ARTICULO 591.- La concesión, es el acto administrativo del Gobierno del Estado o los Ayuntamientos, que tienen por objeto facultar a una persona física o moral para que lleve a cabo la prestación de un servicio público o el uso, aprovechamiento o explotación de bienes propiedad estatal o municipal.

ARTICULO 592.- Para los efectos de este Código se entenderá por:

I. **Autoridad Concedente** : al Gobierno del Estado o al Ayuntamiento correspondiente;

II. **Concesionario:** a la persona física o moral de nacionalidad mexicana o constituida conforme a las leyes mexicanas, a quien se otorga una concesión para la prestación de un servicio público o para el uso, aprovechamiento o explotación de bienes del dominio estatal o municipal;

III. **Usuarios:** a toda persona que utiliza un servicio público, sea prestado directamente por el Gobierno del Estado, los Ayuntamientos o por particulares mediante concesión otorgada para el efecto; y

IV. **Tarifa:** el precio que paga el usuario por la prestación de un servicio público en cualquiera de las formas a que se refiere la fracción anterior.

C A P I T U L O II

DE LAS NORMAS GENERALES QUE REGULAN A LAS CONCESIONES

ARTICULO 593.- Para el otorgamiento de concesiones y, en su caso, para la prórroga de su plaza, el Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo, tomará en cuenta los siguientes elementos, sin perjuicio de los que se establezcan en leyes y reglamentos específicos, reguladores del servicio público o tipo de bienes, cuya prestación o uso, aprovechamiento o explotación sea susceptible de concesionarse:

I. Que los solicitantes reúnan los requisitos previstos por las leyes y reglamentos específicos reguladores del servicio público o tipo de bienes propiedad Estatal o Municipales, cuya prestación o uso, aprovechamiento o explotación sea susceptible de concesionarse;

II. Que los solicitantes cuenten y acrediten a juicio del Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo, con la capacidad técnica, operativa y financiera que contemplen las leyes y reglamentos a que se refiere la fracción anterior, a fin de que la prestación del servicio o uso, aprovechamiento o explotación de bienes se realice con eficacia y seguridad;

III. El monto de la inversión que el solicitante pretenda aplicar;

IV. El plazo de amortización de la inversión a realizar;

V. El beneficio social y económico que signifique;

VI. La necesidad del uso, aprovechamiento o explotación de la actividad o del servicio a concesionar;

VII. El cumplimiento por el concesionario de las obligaciones a su cargo, en caso de solicitud de prórroga; y

VIII. La reinversión que se proyecte para el mejoramiento de las instalaciones o del servicio prestado.

ARTICULO 594.- En materia de concesiones para la prestación de servicios públicos o uso, aprovechamiento o explotación de bienes de su propiedad,

el Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo, estarán facultados para:

I. Normar el funcionamiento a que se sujetará la prestación del servicio, así como, el uso, aprovechamiento o explotación de los bienes concesionados;

II. Fijar y modificar las tarifas correspondientes a la prestación de servicios públicos y vigilar su cumplimiento;

III. Fijar y modificar, conforme a las leyes y reglamentos aplicables y a las bases de la concesión respectiva, las contraprestaciones económicas que se establezcan a favor del Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo, por la prestación del servicio o uso, aprovechamiento o explotación de sus bienes, con excepción de los derechos que se causen de acuerdo a las mismas leyes;

IV. Ocupar temporalmente el servicio público e intervenir en su administración, en los casos en que el concesionario lo interrumpa o suspenda, se niegue a seguir prestándolo o no lo preste conforme a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, así como a las propias bases de la concesión, sin perjuicio de adoptar la medida que proceda en los términos del Capítulo III de este Título;

V. Utilizar la fuerza pública en los casos en que el concesionario oponga resistencia a la medida de interés público a que se refiere la fracción anterior;

VI. Recibir y controlar el pago oportuno de las obligaciones económicas a cargo del concesionario y a favor del Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo, conforme a las bases de la concesión;

VII. Autorizar los estudios y proyectos relativos a las obras e instalaciones que deba construir el concesionario en los términos de la concesión y supervisar técnicamente su ejercicio o remodelación;

VIII. Vigilar que la prestación del servicio o uso, aprovechamiento o explotación de bienes, se realice conforme a las leyes y reglamentos específicos aplicables y de acuerdo con lo establecido en las bases de la concesión;

IX. Determinar la revocación de las concesiones en los supuestos establecidos en este Código, en las demás leyes y reglamentos aplicables y en las propias bases de la concesión; llevar a cabo la reversión que en su caso proceda respecto de los bienes afectos a la prestación del servicio o bienes sujetos a uso, aprovechamiento o explotación; declarar la extinción de una concesión y proponer al Gobernador del Estado o al Ayuntamiento respectivo, la declaratoria administrativa de rescate de una concesión; y

X. Dictar las demás medidas necesarias tendientes a proteger el interés público, pudiendo inclusive modificar las bases de la concesión, por razones debidamente fundadas, motivadas y previa garantía de audiencia al concesionario.

ARTICULO 595.- Las concesiones a que se refiere este Código, así como los reglamentos que del mismo deriven, otorgan al concesionario únicamente el derecho a realizar la prestación del servicio o uso, aprovechamiento o explotación de los bienes respectivos, de acuerdo con lo que establezcan las leyes, reglamentos y bases de la propia concesión.

ARTICULO 596.- Sin perjuicio de lo que establezcan este Código, las leyes y reglamentos específicos, reguladores del servicio público o de tipo de bienes propiedad estatal o municipal cuya prestación o uso, aprovechamiento o explotación sea susceptible de concesionarse, serán obligaciones de los concesionarios, que invariablemente se contemplarán en las bases de la concesión, las siguientes:

I. Ejercitar personalmente los derechos derivados de la concesión, y por lo tanto, no podrá hacerlo por intermediación de terceros, con excepción de los trabajadores que contrate para la prestación de servicio o uso, aprovechamiento o explotación de bienes.

En todo caso el concesionario será el único responsable ante el Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo;

II. Que los derechos y obligaciones derivados de la concesión, sólo podrán cederse con la autorización previa y expresa del Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo, y exigir al presunto cesionario, que reúna los mismos requisitos y condiciones que se tuvieron en cuenta para el otorgamiento de la concesión respectiva;

III. Que las concesiones no podrán ser objeto, en todo o en parte de subconcesión, arrendamiento, gravamen o cualquier acto o contrato por virtud del cual una persona distinta del concesionario goce de los derechos derivados de la concesión;

IV. Que el concesionario no podrá, sin autorización previa y expresa del Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo, ceder, traspasar o gravar, el equipo o bienes destinados a la prestación del servicio o uso, aprovechamiento o explotación respectiva;
V. Que los costos por la prestación del servicio público o el uso, aprovechamiento o explotación de bienes serán por su cuenta;

VI. Que las obras e instalaciones que deba construir en los términos de las leyes y reglamentos aplicables y en las propias bases, las realizará previa aprobación por escrito de los estudios y proyectos del Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo;

VII. Que en los casos que expresamente se determinen en las leyes y reglamentos aplicables y en las bases de la concesión, proporcionará todas las facilidades y documentación que se requiera para que el Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo, lleve a cabo la supervisión técnica de ejecución o remodelación de las obras e instalaciones;

VIII. Que deberá conservar en condiciones de funcionamiento, seguridad, higiene y las demás que se requieran de acuerdo a la materia de la concesión y se establezcan en las leyes, reglamentos y bases de las mismas, los bienes muebles e inmuebles afectos a un servicio público, o uso, aprovechamiento o explotación, así como

renovar y modernizar el equipo necesario para los fines de la concesión, conforme a los más recientes adelantos tecnológicos;

