

RAFAEL HERNANDEZ OCHOA, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Veracruz-Llave, a sus habitantes sabed:

Que la H. Legislatura del mismo, se ha servido expedir la siguiente

L E Y:

"La Honorable Quincuagésima Legislatura del Estado Libre y Soberano de Veracruz-Llave, en uso de la facultad que le concede la Fracción I del artículo 68 de la Constitución Política Local, y en nombre del pueblo, expide la siguiente:

**LEY NUM. 188:
DE ASENTAMIENTOS HUMANOS PARA EL ESTADO DE VERACRUZ-LLAVE**

Capítulo I
Disposiciones generales

Artículo 1°. La presente Ley tiene por objeto ordenar el desarrollo urbano y rural del Estado Libre y Soberano de Veracruz-Llave; conservar y mejorar su territorio; establecer las normas conforme a las cuales el Gobierno ejercerá sus atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, y las demás que le confiera este ordenamiento.

Artículo 2°. Son de orden público e interés social la ordenación y regulación de los asentamientos humanos así como las acciones de planificar y ordenar las provisiones, usos, reservas y destinos del territorio del Estado.

Artículo 3°. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por asentamiento humano, la radicación de un determinado conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada considerando dentro de la misma, los elementos naturales y las obras materiales que la integran.

Artículo 4°. La ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado, tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población, 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 del Estado, armonizando la interrelación de la ciudad y el campo y distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas del proceso del desarrollo urbano y rural;

III.- La distribución equilibrada de los centros de población en el territorio del Estado, integrándolos en el marco del desarrollo nacional

IV.- La desconcentración racional y oportuna de los asentamientos humanos que presenten características de un crecimiento inadecuado;

V.- La interrelación adecuada de los centros de población en sus aspectos sociales y económicos;

VI.- La eficiente interrelación 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 justas posibilidades de trabajo y descanso;

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

VIII.- El mejoramiento de la calidad de la vida en la comunidad;

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

X.- La regulación del mercado de los terrenos; además el de los inmuebles dedicados a la vivienda popular; y

XI.- La promoción de obras para que todos los habitantes del Estado tengan una vivienda digna.

Artículo 5°. El Gobernador del Estado es la autoridad competente para planear y ordenar las provisiones, usos, reservas y destinos de los elementos de su territorio, y del desarrollo de los asentamientos humanos del mismo, quien se sujetará a lo señalado en esta Ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 6°. Para cumplir con lo señalado en el artículo anterior, el Gobernador del Estado tiene las funciones siguientes:

I.- Participar en la elaboración, revisión, aprobación y ejecución de los planes estatal, regionales y municipales de desarrollo urbano y rural en el Estado, oyendo a los grupos que integran la comunidad a través de sus organismos legalmente constituidos;

II.- Promover iniciativas para la fundación de nuevos centros de población;

III.- Expedir las declaratorias sobre provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios;

IV.- Expedir las declaratorias de los fenómenos de conurbación de los centros de población situados en el territorio de la Entidad;

V.- Solicitar cuando lo estime conveniente a la autoridad federal competente, el asesoramiento para la elaboración de los planes estatal, regionales y municipales;

VI.- Celebrar, con las dependencias federales correspondientes, convenios en materia de acciones e inversiones de desarrollo urbano y rural;

VII.- Coordinar el Plan Estatal con el Nacional de Desarrollo Urbano, haciendo al efecto las proposiciones que estime pertinentes para la elaboración de este último y desahogar las consultas que al respecto se le formulen;

VIII.- Participar con las autoridades federales en el cumplimiento del Plan Nacional de Desarrollo Urbano en el territorio de la Entidad;

IX.- Participar en forma coordinada con los Ayuntamientos, los Gobiernos de las Entidades Federativas y con el Gobierno Federal, en la Planeación y regulación de los centros de población, situados en el territorio de la Entidad y de otra vecina, cuando constituyan o tiendan a constituir un fenómeno de conurbación, en los términos del artículo 24 de la Ley General de Asentamientos Humanos;

X.- Ordenar se inscriban en el Registro del Plan Estatal y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, todas aquellas resoluciones que esta Ley exige; y

XI.- Proveer a la exacta observancia de la planeación urbana y rural, en los términos de la presente Ley y las demás disposiciones relativas.

Artículo 7°. El Gobernador del Estado podrá delegar total o parcialmente, las atribuciones que la Ley le asigna, en el Secretario de Desarrollo Urbano o en la Comisión Coordinadora de Planificación.

Artículo 8°. Las declaratorias sobre provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, serán inherentes a la utilidad pública y al interés social que caracteriza a la naturaleza jurídica del derecho de propiedad, de acuerdo con lo previsto en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución General de la República y con el artículo 866 del Código Civil para el Estado de Veracruz.

Artículo 9°. Se declara zona reservada para cumplir con los fines de esta Ley, una faja de 40 metros de ancho de tierra firme, contigua a la zona marítimo-terrestre o zona federal, de la franja costera del Golfo de México, comprendida en el territorio del Estado, así como a las riberas de ríos, lagos o lagunas que lo requieran, los cuales se destinarán para vía pública y que se construirá únicamente por la Federación, el Estado o los Municipios.

Artículo 10. El derecho de propiedad, el de posesión, o cualquier otro derecho derivado de la tenencia de predios, serán ejercidos de conformidad con las limitaciones y modalidades previstas en la presente Ley, de acuerdo con las correspondientes provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, que se expidan.

Artículo 11. Los contratos y convenios relativos a la propiedad, posesión, uso o cualquiera otra forma jurídica de tenencia de los predios, deberán contener las cláusulas relativas a la utilización de los mismos, las que serán esenciales de dichos contratos y convenios, por lo que su no inclusión, o ser establecidas en

contravención a lo señalado en el Plan Estatal o en las declaratorias de provisiones, usos, reservas o destinos, producirán su nulidad de pleno derecho.

Artículo 12. Queda prohibido a los Notarios Públicos o funcionarios públicos otorgar escrituras o documentos si no se cumplen los requisitos que el artículo anterior señala o si el contenido de los contratos es contrario a los planes inscritos en el Registro del Plan Estatal y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

No se deberá registrar ningún acto, contrato o afectación que no se ajuste al Plan Estatal y a las provisiones, usos, reservas y destinos establecidos.