IX. Que deberá otorgar garantía a favor del Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo, para asegurar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que adquiera conforme a este Código, leyes y reglamentos específicos, reguladores de la prestación del servicio o uso, aprovechamiento o explotación de bienes de que se trate y las señaladas en las bases de la concesión. La clase y monto de la garantía serán fijadas por el Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivamente y estarán vigentes hasta que éstos expidan al concesionario constancia de que cumplió con todas las obligaciones contraídas. El Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo podrán exigir que la garantía se amplíe cuando a su juicio resulte insuficiente;

X. Que será depositario, en los términos establecidos por las leyes aplicables, de los bienes muebles e inmuebles afectos a un servicio público o uso, aprovechamiento o explotación que pasen a ser propiedad estatal o municipal, por cualquiera de las causas de extinción de la concesión previstas en este Código y demás ordenamientos jurídicos aplicables, hasta que el propio Gobierno del Estado o Ayuntamiento respectivo, se haga cargo total de la prestación del servicio o uso, aprovechamiento o explotación de que se trate, o bien, en su caso, otorgue otra concesión a persona distinta;

XI. Que deberá prestar el servicio o usar, aprovechar o explotar los bienes, en los términos y condiciones que señala este Código, las leyes y reglamentos específicos reguladores de la actividad de que se trate y las propias bases de la concesión;

XII. Que deberá entregar las contraprestaciones económicas establecidas a favor del Gobierno del Estado o Ayuntamiento respectivo, por la prestación del servicio o uso, aprovechamiento o explotación de bienes, oportunamente en los términos de las bases de la concesión, sin perjuicio del pago de derechos que proceda conforme a las leyes aplicables;

XIII. Tratándose de prestación de servicios públicos, que estará obligado a prestarlo a toda persona que lo solicite conforme a las normas y tarifas que aprueben las autoridades correspondientes, salvo casos de excepción previstos expresamente en las leyes y reglamentos específicos, reguladores de la actividad de que se trate y en las bases de la concesión; y

XIV. Que no podrá modificar o alterar la naturaleza de los bienes o condiciones autorizadas por el Gobierno del Estado o Ayuntamiento respectivo, para la operación del servicio o uso, aprovechamiento o explotación de bienes, instalaciones o ubicación, sin previa aprobación por escrito de la autoridad concedente.

ARTICULO 597.- Cualquier acto que se realice en contra de lo dispuesto por las fracciones II, III Y IV del artículo anterior, será nulo de pleno derecho; nulidad que será determinada administrativamente por el Gobierno del Estado o Ayuntamiento respectivo, sin necesidad de declaración judicial. El concesionario perderá en favor del propio Gobierno del Estado

o Ayuntamiento respectivo, los derechos derivados de la concesión y los bienes afectos a ella.

Lo establecido en este artículo deberá hacerse constar en las bases de la concesión que se otorgue.

C A P I T U L O III

DE LA EXTINCION DE LAS CONCESIONES

ARTICULO 598.- Las concesiones a que se refiere este Código se extinguen por:

I. Vencimiento del término por el que se hayan otorgado;

II. Renuncia expresa por escrito del concesionario;

III. Desaparición de la finalidad, materia o bien objeto de la concesión;

IV. Revocación por la autoridad concedente;

V. Nulidad;

VI. Declaratoria de rescate; y

VII. Cualquiera otra prevista en las leyes y reglamentos específicos, reguladores del servicio o uso, aprovechamiento o explotación de que se trate, así como en la concesión misma, que a juicio del Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo, haga imposible o inconveniente su continuación.

ARTICULO 599.- Son causas de revocación de las concesiones a que se refiere este Código:

I. Que el concesionario interrumpa, en todo o en parte, el servicio público o el uso, aprovechamiento o explotación de bienes concesionados sin causa justificada a juicio del Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo y sin previa autorización por escrito del mismo;

II. Que el concesionario incurra en incumplimiento de las obligaciones establecidas en este Código y demás disposiciones jurídicas aplicables;

III. Por falta de cumplimiento de alguna de las obligaciones contenidas en las bases de la concesión;

IV. Por actos del concesionario o empleados de éste que provoquen daños físicos, patrimoniales o morales a cualquier usuario, tratándose de la prestación de servicios públicos; y

V. Las demás previstas en las leyes y reglamentos reguladores de la prestación del servicio o uso, aprovechamiento o explotación de que se trate o en las propias bases de la concesión.

ARTICULO 600.- Las concesiones de prestación de servicios públicos o de uso, aprovechamiento o explotación de bienes, podrán rescatarse por causa de utilidad pública o interés social, mediante indemnización, cuyo monto será fijado por la institución oficial autorizada. La declaratoria será expedida por el Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo, debidamente fundada y motivada; se publicará en el Periódico Oficial del Estado y deberá ser notificada personalmente al concesionario. En caso de ignorarse el domicilio o que el concesionario se niegue a recibirla, surtirá efectos de notificación personal una segunda publicación en dicho órgano de difusión oficial; practicada dicha notificación, el Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo, asumirá en forma directa la prestación del servicio público o uso, aprovechamiento o explotación de los bienes.

La declaratoria de rescate hará que los bienes materia de la concesión vuelvan, de administración del Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo, y que ingresen a su patrimonio, los bienes, equipo e instalaciones destinadas directa o inmediatamente a los fines de la concesión. Podrá autorizarse al concesionario a retirar y a disponer de los bienes, equipo e instalaciones de su propiedad afectos a la concesión, cuando ellos mismos no fueren útiles al Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo; en este caso, el valor no se incluirá en el monto de la indemnización.

La indemnización será igual al valor de los bienes muebles en la fecha de la declaratoria, la cual deberá estimar las utilidades recibidas por el concesionario durante la época de la prestación del servicio o explotación de bienes. Tratándose de inmuebles, se estará al valor catastral manifestado o el determinado en la fecha del otorgamiento de la concesión. Cuando se trate de inmuebles no catastrados o instalaciones, su valor será estimado a la fecha del avalúo que se practiquen en los términos de este párrafo.

Además, se indemnizará al concesionario de los perjuicios que se le causen con la declaratoria de rescate, en caso de que durante el tiempo de vigencia de la concesión no hubiese obtenido utilidad alguna. El monto de la indemnización no excederá de un 10% sobre el importe de los bienes muebles o inmuebles que pague el Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo, multiplicado por el número de años que hubiere estado vigente la concesión, el que no será mayor de cinco. En estos casos, el concesionario estará obligado a probar los perjuicios que reclame.

Si el afectado estuviere conforme con el monto de la indemnización, la cantidad que señale por este concepto tendrá carácter definitivo. Si no estuviese de acuerdo, el importe de la indemnización se determinará por la autoridad judicial, a petición del interesado, quien deberá formularla dentro del plazo de 15 días naturales contados a partir de la fecha en que se le notifique la resolución que determine el monto de la indemnización.

ARTICULO 601.- La revocación y nulidad administrativa de una concesión se dictará por el Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo, previa audiencia que se conceda a los interesados para que rindan pruebas y aleguen lo que a su derecho convenga.

ARTICULO 602.- En el caso de que el Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo, determine revocar una concesión o declare su nulidad, los bienes del dominio público utilizados por el concesionario en la prestación del servicio o uso, aprovechamiento o explotación respectiva, así como sus mejoras y accesiones revertirán de pleno derecho al control y administración del Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo, sin pago de indemnización alguna al concesionario.

Igual sucederá al concluir el plazo establecido en las bases de la concesión, siempre y cuando expresamente la reversión se contemple en la ley o reglamento regulador de la materia a concesionar.

ARTICULO 603.- En el caso de que el Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo, hubiere proporcionado al concesionario el uso de bienes de dominio público, al declarar la extinción de una concesión por cualquiera de las causas por las que proceda, volverán de inmediato a la posesión del propio Gobierno del Estado o el Ayuntamiento correspondiente.