Capítulo II

Sección primera de la planeación urbana y rural

Artículo 13. La ordenación y regulación de los asentamientos humanos se llevará a cabo a través de:

I.- El Plan Estatal para el Desarrollo Urbano y Rural;

II.- Los Planes Regionales y Municipales; y

III.- Los Planes que ordenen y regulen las zonas conurbadas del Estado, previstos en la fracción V del artículo 115 de la Constitución General de la República.

Sección segunda

Del plan estatal

Artículo 14. El Plan Estatal para el Desarrollo Urbano y Rural, es el conjunto de normas técnicas para ordenar las provisiones, usos, reservas y destinos del territorio del Estado y para mejorar el funcionamiento y organización de sus espacios.

Artículo 15. La sección del Plan Estatal en la que se determinen los objetivos, estrategias, procedimientos y programas fundamentales a corto, mediano y largo plazo, que regirán el funcionamiento y desarrollo urbano y rural del Estado, contendrá:

I.- Los planes regionales y municipales, cuyo fin sea la realización de alguno o varios de sus objetivos; y

II.- El sistema que debe seguirse para su integración al Plan Estatal, así como la evaluación de sus resultados y la incorporación en el proceso de planeación.

Artículo 16. El Plan Estatal tendrá como marco de referencia al Plan Nacional, y servirá de marco a los regionales y a los Municipales, y como elementos informativos complementarios, los estudios relativos a:

- I.- Las estructuras, condiciones y procesos demográficos, sociales, económicos y políticos del Estado, las regiones y de los Municipios en relación con las condiciones generales del país;
- II.- Las condiciones geográficas y ambientales de las regiones;
- III.- La tenencia y uso de la tierra y de bienes muebles e inmuebles; y
- IV.- Los elementos de acondicionamiento del espacio urbano principalmente de la infraestructura, equipo, servicios y traslados.

Artículo 17. El Plan Estatal contendrá la información que se proporcionará a las autoridades, a fin de:

- I.- Coordinar las medidas que deben adoptarse para instrumentar políticas de empleo, de establecimiento de nuevos centros de trabajo, de organización racional de los abastos, de uso y reuso de aguas, del adecuado aprovechamiento de los desechos y asimismo, la implantación de programas que estimulen la solidaridad y seguridad urbana;
- II.- Llevar a cabo las políticas de censo y estadística que registren los movimientos de la población en el Estado, estimulando el trabajo social que oriente a quienes carezcan de empleo y de vivienda, hacia un reacomodo en las partes más convenientes del territorio estatal;
- III.- Orientar la política tributaria con el objeto de que los impuestos y los programas de inversión, actúen como reguladores del desarrollo urbano y rural;
- IV.- Coordinar la política en materia de propiedad inmueble, principalmente en lo referente a la regulación de la tenencia de la tierra;
- V.- Actualizar los ordenamientos legales relacionados con el desarrollo urbano y rural; y
- VI.- Capacitar y crear conciencia en la población de los objetivos y programas de acción del desarrollo urbano y rural.

Artículo 18. El Plan Estatal contendrá:

- I.- Declaratorias relativas a:
 - a).- Las provisiones, usos, reservas y destinos del territorio y del espacio, para cuyo efecto se dividirá el Estado en regiones, de acuerdo con sus características, destino de los predios y condiciones ambientales;
 - b).- Las políticas y procedimientos que tiendan a regular el mercado de los terrenos, para que éstos puedan cumplir con su función social;
 - c).- Las políticas encaminadas a lograr una relación conveniente entre la oferta y la demanda de viviendas;
 - d).- Los derechos de vía y de ubicación de establecimientos destinados a prestar los servicios públicos;
 - e).- Los espacios destinados a las vías públicas; las especificaciones y normas técnicas relativas a su diseño, cooperación o modificación;

f).- Las características de los sistemas de transporte de pasajeros y de carga que se utilicen en las vías públicas;

g).- Las zonas, edificaciones o elementos que formen el patrimonio cultural, deportivo y de interés turístico para preservarlo y asignarle un uso conveniente;

h).- Las zonas y edificaciones que deban ser mejoradas;

i).- Las características y normas técnicas a que deben sujetarse las construcciones privadas y públicas, a fin de obtener su seguridad, buen funcionamiento y mejoramiento;

j).- Las características y normas técnicas de la construcción y distribución de la infraestructura, servicios y equipos urbanos y rurales;

k).- Las características y especificaciones de las fusiones, subdivisiones, relotificaciones, fraccionamientos y demás modalidades de los terrenos;

l).- Las características y normas técnicas de la vivienda;

m).- Las medidas necesarias para el mejoramiento del medio ambiente y para la reducción de la contaminación del agua, del suelo y de la atmósfera; y

n).- Las medidas necesarias para mejorar el paisaje urbano y rural;

II.- Los decretos relativos a la fundación de nuevos centros de población;

III.- Las estipulaciones que correspondan a los actos que deba realizar el Gobierno del Estado, de conformidad a lo que dispongan las Comisiones de Conurbación.

IV.- Las estipulaciones que correspondan a los convenios que celebre el Gobierno del Estado con:

a).- Los demás Estados de la Federación, Secretarías de Estado, Organismos Descentralizados, Dependencias Oficiales o Paraestatales, los Municipios y los particulares para coordinar la solución de los problemas que afecten el desarrollo urbano o rural; y

b).- Los propietarios de inmuebles ubicados en las zonas que se consideren deterioradas para llevar a cabo los programas de regeneración;

V.- Los análisis relativos a:

a).- La posibilidad económica de realizar los anteproyectos que se presenten;

b).- Los estudios económicos relacionados con las obras propuestas en los anteproyectos y proyectos;

c).- La programación de financiamiento para la ejecución de los planes regionales o municipales;

d).- Los proyectos de convenios y contratos correspondientes a adquisiciones, enajenaciones y cualesquiera otras operaciones que sea necesario celebrar en relación con los planes regionales o municipales;

e).- Los proyectos relativos a la constitución de fideicomisos, compensaciones y, en general, lo relativo a la obtención de recursos necesarios para la ejecución de las obras; y

f).- Los estudios para determinar las aplicaciones tributarias de las obras del Plan Estatal y su derrama de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Hacienda del Estado; y

VI.- Las demás que señale el Gobernador del Estado.

Artículo 19. Se crea para consulta pública el Registro del Plan Estatal de Veracruz, en el que deberán de inscribirse todas aquellas resoluciones administrativas que lleguen a dictarse con apoyo en el propio Plan, o que afecten el desarrollo urbano o rural.

El Reglamento respectivo determinará la organización y funcionamiento de dicho Registro.

Artículo 20. Las disposiciones que integren el Plan Estatal son obligatorias para las autoridades, organismos paraestatales, y personas físicas o morales, cuya actividad tenga por objeto el uso o aprovechamiento en alguna forma del territorio y afecte el desarrollo urbano o rural del Estado.

Artículo 21. La formulación del Plan Estatal estará a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano y los estudios y proyectos destinados a integrarlo, serán sometidos a la aprobación del Gobernador del Estado.

Artículo 22. Los objetivos, estrategias, procedimientos y programas fundamentales del Plan Estatal, deberán ser revisados y evaluados por la Comisión Coordinadora de Planificación, en los plazos que para cada uno de ellos se señale al ser formulados, o cuando así lo requiera el interés público.

En caso de no proponerse modificaciones en los plazos previstos, se considerarán ratificados.

Para que surtan efecto, las modificaciones que se propongan deberán ser aprobadas por el Gobernador del Estado, y la resolución se publicará en un plazo no mayor de diez días en los términos del artículo siguiente.

Artículo 23. Una vez aprobados los estudios y proyectos del Plan Estatal, se publicarán en forma sucinta en la "Gaceta Oficial" del Estado y en los Diarios de mayor circulación que determine la autoridad y se inscribirán en el Registro del Plan Estatal y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que desde la fecha de inscripción surtan los efectos previstos en esta Ley.

La Documentación completa podrá ser consultada por cualquier interesado en el Registro del Plan Estatal.

Artículo 24. El Plan Estatal señalará las directrices generales del desarrollo urbano y rural, así como las alternativas para su realización. Dicho documento estará sometido a un proceso permanente de análisis de la situación, previsión, coordinación, encauzamiento y evaluación a corto, mediano y largo plazo, de todas las acciones y medidas que se requieran para el aprovechamiento óptimo de los valores humanos y de los recursos materiales y técnicos del país, con el fin de obtener un desarrollo de los asentamientos humanos, armónico equilibrado y justo.

Si en virtud del proceso del Plan a que se refiere el párrafo anterior, se hace necesaria su modificación, ésta se realizará con las mismas formalidades que se requieren para su aprobación.

Sección tercera

De los planes regionales y municipales

Artículo 25. Los anteproyectos de planes regionales y municipales, formulados conforme lo disponga el Reglamento respectivo, podrán ser propuestos al Gobernador por:

- I.- Los Ayuntamientos Municipales;
- II.- Los Comités Municipales de Planificación;
- III.- La Comisión Coordinadora de Planificación del Desarrollo Urbano y Rural;
- IV.- Las Juntas de Mejoramiento Moral, Cívico y Material;
- V.- Las Secretarías de la Administración Pública Estatal;
- VI.- La Universidad Veracruzana;
- VII.- Los Organismos públicos que tengan una participación directa en los planes de desarrollo urbano y rural de que se trate.

Artículo 26. Los anteproyectos deberán ser remitidos para que emitan su opinión a:

- I.- Los Ayuntamientos que tengan relación con el anteproyecto;
- II.- Los Comités Municipales de Planificación respectivos;
- III.- Las Secretarías de la Administración Pública Estatal;
- IV.- Las Secretarías de Estado y organismos públicos directamente relacionados con el anteproyecto; y
- V.- Los colegios de profesionales correspondientes y los organismos privados que tengan interés en el desarrollo urbano o rural de la municipalidad.

El Reglamento a que se refiere el artículo anterior, deberá establecer el procedimiento y los plazos para recabar las opiniones mencionadas, las cuales tendrán carácter consultivo.

Artículo 27. Recibida y evaluada la opinión de los consultados, se procederá a formular el proyecto del plan regional o municipal que, regido por los lineamientos del Plan Estatal, deberá contener:

- I.- Una memoria descriptiva;
- II.- La documentación de carácter técnico;
- III.- El plazo máximo de iniciación y término máximo de las etapas de realización en que deben cumplirse;
- IV.- La fecha de revisión del Plan;
- V.- La documentación necesaria para que la Comisión Coordinadora de Planificación rinda el dictamen correspondiente;

- VI.- La relación de los predios señalados en el Plan;
- VII.- La relación del área de influencia del Plan para efectos impositivos y de solicitud de modificación o cancelación; y
- VIII.- La indicación del plazo para que los interesados presenten sus inconformidades.

Artículo 28. Aprobado el proyecto por el Gobernador del Estado tendrá la calidad de plan regional o municipal, se hará de él una publicación sucinta en la "Gaceta Oficial" del Estado, y se inscribirá en un plazo no mayor de diez días, en el Registro del Plan Estatal y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que a partir de la fecha de su inscripción surta los efectos previstos por esta Ley.

Artículo 29. Una vez aprobados, publicados e inscritos en el Registro del Plan Estatal como lo establece esta Ley, los planes regionales o municipales serán obligatorios, para los particulares y las autoridades, en los plazos que para el efecto se señalen.

Artículo 30. A partir de la fecha en que se inscriba en el Registro del Plan Estatal, un plan regional o municipal, la Secretaría de Desarrollo Urbano y los Ayuntamientos, sólo podrán expedir licencia de construcción, ampliación o cualesquiera otras relacionadas con áreas y predios que resulten señalados, si las correspondientes solicitudes no contravienen al Plan.

Artículo 31. Los Planes Regionales o Municipales, podrán ser modificados o cancelados cuando:

- I.- Exista una variación substancial 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 satisfactoria;
- IV.- No se inicien en las fechas señaladas o dejen de cumplirse en las etapas de realización, salvo caso fortuito o de fuerza mayor;
- V.- Sobrevenga otra causa de interés social que los afecte.

Artículo 32. La modificación o cancelación podrá ser solicitada por escrito al Gobernador del Estado, por:

- I.- Los Presidentes Municipales, cuya jurisdicción esté comprendida en el Plan Regional o Municipal;
- II.- Las autoridades, organismos paraestatales y colegios de profesionales; y
- III.- La mayoría de los propietarios de los predios directamente señalados o sus causahabientes. La solicitud deberá reunir los requisitos que exige esta Ley.