C A P I T U L O IV

DE LOS SERVICIOS Y EXPLOTACION DE BIENES QUE PODRAN SER OBJETO DE CONCESION

ARTICULO 604.- Sin perjuicio de las determinaciones del Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo, con relación a los servicios públicos o tipo de bienes cuya prestación o uso, aprovechamiento o explotación sea susceptible de concesión, está podrá tener por objeto los siguientes servicios y bienes específicos:

I. Prestación del servicio público de agua potable y alcantarillado;

II. Estacionamiento público de propiedad estatal o municipales;

III. Prestación del servicio público de cementerios;

IV. Prestación del servicio público de funcionamiento de mercados y limpia;

V. Explotación de yacimientos de arena, cantera, tepetate, piedra y arcilla en inmuebles que formen parte del patrimonio del Gobierno del Estado o del Ayuntamiento respectivo; y

VI. Los demás servicios públicos y bienes respecto de los cuales se autorice su concesión en las leyes y reglamentos reguladores de los mismos.

ARTICULO 605.- El Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo, como facultad discrecional, podrán concesionar determinadas modalidades o tipos de bienes genéricos de servicios públicos o de aquellos sujetos a explotación haciéndose cargo directamente de las modalidades o tipos que determine.

ARTICULO 606.- Las concesiones para prestación de los servicios públicos de cementerios y de funcionamiento de mercados y limpia, en cuanto a aspectos concretos de características de los solicitantes, requisitos que éstos deben presentar, obligaciones específicas de los concesionarios, facultades del Ayuntamiento respectivo, y causas particulares de extinción, revocación o nulidad, se regularán, por las disposiciones jurídicas de la materia respectiva y por los Bandos, Ordenanzas y Reglamentos de la Policía y Buen Gobierno que dicte el Ayuntamiento respectivo, así como por el contenido del propio documento donde conste la concesión.

ARTICULO 607.- Las concesiones para las explotaciones de los bienes a que se refiere la fracción V del artículo 604 de este Código, así como los demás tipos de bienes que determine el Gobierno del Estado y el Ayuntamiento respectivo, en cuanto a los aspectos específicos señalados en el artículo anterior relacionados con las características de la utilización y aprovechamiento, se regularán por las normas que fije el Gobierno del Estado y de acuerdo con los bandos, ordenanzas y reglamentos de policía y buen gobierno que dicte el Ayuntamiento respectivo.

TITULO DECIMO SEGUNDO
DE LAS NOTIFICACIONES, TERMINOS E INSPECCIONES

ARTICULO 608.- Todas las resoluciones emitidas por las autoridades que señala este Código, deberán ser notificadas personalmente al interesado, entregándole copia de las mismas.

ARTICULO 609.- La Secretaría, los ayuntamientos y la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, serán las autoridades competentes para la inspección y supervisión del cumplimiento de las disposiciones de este Código.

ARTICULO 610.- Las notificaciones personales, se harán de acuerdo a las siguientes bases:

I. En las oficinas de las autoridades, si comparece personalmente el interesado, su representante legal o la persona autorizada para recibirlas;

II. En el último domicilio que hubiere señalado el interesado ante las autoridades administrativas y, en su defecto, en el domicilio en que deba llevarse a cabo la inspección;

III. En caso de que el particular que haya de ser notificado tenga su domicilio fuera del Estado, se le hará la notificación mediante correo certificado con acuse de recibo; y

IV. A las autoridades que señala este Código, se les notificará mediante oficio entregado por mensajero o por correo certificado con acuse de recibo.

ARTICULO 611.- Las notificaciones surtirán sus efectos el día hábil siguiente al que se hubiere hecho, considerándose como días hábiles, sólo aquellos en que se encuentren abiertas al público las oficinas de las autoridades señaladas en este Código y durante el horario normal de labores.

Las autoridades, en su caso, podrán habilitar, mediante acuerdo escrito, horas o días inhábiles para la práctica de actuaciones determinadas.

ARTICULO 612.- La representación de las personas físicas o morales, ante las autoridades, se acreditará en los términos del Código Civil del Estado.

En ningún trámite administrativo se admitirá la gestión de negocios.

Los interesados podrán autorizar por escrito, en cada caso, a persona que en su nombre reciba notificaciones, ofrezca y rinda pruebas e interponga los recursos que establece este Código.

ARTICULO 613.- Para comprobar que se han acatado las disposiciones de este Código, así como las resoluciones de la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, de la Secretaría y de los ayuntamientos, las autoridades competentes practicarán visitas de inspección o supervisión; mismas que se sujetarán a las siguientes reglas:

I. La visita sólo se practicará por mandamiento de autoridad competente, que expresará:

a) El nombre de la persona que deba recibir la visita y el lugar donde deba llevarse a cabo. Cuando se ignore el nombre de la persona que deba ser visitada, se señalarán datos suficientes que permitan su identificación,

b) El nombre de las personas autorizadas para practicar la diligencia, las cuales podrán ser sustituidas por la autoridad que expidió la orden, comunicando por escrito al visitado, el nombre de los substitutos;

c) La determinación precisa del objeto de la visita;

II. Al iniciar la visita, los visitantes entregarán la orden al visitado o a su representante y en el mismo acto se identificarán;

III. El visitado será requerido para que nombre a dos testigos, y en ausencia o por negativa de aquel, los testigos serán designados por el personal que practique la visita;

IV. El visitado estará obligado a proporcionar y poner a disposición de los inspectores o supervisores, desde el inicio de la diligencia hasta la terminación de ésta, la documentación que conforme a este Código y demás disposiciones jurídicas aplicables deba poseer. Los visitadores podrán sacar copia de la documentación del visitado que estimaren necesaria, para que, previo cotejo con la original, se certifique y sea anexada a las actas finales o parciales que se levante durante o con motivo de la visita;

V. Los visitadores harán constar en una acta los hechos u omisiones observados, y al concluir la visita cerrarán ésta, haciendo constar los resultados en forma circunstanciada;

VI. Será suficiente para la validez del acta, que el visitado o la persona con quien se entienda la diligencia, así como los testigos y cualquiera de los visitadores la firmen. Si los visitados o los testigos se negaren a firmar, lo harán constar el o los visitadores, sin que esta circunstancia afecte el valor probatorio del documento, debiéndose entregar, en todo caso, un ejemplar del acta al visitado o a la persona con quien se haya practicado la diligencia; y

VII. Con las mismas formalidades indicadas en la fracción anterior, se levantarán actas parciales o complementarias para hacer constar hechos concretos que se hubieren presentado durante la visita o después de su conclusión, debiendo anexarlas al acta final.

ARTICULO 614.- Los visitados que no estén conformes con el resultado de la visita, podrán inconformarse con los hechos contenidos en el acta final, mediante escrito que deberán presentar ante las autoridades competentes, dentro de los cinco días hábiles siguientes al inmediato posterior a aquel en que se cerró el acta.

Al escrito de inconformidad acompañarán las pruebas documentales pertinentes y vinculadas con los hechos que pretendan desvirtuarse, siempre que no las hubiere presentado ya durante el desarrollo de la visita.

Los hechos con los cuales los visitados no se inconformen dentro del plazo señalado o haciéndolo, no los hubieran desvirtuado con las pruebas a que se refiere el párrafo anterior, se tendrán por consentidos.

Las autoridades competentes, en un plazo máximo de quince días hábiles contados a partir del siguiente al del vencimiento del plazo a que se refiere al párrafo primero de este artículo, emitirán la resolución debidamente fundada y motivada que conforme a derecho proceda, la cual se notificará personalmente, siguiendo el procedimiento que para notificaciones de esa naturaleza, establece este Código.

Lo anterior, sin perjuicio de que las autoridades competentes, cuando proceda, impongan las medidas de seguridad que correspondan.