Artículo 33. El Gobernador del Estado previo estudio y dictamen de la Secretaría de Desarrollo Urbano, resolverá lo conducente en un término máximo de 30 días.

Artículo 34. El reglamento a que se refiere el artículo 25 de esta Ley, señalará el procedimiento y término para el trámite y resolución de la inconformidad; si ésta se estima fundada, el dictamen y el nuevo proyecto serán sometidos a la aprobación del Gobernador del Estado.

Una vez aprobado el nuevo proyecto, se publicará en los términos del artículo 28 y se agregará al plan original.

Si se aprueba la cancelación del Plan Regional o Municipal, las áreas y predios considerados en él, quedarán desafectos desde la fecha de inscripción de la resolución correspondiente.

Si el dictamen sobre la inconformidad es negativo, el plan continuará surtiendo sus efectos en los términos de esta Ley.

Capítulo III

Sección primera

De la comisión coordinadora de planificación

Del desarrollo urbano y rural

Artículo 35. La Comisión Coordinadora de Planificación del Desarrollo Urbano y Rural tendrá las facultades que conforme al artículo 7º de esta Ley el Gobernador del Estado le delegue; y le auxiliará en el cumplimiento de sus atribuciones, integrándose en la forma siguiente:

I.- El Secretario de Desarrollo Urbano, que fungirá como Presidente, teniendo la representación legal de la misma;

II.- El Secretario de Finanzas y Planeación, que tendrá a su cargo la evaluación económica de los planes;

III.- Los Secretarios y los representantes de los organismos descentralizados que determine el Gobernador;

IV.- Los funcionarios federales que las autoridades de la Federación y el Gobernador de común acuerdo determinen;

V.- El Rector de la Universidad Veracruzana;

VI.- Un Secretario Ejecutivo que será designado por el Secretario de Desarrollo Urbano, con la aprobación del Gobernador del Estado; y

VII.- Un Asesor Jurídico nombrado por el Presidente de la Comisión y los Asesores que permita el Presupuesto.

Sección segunda

De los comités municipales

Artículo 36. Los Comités Municipales de Desarrollo Urbano y Rural serán órganos auxiliares de la Comisión Coordinadora de Planificación del Desarrollo Urbano y Rural del Estado y estarán integrados por:

I.- Un Presidente que será el Presidente Municipal;

II.- Un Secretario, nombrado por el Presidente de la Comisión Coordinadora de Planificación;

III.- Los funcionarios municipales, del Estado y de la Federación, que tengan relación directa con los programas de desarrollo urbano y rural aplicables en su jurisdicción; y

IV.- El personal técnico y administrativo que las necesidades del presupuesto municipal permitan.

Artículo 37. Son atribuciones de los Comités Municipales:

I.- Participar en forma conjunta con la Comisión Coordinadora de Planificación en la elaboración, revisión y ejecución de los Planes Municipales del Desarrollo Urbano y Rural;

II.- Participar en la planeación y regulación de los centros de población situados en su territorio y coordinadamente de otro vecino que constituya o tienda a constituir un fenómeno de conurbación;

III.- Celebrar con la Federación, las Entidades Federativas o con otros Municipios los convenios aprobados por la Comisión Coordinadora de Planificación que autorice la Legislatura del Estado, que apoyen los objetivos y finalidades propuestos en los planes que se realicen dentro de su municipalidad;

IV.- Proponer a la Comisión Coordinadora de Planificación la fundación de centros de población dentro de los límites de su jurisdicción;

V.- Prever en forma conjunta con la Comisión Coordinadora de Planificación lo referente a inversiones y acciones que tiendan a fundar, conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población;

VI.- Promover y auxiliar el cumplimiento y ejecución de los planes nacionales y estatal de desarrollo urbano y rural;

VII.- Dar publicidad en los términos del artículo 23 a los planes municipales, una vez que sean aprobados por el Gobernador del Estado;

VIII.- Expedir el Reglamento y las disposiciones administrativas tendientes a regular su funcionamiento y a dar operatividad a los planes de desarrollo municipal; y

IX.- Las demás que les otorgue la presente Ley y las disposiciones que sean relativas.

Artículo 38. Los representantes del poder público, integrantes de la Comisión Coordinadora de Planificación del Desarrollo Urbano Rural y de los Comités Municipales durarán en su cargo el tiempo en que desempeñen sus funciones oficiales.

Artículo 39. Los gastos de administración de la Comisión Coordinadora de Planificación del Desarrollo Urbano y Rural, serán cubiertos de acuerdo con lo que se asigne en la Ley de Egresos y los de los Comités Municipales por sus presupuestos respectivos.

Artículo 40. La Comisión Coordinadora de Planificación del Desarrollo Urbano y Rural se reunirá cada vez que el Gobernador o el Presidente de la misma lo estimen pertinente, tomando en cuenta el interés público, o cuando alguna de las dependencias oficiales lo solicite por escrito.

Capítulo IV

De las conurbaciones en el estado

Artículo 41. El fenómeno de conurbación se presenta cuando dos o más centros de población forman o tiendan a formar una unidad geográfica, económica y social.

Artículo 42. Los fenómenos de conurbación que ocurran entre los centros de población que se localicen dentro de los límites del territorio del Estado, serán formalmente reconocidos mediante la declaratoria que expida el Gobernador del Estado.

Artículo 43. Las declaratorias de conurbación para que surtan sus efectos, deberán ser publicadas una sola vez en la "Gaceta Oficial" del Estado y en los periódicos locales de mayor circulación.

Artículo 44. La planeación y regulación de las zonas conurbadas se realizarán por la Comisión a que se refiere el artículo 48 de esta Ley.

Artículo 45. Para los efectos de la fracción V del artículo 115 de la Constitución General de la República, zona de conurbación es el área circular generada por un radio de 30 kilómetros. El centro de dicha área es el punto de intersección de la línea divisoria entre los Municipios y la línea que resulte de unir los centros de población correspondientes.

Los Ayuntamientos respectivos y el Gobernador del Estado, podrán acordar en los casos que consideren conveniente que el radio de afectación sea de una dimensión mayor.

Artículo 46. Los Ayuntamientos y el Gobernador del Estado podrán acordar que se considere la existencia de una zona de conurbación cuando:

I.- Solamente uno de los centros de población crezca sobre la zona señalada en el artículo anterior;

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 resolución conjunta de su desarrollo urbano; y

III.- Se proyecta o funde un centro de población y se prevea su expansión en territorio de municipalidades vecinas.

Artículo 47. El acuerdo que se celebre en los términos del artículo anterior, tendrá los efectos de la declaratoria ordenada por el artículo 42 de la presente Ley y se publicará como lo requiere el artículo 43.

Artículo 48. Cuando el Gobernador del Estado haya hecho una declaratoria de conurbación convocará a los Presidentes Municipales correspondientes para constituir, dentro de los 30 días siguientes a la publicación de la declaratoria, una Comisión de carácter permanente que ordene y regule el desarrollo de la zona.

Artículo 49. La comisión tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Elaborar y revisar el Plan de Ordenación de la Zona conurbada y someterlo a la aprobación del Gobernador del Estado;

II.- Vigilar que los Ayuntamientos cumplan en el ámbito de su jurisdicción y competencia las decisiones aprobadas por el Gobernador; y

III.- Procurarse la asesoría técnica que estime necesaria, promover la presentación de proposiciones, captar información, realizar investigaciones y promover la participación de los distintos grupos que integren las comunidades a través de sus organismos legalmente constituidos.

Artículo 50. Aprobado por el Gobernador del Estado el Plan de Ordenación de la zona conurbada, expedirá las declaratorias de provisiones, usos, reservas y destinos de predios comprendidos en su territorio, determinando su inclusión en el Plan Estatal.

Capítulo V

De las regulaciones a la propiedad en los centros de población

Artículo 51. Para ordenar los asentamientos humanos, se deberá planear y regular la fundación, conservación mejoramiento y crecimiento de los centros de población, conforme hayan sido previstas dichas actividades en los planes a que se refiere esta Ley.

Artículo 52. Para los efectos de esta Ley se entenderá por centro de población, las áreas urbanas ocupadas con las instalaciones necesarias para su vida normal. Las que se reserven a su expansión futura; 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.

Artículo 53. La fundación de los centros de población, que se realice conforme a esta Ley, requerirá decreto expedido por la Legislatura del Estado.

Artículo 54. El decreto a que se refiere el artículo anterior, contendrá las declaratorias procedentes sobre provisión de tierras y determinación de usos, reservas y destinos.

Artículo 55. 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 acuerdo a lo previsto en los planes de desarrollo urbano y rural; y
- III.- El buen estado de los edificios monumentos, plazas públicas, parques y en general todo aquello que corresponda a su acervo histórico, cultural y deportivo, de conformidad con las leyes vigentes.

Artículo 56. El mejoramiento es la acción tendiente a reordenar y renovar los centros de población, mediante el aprovechamiento adecuado de sus elementos materiales integrantes y necesarios.

Artículo 57. El mejoramiento podrá llevarse a cabo mediante convenios entre autoridades y propietarios, en que se atiendan sus respectivos intereses, o a través de la expropiación de predios, por causa de utilidad pública.

Artículo 58. El crecimiento de los centros de población se atenderá mediante la determinación de áreas necesarias para su expansión.

Artículo 59. Las áreas y predios comprendidos en los planes de desarrollo urbano y rural, previstos en el artículo 13, quedarán sujetos a las disposiciones de esta Ley a partir de la fecha de su vigencia.

Artículo 60. En virtud de lo dispuesto en el artículo anterior, para los fines de ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos, la consiguiente declaratoria de provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, se hará por el Gobernador del Estado.

Artículo 61. Para los efectos de esta Ley se establecen las siguientes definiciones:

- I.- **PROVISIONES:** Son las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;

II.- USOS: Son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas o predios;

III.- RESERVAS: Son las áreas que serán utilizadas para el crecimiento de centros de población; y

IV.- DESTINOS: Son los fines públicos a que se prevé dedicar determinadas áreas o predios.

Artículo 62. Determinadas las áreas de provisiones y reservas, la Comisión Coordinadora de Planificación del Desarrollo Urbano y Rural, estudiará y someterá a consideración del Gobernador los usos y destinos correspondientes.

Artículo 63. Las declaratorias a que se refiere el artículo 18 de esta Ley, deberán expresar las razones de beneficio social que las motivaron.

Artículo 64. Son también razones de beneficio social el cumplimiento y la ejecución, por parte de las autoridades municipales de los Planes de Desarrollo Urbano y Rural a que se refiere el artículo 13 de esta Ley.

Artículo 65. Las declaratorias que establezcan provisiones, usos, reservas y destinos de áreas o predios entrarán en vigor a los sesenta días a partir de su publicación y deberán ser inscritas dentro de los diez días siguientes, en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente y en el Registro del Plan Estatal en razón de la materia. Los planes municipales de desarrollo urbano estarán a consulta del público en las oficinas del respectivo Ayuntamiento.

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 deficiencias.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y las autoridades administrativas correspondientes, no expedirán permiso, autorización o licencia que contravenga lo establecido en los planes y declaratorias mencionadas en este artículo. Los que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulos de pleno derecho.

Artículo 66. Con el fin de ordenar y regular el desarrollo urbano y rural, el territorio del Estado se clasifica en:

I.- Espacios urbanizados;

II.- Espacios rurales;

III.- Espacios dedicados a la conservación;

IV.- Espacios dedicados al mejoramiento; y

V.- Reservas territoriales.

Artículo 67. Los espacios urbanizados podrán ser dedicados a:

I.- Habitación;

II.- Recreación;

- III.- Comercio;
- IV.- Industria;
- V.- Servicios; y
- VI.- Otros usos.

Los espacios urbanos podrán dedicarse a uno o varios de los usos o destinos antes mencionados, que sean compatibles.

Artículo 68. Con base en los estudios del plan estatal, el Gobernador del Estado puede declarar espacios dedicados a la conservación de zonas urbanizadas a aquellos predios que lo ameriten por su ubicación, extensión, calidad o por la influencia que tengan en el medio ambiente y en la organización del territorio. El Gobernador del Estado determinará cuando estas declaratorias deban considerarse parte de los planes regionales o municipales y seguir los trámites establecidos en esta Ley.