TITULO DECIMO TERCERO
DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTICULO 615.- Las autoridades competentes a que se refiere este Código, tendrán a su cargo la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones del presente ordenamiento; para tal efecto, podrán adoptar y ejecutar las medidas de seguridad, determinar las infracciones e imponer las sanciones administrativas que correspondan.

Se considerarán, entre otras, como autoridades competentes para adoptar y ejecutar medidas de seguridad, los inspectores y supervisores de la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado, de la

Secretaría y de los Ayuntamientos, que lleven a cabo las diligencias a que se refieren los artículos 610 y 613 de este Código.

ARTICULO 616.- La Comisión de Preservación del Patrimonio Cultura del Estado, independientemente de las sanciones que establezcan la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, podrá imponer las sanciones administrativas establecidas en este Código, de acuerdo a las siguientes bases:

I. A quien dañe o destruya bienes declarados del patrimonio cultural del Estado, independientemente de la responsabilidad civil o penal en que incurra;

II. A quien afecte cualquier acto traslativo de dominio de un bien declarado del patrimonio cultural sin registrarlo;

III. A los propietarios de inmuebles declarados del patrimonio cultural, que por dolo, mala fe o negligencia, propicien la destrucción o deterioro del bien de su propiedad; y

IV. Al perito de la obra que realice cualquier tipo de trabajo en bienes del patrimonio cultural del Estado, sin contar con la previa autorización, de acuerdo a lo previsto en este Código.

ARTICULO 617.- Se entenderá por medidas de seguridad, la adaptación y ejecución de las acciones que con apoyo de este Código, dicten las autoridades competentes, encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, construcciones, obras y acciones.

Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

ARTICULO 618.- Para los efectos de este Código, se considerarán como medidas de seguridad:

I. La suspensión de obras, servicios y actividades;

II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, construcciones y obras;

III. La desocupación de inmuebles;

IV. La demolición de construcciones;

V. El retiro de las instalaciones;

VI. La prohibición de actos de utilización de maquinaria o equipo;

VII. La advertencia pública, mediante la cual se empleen los medios publicitarios sobre cualquier irregularidad en las actividades realizadas por un fraccionador o promovente de condominios; y

VIII. Cualquier prevención que tienda a lograr los fines expresados en el artículo anterior.

ARTICULO 619.- Se entenderá por infracción, la violación a cualquiera de las disposiciones establecidas en este Código, la cual será sancionada de acuerdo con lo establecido en lo mismo.

ARTICULO 620.- Las sanciones administrativas podrán consistir en:

I. Clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, las construcciones, las obras y servicio;

II. Multa equivalente a uno y hasta diez mil días de salario mínimo vigente en el Estado o de hasta el 10% del valor comercial de los inmuebles;

III. La demolición total o parcial de las obras efectuadas en contravención a las disposiciones de este Código;

IV. La revocación de las concesiones, autorizaciones, permisos, licencias o constancias otorgadas;

V. La intervención administrativa de la Empresa;

VI. La cancelación del registro del profesionista en los padrones de peritos de obra correspondiente;

VII. La prohibición de realizar determinados actos u obras; y

VIII. El arresto hasta por 72 horas.

ARTICULO 621.- La Secretaría y el Ayuntamiento respectivo, al tener conocimiento de la ejecución de acciones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano, así como la construcción de fraccionamientos o condominios no autorizados, ordenarán la suspensión inmediata de las obras, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas en que hubiere incurrido la persona física o moral, pública o privada, que las haya ejecutado.

ARTICULO 622.- Serán nulos de pleno derecho, los actos jurídicos, convenios o contratos, que celebren los sujetos de este Código, que ejecuten acciones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano o que tengan por objeto la venta de los lotes de un fraccionamiento, así como la enajenación de los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas de que se componga un inmueble sujeto al régimen de propiedad de condominio, sin que previamente se hubieren satisfecho los siguientes requisitos:

I. Que en su caso, se hubieren concluido las obras de urbanización; y

II. Que dichas obras hubieren sido aprobadas por el Ayuntamiento respectivo, en los términos de este Código.

La nulidad que establece este artículo, será independiente de las sanciones civiles, administrativas o penales a que se hiciere acreedor el infractor.

ARTICULO 623.- La persona que ejecute alguna construcción en un inmueble sin que previamente hayan sido aprobadas las obras de urbanización y los servicios urbanos correspondientes por el Ayuntamiento respectivo, se hará acreedora a las medidas de seguridad y sanciones que prevé este Código.

ARTICULO 624.- A las personas que realicen alguna obra de reparación o modificación en bienes que formen parte del patrimonio cultural del Estado, contraviniendo las disposiciones de este Código, se les ordenará la suspensión o demolición, según proceda, de conformidad al artículo 618 del mismo.

ARTICULO 625.- No se aplicará lo dispuesto en el artículo 620, a quienes el Ayuntamiento respectivo hubiere autorizado a ejecutar las obras de urbanización por etapas. En la autorización correspondiente, se determinarán las bases bajo las cuales dichas personas podrán enajenar los lotes del fraccionamiento, así como enajenar los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas de que se componga el inmueble sujeto al régimen de propiedad en condominio.

ARTICULO 626.- Se le aplicará lo dispuesto por el Artículo 201 del Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Durango, al que:

I. Por sí o por interpósita persona, cause perjuicio al fraccionar, transferir o prometer transferir la propiedad, la posesión o cualquier otro derecho sobre un terreno, vivienda, casa o local de un condominio o fraccionamiento, con o sin construcciones, sin contar con la previa autorización de las autoridades competentes;

II. Contando con la autorización de fraccionamiento o condominio, no haya satisfecho los requisitos señalados por el Ayuntamiento respectivo; y

III. Ofrezca en venta lotes, departamentos, viviendas, casas, locales o áreas, que no hayan sido objeto de la autorización o ampliación del fraccionamiento o condominio, aprobada por la autoridad competente.

ARTICULO 627.- Si las circunstancias así lo exigen, podrán imponerse al infractor, simultáneamente las medidas de seguridad y las sanciones que correspondan, para lo cual se tomará en consideración la gravedad de la infracción, las particularidades del caso y la reincidencia del infractor.

ARTICULO 628.- Los servidores públicos que tramiten documentos, contratos o convenios, que contravengan este Código; que faltaren a la obligación de guardar el secreto respecto de los escritos que conozcan, revelando asuntos confidenciales o se aprovechen de ellos, exijan a título

de cooperación o colaboración u otro semejante, cualquier prestación pecunaria o de otra índole, serán sancionados con multa de uno a treinta días hábiles de sueldo, y suspensión de su cargo hasta por treinta días, en caso de reincidencia, se les separará de su cargo.

Se harán efectivas las sanciones a que se refiere el párrafo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas o penales en que se hubiere incurrido.

ARTICULO 629.- Los notarios y corredores públicos, los empleados del Registro Público de la Propiedad y del Catastro, se abstendrán de dar trámite a documentos, contratos o convenios que consignen operaciones que contravengan lo dispuesto en este Código.

ARTICULO 630.-Las personas a que se refiere el artículo anterior, que violen las disposiciones de este Código, serán sancionadas con multa equivalente a uno o treinta días de salario mínimo; y en caso de reincidencia, se les separará en forma definitiva de su cargo. A los notarios y a los corredores públicos, se les aplicarán las sanciones que establezca la Ley que rija sus funciones.

Las anteriores sanciones se aplicarán a los infractores, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas o penales en que hubieren incurrido.

TITULO DECIMO CUARTO
DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD

ARTICULO 631.- Las resoluciones que dicten las autoridades competentes con base en lo dispuesto de este Código, podrán ser impugnadas por los afectados mediante el recurso de inconformidad.