Artículo 69. Se consideran espacios destinados a la conservación:

I.- Los que por sus características y cualidades naturales, como la existencia de bosques, praderas, mantos acuíferos y otros elementos sean condicionantes del equilibrio ecológico;

II.- Los dedicados en forma habitual y adecuada a las actividades agropecuarias;

III.- Las áreas abiertas, promontorios, cerros, colinas y elevaciones o depresiones orográficas que constituyan elementos naturales del territorio;

IV.- Los aéreos cuyo uso puede afectar el paisaje urbano; y

V.- Las zonas cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotación de cualquier género, que representan peligros permanentes o accidentales para los Asentamientos Humanos.

En estos espacios, la urbanización será restringida y sólo se autorizarán construcciones y obras que aseguren los servicios de bienestar social de carácter colectivo y de uso común.

En ningún caso podrá construirse en los lugares a que se refiere la fracción III de este artículo.

Artículo 70. En todos los demás casos no previstos en el artículo anterior, el Gobernador del Estado podrá acordar la urbanización conforme a las normas del plan estatal y leyes que sean aplicables.

Artículo 71. La declaratoria de los espacios dedicados a la conservación, mejoramiento y constitución de reservas territoriales, se publicará en forma sucinta en la "Gaceta Oficial" del Estado y contendrá:

I.- La demarcación;

II.- Las características y condiciones del área;

III.- Las limitaciones de uso; y

IV.- La duración.

La declaratoria se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en el registro del plan estatal.

Artículo 72. Los predios de las zonas incluidas en el artículo anterior, se podrán utilizar en forma compatible con su destino o uso previsto, hasta la fecha señalada en las declaratorias correspondientes en que deberán aplicarse dichos predios a los usos, o destinos que la autoridad haya determinado.

Artículo 73. El valor catastral de los predios situados en zonas declaradas de reserva territorial o sujeta a conservación o mejoramiento se mantendrá igual al que tenía en el momento en que se inscribió la declaratoria respectiva y durará mientras esta última persista.

Capítulo VI

De la estructura vial y del Sistema de transporte

Artículo 74. Para los efectos de esta Ley, se entiende por estructura vial y sistema de transporte, el conjunto de elementos necesarios para el traslado de personas y de bienes dentro del Estado.

Artículo 75. El Gobernador, por sí, o a través de la dependencia o institución correspondiente, determinará:

I.- El proyecto de la red de vías públicas; los derechos de vía y establecimiento de los servicios e instalaciones respectivos, 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;

IV.- Las especificaciones para modificar definitiva o temporalmente la vía pública; y

V.- En coordinación con las autoridades federales, la conveniencia y forma de penetración al territorio del Estado, de vías generales de comunicación, oleoductos, gasoductos, acueductos, canales y en general toda clase de redes de transportación y distribución.

Artículo 76. Los anteproyectos relativos a la estructura vial, deberán ser sometidos a la consideración de la Comisión Coordinadora de Planificación, la que determinará si deben ser estimados como parte de los planes regionales o municipales y seguir el trámite correspondiente.

Capítulo VII
De la fusión, subdivisión, relotificación
Y fraccionamiento de terrenos

Artículo 77. Para los efectos de esta Ley, se entiende por fusión la unión en un solo predio de dos o más terrenos colindantes.

Artículo 78. Se entiende por subdivisión o relotificación la partición de un terreno, que no requiera del trazo de vías públicas.

A las subdivisiones de terrenos urbanos mayores de diez mil metros cuadrados se les dará el tratamiento correspondiente a fraccionamientos, previo estudio que realice la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Artículo 79. Se entiende por fraccionamiento la división de un terreno en lotes, que requiera del trazo de una o más vías públicas.

Artículo 80. Para autorizar fusiones, subdivisiones, relotificaciones y fraccionamientos, se tomarán en cuenta los siguientes aspectos:

- I.- Las zonas en que se permiten;
- II.- Las diferentes clases de áreas en función de su destino;
- III.- Los índices aproximados de densidad de población;
- IV.- La organización de la estructura vial y del sistema de transporte;
- V.- La proporción y aplicación de las inversiones en sus diversas etapas;
- VI.- Las proporciones relativas a las áreas y servicios comunitarios y el equipo e infraestructura urbanos;
- VII.- Las especificaciones relativas a las características y dimensiones de los lotes; a la densidad de construcción en los lotes considerados individualmente; así como las densidades totales;
- VIII.- Las normas de urbanización y de las áreas que quedarán a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano; y
- IX.- Las normas técnicas y los demás derechos y obligaciones que se consideren necesarios para el racional funcionamiento urbano del proyecto.

Artículo 81. Ninguna fusión, subdivisión, relotificación o fraccionamiento se podrá llevar a cabo sin que previamente se obtenga la autorización de la Secretaría de Desarrollo Urbano y se cumplan los requisitos que establece esta Ley y las demás disposiciones legales.

Artículo 82. La Secretaría de Desarrollo Urbano, previo el cumplimiento de los requisitos respectivos y fijando en su caso los precios máximos de venta en relación a los costos de urbanización, gastos financieros necesarios comprobables y demás factores concurrentes, expedirá la autorización de fraccionamientos, de su inicio de obra y de celebración de contratos de venta o promesa de ésta respecto de los lotes.

Artículo 83. La autorización de fusiones, subdivisiones, relotificaciones y fraccionamientos, se dará siempre y cuando no se afecte:

- I.- Las zonas arboladas;
- II.- Las zonas de valores naturales y urbanas;
- III.- Las zonas monumentales históricas;
- IV.- Las medidas de lotes tipo autorizado en la zona; y
- V.- El equilibrio en densidad de población.

Artículo 84. El Gobernador del Estado, por conducto de la Comisión Coordinadora de Planificación del Desarrollo Urbano y Rural, promoverá el desarrollo de fraccionamientos y conjuntos habitacionales de carácter popular y de interés social, para cuyo efecto aprovechará las reservas territoriales disponibles. En estos casos tomará las medidas que eviten la especulación o que desvirtúen la finalidad social que motivó la autorización.

El Gobernador del Estado apoyará los programas de fraccionamientos y conjuntos habitacionales que realicen dependencias y organismos oficiales así como empresas inmobiliarias, que se ajusten a las disposiciones de esta Ley y sus Reglamentos.

En los casos de fraccionamientos o viviendas populares, los adquirentes deberán acreditar una residencia mínima de dos años en el Estado, carecer de la propiedad de otro inmueble o de vivienda adecuada y cumplir los requisitos del programa de que se trata.

Artículo 85. Las promociones de las empresas dedicadas a la venta de lotes y viviendas en fraccionamientos, se sujetarán a la aprobación previa de la Comisión Coordinadora de Planificación, que cuidará que el sistema de ventas y demás elementos que lo integran corresponda a la aprobación concedida.

Artículo 86. La solicitud para fusionar, subdividir, relotificar o fraccionar terrenos, deberá ser formulada por las personas físicas o morales que tengan la propiedad del predio objeto de la solicitud, acompañando para tal efecto, el título correspondiente debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y las pruebas que acrediten su posesión.

Artículo 87. Toda solicitud de fraccionamiento deberá ajustarse al Plan Municipal y se sujetará al trámite previsto en esta Ley y sus reglamentos.

Artículo 88. La persona a la que se conceda permiso para fraccionar, estará obligada a:

- I.- Ceder al Municipio la superficie de terreno que se destinarán a vías públicas y zonas verdes dentro de los límites del fraccionamiento;
- II.- Ceder al Municipio el 15% de la superficie total vendible ya urbanizada, que se destinará a servicios públicos, salvo que el área resulte inconveniente por

razones técnicas o por la conformación del predio a juicio de la Secretaría de Desarrollo Urbano, en cuyo caso deberá compensarse en efectivo el equivalente al valor comercial de dicha superficie;

III.- Realizar las obras de urbanización de las vías públicas previstas en el proyecto autorizado;

IV.- Cumplir con los requisitos exigidos por las disposiciones sanitarias y la Ley Federal para prevenir y controlar la contaminación ambiental y por sus reglamentos; y

V.- Cumplir con las obligaciones fiscales que determinen las Leyes de la materia.

Artículo 89. Se considerarán nulas las fusiones, subdivisiones, relotificaciones y fraccionamientos que no estén autorizados por la Secretaría de Desarrollo Urbano, de acuerdo con esta Ley y demás disposiciones relativas.

También se considerarán nulas las fusiones, subdivisiones, relotificaciones y fraccionamientos autorizados, cuyos propietarios no realicen las obras o no hayan satisfecho los requisitos a que están obligados de acuerdo con la autorización concedida.

Artículo 90. En los casos del artículo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano, podrá intervenir:

I.- Tomando la administración directamente de los fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones o fusiones, o las operaciones celebradas con estos motivos.

En caso de expropiación, el importe de la indemnización será pagada por el Gobierno del Estado o por la persona de derecho público o privado a cuyo patrimonio pase el bien inmueble expropiado, en la medida y plazos en que se capten los recursos provenientes del proceso de regularización, que no excederán de diez años, en el entendido que, del monto de la misma se deducirán las cantidades que el fraccionador hubiere recibido de los adquirentes; y

II.- Aplicando las demás medidas de seguridad y sanciones que establece esta Ley.

Capítulo VIII De la vivienda

Artículo 91. Para los efectos de esta Ley, las viviendas se clasifican en:

I.- Unifamiliares;

II.- Plurifamiliares; y

III.- Conjuntos habitacionales.

Sus características serán determinadas en el Reglamento de Construcción respectivo.

Artículo 92. La Secretaría de Desarrollo Urbano determinará las zonas en que se permita la construcción de viviendas, la clase de éstas, así como las normas a que se deban sujetar.

Artículo 93. Las autorizaciones de conjuntos habitacionales contendrán las siguientes menciones:

- I.- Las áreas de los propietarios;
- II.- Las áreas cedidas al Municipio, que serán tratándose de conjuntos habitacionales del 15% de la superficie total vendible del terreno;
- III.- Las normas técnicas de seguridad y salubridad pública;
- IV.- El equipo y mobiliario urbanos;
- V.- La dotación de servicios públicos como agua, drenaje, electricidad, teléfonos, recolección de basura, transporte, mantenimiento de jardines y otros; y
- VI.- Las normas técnicas para la valoración de los efectos de los proyectos en el contexto urbano, en los empleos y zonas de trabajo, en el valor de la tierra y otros aspectos de la economía urbana y rural, y en el transporte de los habitantes.

Artículo 94. Para la construcción de viviendas, deberá mediar solicitud del interesado, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano y el Ayuntamiento del lugar, que satisfaga los requisitos previstos por esta Ley, sus Reglamentos y los planos de desarrollo urbano.

Las instituciones de viviendas y demás organismos o empresas oficiales, al igual que los particulares están obligados al cumplimiento de las disposiciones legales sobre la materia.

Artículo 95. Las instituciones de viviendas orientarán prioritariamente sus inversiones a la edificación en las zonas consideradas de mejoramiento urbano y rural en los términos de esta Ley, procederán además, a vincular la vivienda con el transporte, la proximidad a los centros de trabajo y orientarán la planeación de sus programas hacia políticas de bienestar social, destinando espacios para la recreación y construyendo planteles escolares, mercados, zonas arboladas y en suma todo el equipo que genere la autosuficiencia funcional del conjunto.

Los Reglamentos que determinen el funcionamiento de los conjuntos serán sometidos a la aprobación del Gobernador del Estado.

Artículo 96. La Comisión Coordinadora de Planificación determinará de acuerdo con las características del anteproyecto cuando un conjunto habitacional deba ser considerado dentro del Plan municipal, en consecuencia, deberá ser sometido al trámite previsto en esta Ley y sus Reglamentos.

Capítulo IX Del mejoramiento

Artículo 97. Las zonas deterioradas física y funcionalmente en forma total o parcial, podrán ser declaradas por el Gobernador del Estado, espacios dedicados al mejoramiento, con el fin de reordenarlos, renovarlos o protegerlos y lograr el mejor aprovechamiento de su ubicación, infraestructura, suelo y elementos de acondicionamiento del espacio, integrándolas al adecuado desarrollo urbano y rural, particularmente en beneficio de los habitantes de dichas zonas.

Artículo 98. Los programas de mejoramiento se considerarán como anteproyectos del plan regional y municipal, y deberán contener:

- I.- Demarcación del área;
- II.- Las características y condiciones del área;
- III.- La justificación del programa;
- IV.- Los objetivos que se persiguen;
- V.- Los derechos y obligaciones de los particulares beneficiados;
- VI.- El procedimiento de mejoramiento;
- VII.- La procedencia y aplicación de los recursos financieros necesarios para llevarlas a cabo; y
- VIII.- Los efectos sociales que se pueden producir en la población del área.