ARTICULO 632.- El recurso de inconformidad, se interpondrá por el interesado dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que se notifique la resolución impugnada o se le ejecute el acto o resolución correspondiente, debiendo interponerse ante la autoridad o las autoridades que la emitieron.

ARTICULO 633.- El recurso de inconformidad será improcedente, cuando:

I. No afecte de manera directa e inmediata un derecho o interés legítimo del recurrente; y

II. Se haya consentido, expresa o tácitamente el acto recurrido; entendiéndose por consentido, cuando no se haya interpuesto el recurso dentro del plazo legal establecido.

ARTICULO 634.- El escrito en que se interponga el recurso, no se sujetará a formalidad especial alguna, salvo el cumplimiento de los siguientes requisitos:

CERTIFICADO No. A-174792

El suscrito, Secretario General de la Universidad Juárez del Estado de Durango, C E R T I F I C A:- Que en el Libro de Actas para Exámenes Profesionales de la Facultad de Medicina, existe un Acta del tenor siguiente:----------

ACTA No. 619.- FOLIO No. 619.- NOMBRE DEL PASANTE MANUEL SALAZAR ENRIQUEZ.- AL CENTRO.- En la Ciudad de Durango, Capital del mismo nombre, siendo las veinte horas del día ocho del mes de Abril de mil novecientos noventa y dos, reunidos en el Aula Dr. Jose Angen Peschard de la Universidad Juárez del Estado de Durango, los Señores Dres.: Rafael Ortiz Enzeños, José de Jesús Landeros Vazquez, Gonzalo Morán Luna y se constituyeron en jurado de examen profesional de MEDICO CIRUJANO, del Pasante Señor: MANUEL SALAZAR ENRIQUEZ fungiendo como Presidente el primero y como Secretario el último, se procedió al examen teórico, en virtud de haberse celebrado con anterioridad en su aspecto práctico, el cual se llevó a cabo en I.M.S.S. los días 6, 7 y 8 del mes en curso con casos seleccionados por el Jurado que comprendieron los Servicios de Traumatología y Ortopedia, Urología Anestesiología, quedando satisfechos los requisitos señalados por el artículo 21 del Reglamento para Exámenes Profesionales de MEDICO CIRUJANO En vista de lo anterior se procedió en este acto a la celebración del Examen en su apecto teórico y para tal fin se procedió a someter al sustentante al desarrollo de tres temas del cuestionario a que se refiere el articulo 19 del Reglamento aludido, ante cada uno de los sinodales, versando dichos temas sobre Medicina General.- Concluida la prueba se procedió a la votación por escrutinio secreto resultando el sustentante APROBADO por los miembros del Jurado, para ejercer la profesión de MEDICO CIRUJANO. Levantándose la presente acta para constancia en el Libro de Actas para Exámenes Profesionales de la Facultad de Medicina.- A continuación se procedió a tomar la protesta al sustentante de que ejercerá la profesión con estricto apego a la moral.- Finalmente se procedió a expedir una constancia por triplicado firmada por la totalidad del Jurado en al que se asienta el resultado del examen, entregándose el original al sustentante y distribuyéndose las copias en la forma ordenada por el Artículo 25 del citado Reglamento con lo que se dió por terminado el Acto Acto, siendo las veintidos horas de la fecha indicada.- PRESIDENTE.- Una firma ilegible.- SECRETARIO.- Una firma ilegible.- SINODAL.- Una firma ilegible.----------

Se expide la presente en la ciudad de Durango, Dgo., a los dos días del mes de Julio de mil novecientos noventa y dos.

Universidad Juárez del Edo. de Durango U.J.E.D. Secretaría Gral.

C.P. JUAN FRANCISCO SALAZAR BENITEZ.

EL C. LICENCIADO ALFREDO BRACHO BARBOSA, SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO, - - -

GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO
SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA DEL ESTADO
INSTITUTO DE CAPACITACION DEL MAGISTERIO
"FRANCISCO ZARCO"
DURANGO, DGO.

Incorporado según Periódico Oficial No. 21 de Fecha 9 de Septiembre de 1979
(CURSOS INTENSIVOS)

ACTA DE EXAMEN RECEPCIONAL No. 7519 - BIS

En la Ciudad de Durango, Estado de Durango, reunidos en la Escuela "TIZCOATL" siendo las 9:30 horas del día 14 de AGOSTO de mil novecientos ochenta y cinco los profesores que suscriben, designados por la Secretaría de Educación Pública del Estado, para integrar el Jurado de Examen Recepcional concedido al (a la) señor (ita) GUTIERREZ TORRES MARIA DOLORES para obtener el Título de PROFESOR(A) DE EDUCACION PRIMARIA, procedieron a efectuar el acto de acuerdo con el Reglamento de Exámenes Profesionales vigente. El (la) sustentante cumplió con el Servicio Social Educativo en la Escuela "LEY SEIS DE ENERO" ESTABLECIDA EN DR. PORFIRIO PARRA D.B. MPIO. DE GUADALUPE, JUAREZ, CHIH.

durante el VIII Semestre de la carrera, lo que se comprueba con la constancia suscrita por la comisión correspondiente y con el Visto Bueno del Director del Plantel. El (La) sustentante desarrolló una clase práctica consistente en: "RECAPITULACION" DENTRO DE LA UNIDAD "MI ESCUELA" CON EL GRUPO DE SEGUNDO GRADO.

Terminado el acto anterior, el Jurado Calificador procedió a la crítica de la clase mencionada, tomándose en cuenta los diversos aspectos de ejecución. En seguida, los Sinodales junto con el sustentante pasaron a realizar el análisis crítico del Informe Recepcional que presentó por escrito con base en la modalidad de: INFORME DE INVESTIGACION

A continuación, los Sinodales procedieron a la votación secreta cuyo resultado fue: APROBADA POR UNANIMIDAD

Acto seguido el (la) Presidente del Jurado Calificador tomó la protesta correspondiente, a la que el (la) sustentante respondió afirmativamente.

Para constancia se levantó la Presente en cuatro tantos, los cuales firmaron de conformidad el Jurado Calificador y el Director de la Escuela.

PRESIDENTE
PROFR. BRIGIDO DIAZ SALCEDO

SECRETARIO
PROFR. GLAFIRA MACHADO DE F.

VOCAL
PROFR. JUAN TELESFORO MELQUIADES

EL DIRECTOR DE LA ESCUELA

PROFR. ELIAS VASQUEZ PAYAN

Vo. Bo.
EL SECRETARIO DE EDUCACION PUBLICA

LIC. JESUS FLORES LOPEZ

Incorporado según Periódico Oficial No. 21 de Fecha 9 de Septiembre de 1979

(CURSOS INTENSIVOS)

ACTA DE EXAMEN RECEPCIONAL No. .....7375.....

En la Ciudad de Durango, Estado de Durango, reunidos en la Escuela "LIC. BENITO JUAREZ"

siendo las .....9.00..... horas del día .....14..... de ...AGOSTO.....

de mil novecientos ochenta y cinco los profesores que suscriben, designados por la Secretaría de Educación Pública del Estado, para integrar el Jurado de Examen Recepcional concedido al (a la) señor (ita) CALZADILLAS MARQUEZ PATRICIA IMELDA para obtener el Título de PROFESOR(A) DE EDUCACION PRIMARIA, procedieron a efectuar el acto de acuerdo con el Reglamento de Exámenes Profesionales vigente. El (la) sustentante cumplió con el Servicio Social Educativo en la Escuela "EMILIANO ZAPATA" SAN BERNABE, CUSIHUIRIACHIC, CHIH.

durante el VIII Semestre de la carrera, lo que se comprueba con la constancia suscrita por la comisión correspondiente y con el Visto Bueno del Director del Plantel. El (La) sustentante desarrolló una clase práctica consistente en: TRATAR EL O. E. 2.10. "NARRAR ORALMENTE O POR ESCRITO HISTORIAS DE ANIMALES". 2.14. RECONOCER EL NUCLEO DEL PREDICADO Y SUS MODIFICADORES" DENTRO DE LA UNIDAD "CLASIFICACION DE ANIMALES". CON EL GRUPO DE CUARTO GRADO.

Terminado el acto anterior, el Jurado Calificador procedió a la crítica de la clase mencionada, tomándose en cuenta los diversos aspectos de ejecución. En seguida, los Sinodales junto con el sustentante pasaron a realizar el análisis crítico del Informe Recepcional que presentó por escrito con base en la modalidad de:

INFORME DE INVESTIGACION

A continuación, los Sinodales procedieron a la votación secreta cuyo resultado fue:

APROBADA POR UNANIMIDAD.

Acto seguido el (la) Presidente del Jurado Calificador tomó la protesta correspondiente, a la que el (la) sustentante respondió afirmativamente.

Para constancia se levantó la Presente en cuatro tantos, los cuales firmaron de conformidad el Jurado Calificador y el Director de la Escuela.

PRESIDENTE

PROFR. ANTONIO ESTRADA GALLEGOS

SECRETARIO

PROFRA. JULIA MARTINEZ ROCHA

VOCAL

PROFRA. VIRGINIA MORALES SALCIDO

EL DIRECTOR DE LA ESCUELA

PROFR. ELIAS VASQUEZ PAYAN

Vo. Bo.

EL SECRETARIO DE EDUCACION PUBLICA

LIC. JESUS FLORES LOPEZ

I. Expresar el nombre y domicilio del recurrente, debiendo acompañar al escrito los documentos que acrediten su personalidad;

II. Mencionar con precisión la oficina o autoridades de las que emane el acto recurrido, indicando con claridad en qué consiste, citando las fechas y números de oficio o documentos en que conste la resolución impugnada;

III. Manifestar la fecha en que fue notificado el acto o resolución recurrido o en que se ejecutó el acto;

IV. Expondrá en forma sucinta los hechos que motivaron la inconformidad;

V. Anexar las pruebas, que deberán relacionarse con cada uno de los puntos controvertidos;

VI. Señalar los agravios que le cause el acto o resolución impugnado; y

VII. Exponer los fundamentos legales en que apoyen el recurso.

Si el escrito por el cual se interpone el recurso fuere obscuro o le faltare algún requisito, la autoridad recurrida prevendrá al recurrente, por una sola vez, para que lo aclare, corrija o complete, de acuerdo con las fracciones anteriores, señalándole las deficiencias en que hubiere incurrido; apercibiéndole que de no subsanarlas dentro del término de cinco días hábiles, contados a partir de la notificación correspondiente, el recurso se desechará de plano.

ARTICULO 635.- El recurrente podrá solicitar la suspensión del acto o resolución que reclama, la cual será concedida siempre que a juicio de la autoridad recurrida, no sea en perjuicio de la colectividad o se contravengan disposiciones de orden público. Cuando con la suspensión se puedan causar daños a la autoridad recurrida o a terceros, sólo se concederá si el interesado otorga ante la Secretaría de Finanzas del Estado o la Tesorería de Ayuntamiento respectivo, alguna de las garantías a que se refieren la ley de Hacienda del Estado o el Código Fiscal Municipal.

El monto de la garantía será el suficiente para asegurar la reparación de los posibles daños que se pudieren causar y será fijada por la autoridad recurrida.

ARTICULO 636.- Las pruebas que ofrezca el recurrente, deberán relacionarse con cada uno de los hechos controvertidos; sin el cumplimiento de este requisito, serán desechadas de plano.
La pruebas documentales, deberán ser ofrecidas exhibiendo los documentos correspondientes, los cuales se acompañarán al escrito inicial, de no ser así, la prueba se desechará de plano.

Cuando se trate de documentos oficiales que no pueda exhibir el recurrente, deberá precisar el archivo o archivos en que se encuentren.

La prueba pericial, deberá ser ofrecida por el recurrente indicando los puntos sobre los que versará, y acompañando el cuestionario que deberá desahogar el perito. Se designará como perito a quien tenga título debidamente registrado de la profesión relativa a la materia sobre la cual deba emitir su opinión, salvo que se trate de actividades consideradas como profesionales por la legislación aplicable. El recurrente, deberá presentar perito dentro de un plazo de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente al de la notificación de la admisión del recurso, a fin de que acepte su cargo; debiendo presentar su dictamen, dentro de los quince días hábiles siguientes al de la aceptación.

En caso de que el recurrente no presente el cuestionario al perito, o éste no acepte el cargo o no rinda el dictamen, dentro de los términos señalados, la prueba se desechará de plano.

La prueba de inspección ocular será ofrecida estableciendo los puntos sobre los que deba versar.

La prueba testimonial se ofrecerá mencionando los nombres y domicilios de los testigos, y acompañando el interrogatorio respectivo, sin lo cual la prueba será desechada de plano. En ningún caso será admitida la prueba confesional, ni la testimonial, a cargo de las autoridades.

ARTICULO 637.- Admitido que sea el recurso, se pedirán los informes conducentes a las autoridades involucradas en la resolución que se impugna, las cuales deberán rendirlos, dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la fecha en que se les haya solicitado.

ARTICULO 638.- La autoridad que conozca el recurso, fijará las fechas para el desahogo de las distintas diligencias probatorias ofrecidas, y tiene en todo momento, la facultad de decretar diligencias para mejor proveer, cuando considere que los elementos probatorios aportados son insuficientes.

ARTICULO 639.- La autoridad, al resolver el recurso interpuesto, deberá valorar las pruebas, conforme a las siguientes reglas:

I. Los documentos públicos hacen prueba plena; salvo el derecho de tacharlos de falsedad y para pedir su cotejo con el protocolo o archivo que corresponda;

II. Las actuaciones judiciales hacen prueba plena;

III. Los documentos privados sólo harán prueba plena, cuando fueren reconocidos legalmente por la autoridad;

IV. Los documentos privados provenientes de tercero, sólo harán prueba si son comprobados por testigos, teniendo el valor que merezcan las declaraciones de éstos;

V. El reconocimiento o inspección ocular hará prueba plena, cuando se haya practicado en objetos que no requieran conocimientos especiales o científicos;

VI. Las presunciones legales hacen prueba plena, mientras no se pruebe lo contrario; y

VII. La calificación de la prueba testimonial, quedará al prudente arbitrio de la autoridad recurrida, quien para valorarla deberá tomar en consideración:

a). La edad, capacidad intelectual, instrucción, probidad, independencia de criterio, antecedentes personales e imparcialidad del testigo;

b). Que el hecho de que se trate, sea susceptible de ser conocido por medio de los sentidos, y que el testigo lo conozca por sí mismo y no por inducciones, ni referencias a otras personas;

c). Que la declaración sea clara y precisa, sin dudas ni reticencias, tanto sobre la sustancia del hecho, como de las circunstancias esenciales;

d). Que el testigo no haya sido obligado por fuerza o miedo, ni impulsado por engaño o soborno; y

e). Que el testigo exprese los fundamentos de su dicho.

ARTICULO 640.- Los recurrentes podrán solicitar en cualquier momento, la nulidad de las notificaciones contrarias a lo dispuesto en este Código.

La autoridad que conozca de la nulidad, resolverá de plano. Si procede la nulidad, la autoridad ordenará reponer el procedimiento, desde la notificación anulada.

ARTICULO 641.- Concluido el término del desahogo de pruebas y debidamente integrado el expediente, se pronunciará resolución definitiva dentro del plazo de treinta días naturales a partir de ese momento.

ARTICULO 642.- Tratándose de los recursos interpuestos en contra de actos o resoluciones emitidos por la Secretaría, por los Ayuntamientos, por la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural del Estado o por las Comisiones Municipales de Desarrollo Urbano, serán estas autoridades las que los resuelvan.

ARTICULO 643.- Las resoluciones definitivas, serán notificadas personalmente al recurrente o a su representante legal, dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de su expedición.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Código entrará en vigor, quince días después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.- Se abrogan los Ordenamientos Legales siguientes:

LEY DE PLANIFICACION Y ZONIFICACION PARA EL ESTADO DE DURANGO, aprobada por Decreto Nº 187 de fecha 24 de Octubre de 1947 y publicada en el Periódico Oficial del Estado Nº 38 del 9 de Noviembre de 1947.

LEY DE FRACCIONAMIENTOS DE TERRENOS DEL ESTADO DE DURANGO, aprobado por Decreto Nº 235 de fecha 31 Diciembre de 1960, Publicada en el Periódico Oficial del Estado Nº. 1 de fecha 1o. de Enero de 1961.

LEY DE PLANEACION Y URBANIZACION DEL ESTADO DE DURANGO, Aprobada por Decreto Nº 107 de fecha 30 de mayo de 1972, publicada en los Periódicos Oficiales del Estado Nos. 44, 45 y 46 de fechas 1, 4 y 8 de Junio de ese mismo año.

LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE DURANGO, aprobada por Decreto 150 de fecha 31 de Diciembre de 1976, publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 9 de fecha 30 de enero de 1977.

LEY SOBRE EL REGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO DE INMUEBLES PARA EL ESTADO DE DURANGO, aprobado por Decreto Nº 10 de fecha 29 de Noviembre de 1977, publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 45 de fecha 4 de Diciembre de ese mismo año.

DECRETO No. 126 que crea el organismo público descentralizado denominado INSTITUTO DE LA VIVIENDA DEL ESTADO, de fecha 26 de Abril de 1986, publicado en el Periódico Oficial del Estado No. 34 de fecha 28 de ese mismo mes y año.

TERCERO.- Se derogan todas las disposiciones jurídicas que se opongan a lo dispuesto en este Código.

CUARTO.- Los reglamentos que se preven en el presente Código, deberán ser elaborados por las autoridades correspondientes en el plazo señalado, y, en caso de no especificarse, el mismo no será mayor de 365 días, contados a partir de la entrada en vigor de este Código.

QUINTO.- Los reglamentos y otras disposiciones jurídico-administrativas aplicables en la materia, deberán modificarse o ajustarse a las normas contenidas en este Código, en un plazo que no exceda de 365 días, contados a partir de la vigencia del mismo.

El Ciudadano Gobernador Constitucional del Estado dispondrá se publique, circule y observe.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado, en Victoria de Durango, Dgo., a los (14) catorce días del mes de Julio del año de (1994) mil novecientos noventa y cuatro.

DIP. ARTURO KAMPFNER AGUIRRE
PRESIDENTE

DIP. LORENZO PONCE DIAZ
SECRETARIO

DIP. EFRAIN DE LOS RIOS LUNA
SECRETARIO

Por tanto mando se imprima, publique, circule y comuníquese a quienes corresponda para su exacta observancia.

DADO EN EL PALACIO DEL PODER EJECUTIVO, en Victoria de Durango, Dgo., a los catorce días del mes de Julio de mil novecientos noventa y cuatro.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.

LIC. MAXIMILIANO SILERIO ESPARZA.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.

LIC. ALFREDO ERACHO BARBOSA.

ADMON REG. DE REC. PHONE NO. : 178489 P01

ADMINISTRACION LOCAL DE RECAUDACION DE TORREON
SUBADMINISTRACION DE REGISTRO Y CONTROL.- SU - PERVISION DE CONTROL DE CREDITOS Y COBRO COACTIVO.
CREDITO NUM. S-20268, S-20269, S-20270

C O N V O C A T O R I A D E R E M A T E

S E G U N D A A L M O N E D A

A LAS 12:00 HORAS DEL DIA 18 DE julio DE 19 94 SE REMATARA EN el Lo que ocupa la Admón.Local de Recaudación, sito en carr.Libramiento Periférico Torreón-Gómez Palacio "Rafi López Sánchez" No.17, Torreón, Coah. LO SIGUIENTE:

UNA MAQUINA GRANILLADORA TIPO WHEELABRATOR LA CUAL ELABORARON ELLOS MISMOS CON SISTEMA ANTICONTAMINANTE MUY COMPLETO, CON CUATRO MOTORES LOS CUALES EN CONJUNTO TIENEN UNA CAPACIDAD DE 36 CABALLOS DE FUERZA.

DICHOS BIENES FUERON EMBARGADOS A SERVICIOS INDUSTRIALIZADOS DE FUNDIDORES ASOCIADOS, PARA HACER EFECTIVO UN CREDITO FISCAL A CARGO DE lo mismo DE POR CONCEPTO DE IMPTO.AL INGRESO DE LAS SOCIEDADES MERCANTILES, I.V.A. E IMPTO.SOBRE GANANCIAS DIST.

SERVIRA DE BASE PARA EL REMATE LA CANTIDAD DE N$ 28,000.00 (VEINTIOCHO MIL NUEVOS PESOS 00/100 M.N.) Y SERA POSTURA LEGAL LA QUE CUBRA LAS DOS TERCERAS PARTES DE ESA SUMA; EN LA INTELIGENCIA DE QUE SOLO SERAN ADMITIDAS LAS POSTURAS QUE LLENEN LOS REQUISITOS SEÑALADOS EN LOS ARTICULOS 179, 180, 181, 182 Y DEMAS RELATIVOS DEL CODIGO FISCAL DE LA FEDERACION.

LO QUE SE PUBLICA EN SOLICITUD DE POSTORES

TORREON, COAH. A 28 DE junio DE 19 94

EN AUSENCIA DEL ADMINISTRADOR LOCAL DE RECAUDACION DE TORREON, FIRMA EL SUBADMINISTRADOR CON FUNDAMENTO EN EL ARTICULO 121 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA S. H. C. P.

C.P. GRACIELA MOLINA AGUILERA

GMA/EAC/gos/lpop

EL ADMINISTRADOR

ALVARO GALLARDO ORTIZ.

SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

CERTIFICADO No. A-174792

El suscrito, Secretario General de la Universidad Juárez del Estado de Durango, C E R T I F I C A : Que en el Libro de Actas para Exámenes Profesionales de la Facultad de Medicina, existe un Acta del tenor siguiente:

ACTA No. 619.- FOLIO No. 619.- NOMBRE DEL PASANTE MANUEL SALAZAR ENRIQUEZ.- AL CENTRO.- En la Ciudad de Durango, Capital del mismo nombre, siendo las veinte horas del día ocho del mes de Abril de mil novecientos noventa y dos, reunidos en el Aula Dr. Jose Angen Peschard de la Universidad Juárez del Estado de Durango, los Señores Dres.: Rafael Ortiz Enzeños, José de Jesús Landeros Vazquez, Gonzalo Moran Luna y se constituyeron en jurado de examen profesional de MEDICO CIRUJANO, del Pasante Señor: MANUEL SALAZAR ENRIQUEZ fungiendo como Presidente el primero y como Secretario el último, se procedió al examen teórico, en virtud de haberse celebrado con anterioridad en su aspecto práctico, el cual se llevó a cabo en I.M.S.S. los días 6, 7 y 8 del mes en curso con casos seleccionados por el Jurado que comprendieron los Servicios de Traumatología y Ortopedia, Urología Anestesiología, quedando satisfechos los requisitos señalados por el artículo 21 del Reglamento para Exámenes Profesionales de MEDICO CIRUJANO En vista de lo anterior se procedió en este acto a la celebración del Examen en su apecto teórico y para tal fin se procedió a someter al sustentante al desarrollo de tres temas del cuestionario a que se refiere el articulo 19 del Reglamento aludido, ante cada uno de los sinodales, versando dichos temas sobre Medicina General.- Concluida la prueba se procedió a la votación por escrutinio secreto resultando el sustentante APROBADO por los miembros del Jurado, para ejercer la profesión de MEDICO CIRUJANO. Levantándose la presente acta para constancia en el Libro de Actas para Exámenes Profesionales de la Facultad de Medicina.- A continuación se procedió a tomar la protesta al sustentante de que ejercerá la profesión con estricto apego a la moral.- Finalmente se procedió a expedir una constancia por triplicado firmada por la totalidad del Jurado en al que se asienta el resultado del examen, entregándose el original al sustentante y distribuyéndose las copias en la forma ordenada por el Articulo 25 del citado Reglamento con lo que se dió por terminado el Acto Acto, siendo las veintidos horas de la fecha indicada.- PRESIDENTE.- Una firma ilegible.- SECRETARIO.- Una firma ilegible.- SINODAL.- Una firma ilegible.

Se expide la presente en la ciudad de Durango, Dgo., a los dos días del mes de Julio de mil novecientos noventa y dos.

Universidad Juárez del Estado de Durango U.J.E.D. Secretaría Gral.

C.P. JUAN FRANCISCO SALAZAR BENITEZ.

EL C. LIC. ALFREDO BRACHO BARBOSA, SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE DURANGO,

C E R T I F I C A :- Que la firma que calza el presente documento es auténtica y corresponde a la del C. C.P. JUAN FRANCISCO SALAZAR BENITEZ, SECRETARIO DE EDUCACION PUBLICA DEL ESTADO, en la fecha que se estampo.

Victoria de Durango, Dgo., a los veinticuatro días del mes de febrero de mil novecientos noventa y cuatro.

C. LIC. ALFREDO BRACHO BARBOSA.

GOBIERNO DEL ESTADO DE DURANGO
SECRETARIA DE EDUCACION PUBLICA DEL ESTADO
INSTITUTO DE CAPACITACION DEL MAGISTERIO
"FRANCISCO ZARCO"
DURANGO, DGO.

Incorporado según Periódico Oficial No. 21 de Fecha 9 de Septiembre de 1979
(CURSOS INTENSIVOS)

ACTA DE EXAMEN RECEPCIONAL No. 7519 - BIS

En la Ciudad de Durango, Estado de Durango, reunidos en la Escuela "ITZCOATL" siendo las 9:30 horas del día 14 de AGOSTO de mil novecientos ochenta y cinco los profesores que suscriben, designados por la Secretaría de Educación Pública del Estado, para integrar el Jurado de Examen Recepcional concedido al (a la) señor (ita) GUTIERREZ TORRES MARIA DOLORES para obtener el Título de PROFESOR(A) DE EDUCACION PRIMARIA, procedieron a efectuar el acto de acuerdo con el Reglamento de Exámenes Profesionales vigente. El (la) sustentante cumplió con el Servicio Social Educativo en la Escuela "LEY SEIS DE ENERO" ESTABLECIDA EN DR. PORFIRIO PARRA D.B. MPIO. DE GUADALUPE, JUAREZ, - CHIH.

durante el VIII Semestre de la carrera, lo que se comprueba con la constancia suscrita por la comisión correspondiente y con el Visto Bueno del Director del Plantel. El (La) sustentante desarrolló una clase práctica consistente en: "RECAPITULACION" DENTRO DE LA UNIDAD "MI ESCUELA" CON EL GRUPO DE SEGUNDO GRADO.

Terminado el acto anterior, el Jurado Calificador procedió a la crítica de la clase mencionada, tomándose en cuenta los diversos aspectos de ejecución. En seguida, los Sinodales junto con el sustentante pasaron a realizar el análisis crítico del Informe Recepcional que presentó por escrito con base en la modalidad de: INFORME DE INVESTIGACION

A continuación, los Sinodales procedieron a la votación secreta cuyo resultado fue: APROBADA POR UNANIMIDAD

Acto seguido el (la) Presidente del Jurado Calificador tomó la protesta correspondiente, a la que el (la) sustentante respondió afirmativamente.

Para constancia se levantó la Presente en cuatro tantos, los cuales firmaron de conformidad el Jurado Calificador y el Director de la Escuela.

PRESIDENTE
PROFR. BRIGIDO DIAZ SALCEDO

SECRETARIO
PROFR. A. CLAFIRA MACHADO DE F.

VOCAL
PROFR. JUAN TELESFORO MELQUIADES

EL DIRECTOR DE LA ESCUELA
PROFR. ELIAS VASQUEZ PAYAN

Vo. Bo.
EL SECRETARIO DE EDUCACION PUBLICA
LIC. JESUS FLORES LOPEZ

Incorporado según Periódico Oficial No. 21 de Fecha 9 de Septiembre de 1979

(CURSOS INTENSIVOS)

ACTA DE EXAMEN RECEPCIONAL No. .....7375.....

En la Ciudad de Durango, Estado de Durango, reunidos en la Escuela "LIC. BENITO JUAREZ"

siendo las .....9.00..... horas del día .....14..... de ...AGOSTO.....

de mil novecientos ochenta y cinco los profesores que suscriben, designados por la Secretaría de Educación Pública del Estado, para integrar el Jurado de Examen Recepcional concedido al (a la) señor (ita) CALZADILLAS MARQUEZ PATRICIA IMELDA para obtener el Título de PROFESOR(A) DE EDUCACION PRIMARIA, procedieron a efectuar el acto de acuerdo con el Reglamento de Exámenes Profesionales vigente. El (la) sustentante cumplió con el Servicio Social Educativo en la Escuela "EMILIANO ZAPATA" SAN BERNABE, CUSIHUIRIACHIC, CHIH.

durante el VIII Semestre de la carrera, lo que se comprueba con la constancia suscrita por la comisión correspondiente y con el Visto Bueno del Director del Plantel. El (La) sustentante desarrolló una clase práctica consistente en: TRATAR EL O. E. 2.10. "NARRAR ORALMENTE O POR ESCRITO HISTORIAS DE ANIMALES". 2.14. RECONOCER EL NUCLEO DEL PREDICADO Y SUS MODIFICADORES" DENTRO DE LA UNIDAD "CLASIFICACION DE ANIMALES". CON EL GRUPO DE CUARTO GRADO.

Terminado el acto anterior, el Jurado Calificador procedió a la crítica de la clase mencionada, tomándose en cuenta los diversos aspectos de ejecución. En seguida, los Sinodales junto con el sustentante pasaron a realizar el análisis crítico del Informe Recepcional que presentó por escrito con base en la modalidad de:

INFORME DE INVESTIGACION

A continuación, los Sinodales procedieron a la votación secreta cuyo resultado fue:

APROBADA POR UNANIMIDAD.

Acto seguido el (la) Presidente del Jurado Calificador tomó la protesta correspondiente, a la que el (la) sustentante respondió afirmativamente.

Para constancia se levantó la Presente en cuatro tantos, los cuales firmaron de conformidad el Jurado Calificador y el Director de la Escuela.

PRESIDENTE

PROFR. ANTONIO ESTRADA GALLEGOS

SECRETARIO

PROFRA. JULIA MARTINEZ ROCHA

VOCAL

PROFRA. VIRGINIA MORALES SALCIDO

EL DIRECTOR DE LA ESCUELA

PROFR. ELIAS VASQUEZ PAYAN

Vo. Bo.

EL SECRETARIO DE EDUCACION PUBLICA

LIC. JESUS FLORES LOPEZ