Artículo 99. Los propietarios y poseedores de los predios incluidos en los planes de mejoramiento deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los propios planes, para este efecto, podrán celebrar convenios entre sí y con el Gobernador del Estado.

Artículo 100. Cuando los propietarios o poseedores no cumplan con las obligaciones o convenios indicados en los dos artículos anteriores, el Gobernador del Estado podrá proceder a la expropiación por causa de utilidad pública e interés social.

Las indemnizaciones serán pagadas por el Gobierno del Estado o por la persona de derecho público o privado a cuyo patrimonio pasen los bienes expropiados, en la forma y término en que se capten los recursos provenientes del proceso del mejoramiento.

Capítulo X De la infraestructura, equipo y Servicios urbanos

Artículo 101. Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

I.- Infraestructura urbana: los sistemas de organización y distribución de bienes y servicios para el buen funcionamiento de la ciudad en beneficio de la población; y

II.- Equipo urbano: el conjunto de instalaciones, construcciones y mobiliario, destinados a prestar a la población los servicios administrativos, educativos, deportivos, comerciales, de salud y asistencia, recreativos y otros.

Artículo 102. Los anteproyectos para la instalación, construcción o modificación de la infraestructura y del equipo urbano serán sometidos a la consideración del Gobernador del Estado, el que determinará si deben ser considerados como parte de los planes y en su caso seguir el trámite respectivo.

Artículo 103. A la solicitud para instalar, construir o modificar en todo o en parte alguno de los sistemas de infraestructura o el equipo urbano, deberá acompañarse de:

I.- Plano de conjunto de la zona beneficiada, señalándose la ubicación y extensión de la obra;

II.- Memoria descriptiva del proyecto;

III.- Régimen financiero para la ejecución de la obra;

IV.- Obligaciones a cargo del solicitante;

V.- Obligaciones a cargo del Gobierno del Estado;

VI.- Obligaciones a cargo de los usuarios; y

VII.- Plazos de iniciación, revisión y terminación de las obras.

Artículo 104. Para el estudio de la solicitud, la Comisión Coordinadora de Planificación deberá tomar en consideración los siguientes aspectos:

I.- Distribución o densidad de la población en la zona;

II.- Distribución de la demanda de bienes y servicios, especificando la zona no cubierta;

III.- Distribución equitativa de los bienes y servicios en relación con la población de la ciudad;

IV.- Procedimiento para su realización;

V.- Medios para la satisfacción de la demanda; y

VI.- Régimen financiero para la ejecución de la obra.

Capítulo XI

De la preservación del patrimonio cultural

Artículo 105. La ordenación del desarrollo urbano y rural del Estado, tenderá a la conservación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Entidad.

Se consideran afectados al patrimonio histórico del Estado, las poblaciones con esquemas culturales propios, como edificios, monumentos plazas públicas y en general todo aquello que corresponda a sus características tradicionales.

Artículo 106. Para la conservación del patrimonio a que se refiere el artículo anterior, el Plan Estatal y los Reglamentos de esta Ley considerarán las medidas y disposiciones que eviten el menoscabo o la degradación de dicho patrimonio, estableciendo disposiciones que reduzcan el empleo de idiomas, giros y modismos extranjeros y que excluyan la adaptación de estilos arquitectónicos deformantes de los valores tradicionales del Estado.

Capítulo XII

De las medidas de seguridad y de las sanciones

Artículo 107. La Secretaría de Desarrollo Urbano y los Ayuntamientos, tendrán a su cargo la vigilancia y cumplimiento de las disposiciones de esta Ley y de sus reglamentos, así como la adopción y ejecución de las medidas de seguridad e imposición de sanciones, en los términos que en ellos mismos se establezca.

Artículo 108. Para los efectos de esta Ley, se consideran medidas de seguridad la adopción y ejecución de disposiciones que con apoyo en sus preceptos, dicten la Secretaría de Desarrollo Urbano y los Ayuntamientos, encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, las construcciones y las obras tanto públicas como privadas. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

Artículo 109. Se consideran como medidas de seguridad:

- I.- La suspensión de trabajos y servicios;
- II.- La clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, las construcciones y las obras;
- III.- La desocupación o desalojo de inmuebles;
- IV.- La demolición de construcciones;
- V.- El retiro de instalaciones;
- VI.- La prohibición de actos de utilización; y
- VII.- Cualesquiera otras que tiendan a lograr los fines expresados en el artículo anterior.

Artículo 110. Las sanciones podrán consistir en:

- I.- Clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones y de las obras y servicios;
- II.- Multa, que podrá ser hasta por 2000 días de salario mínimo general vigente en la época y zona donde se cometió la infracción; o tratándose de inmuebles hasta el 10% de su valor comercial;
- III.- Demolición de las construcciones efectuadas en contravención a las disposiciones de esta Ley y sus Reglamentos;
- IV.- Intervención administrativa de la empresa;

- V.- Revocación de las autorizaciones, permisos, o licencias otorgadas; y
- VI.- Arresto administrativo de los responsables hasta por 36 horas.

Artículo 111 Los Reglamentos determinarán los casos y el procedimiento en que deberán ser aplicadas las medidas de seguridad, así como aquellos en que deban imponerse sanciones, tomando en cuenta la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso y la reincidencia.

Artículo 112. Si las circunstancias así lo exigen, podrá imponerse al infractor sanciones y aplicar simultáneamente las medidas de seguridad que correspondan.

Artículo 113. Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los encargados de los Registros Públicos, Notarios, Corredores y en general, a los funcionarios investidos de Fe Pública:

I.- Autorizar documentos, contratos, convenios, escrituras, o minutas que contravengan lo dispuesto en los planes, decretos o resoluciones administrativas relativas al desarrollo urbano y rural en el Estado;

II.- Inscribir o registrar documentos e instrumentos que contravengan los planes, decretos o resoluciones administrativas relativas al desarrollo urbano y rural en el Estado;

III.- Proporcionar los informes, datos o documentos a que se refieren las fracciones anteriores, alterados o falsificados; y

IV.- Cooperar con los infractores o facilitarles en cualquier forma la violación de las disposiciones de la presente Ley, sus Reglamentos y demás ordenamientos aplicables.

Artículo 114. Los responsables de las infracciones previstas en el artículo anterior, se harán acreedores a la imposición de multas hasta de \$ 50,000.00 y en el caso de reincidencia, se cancelará la Patente o se les separará de su cargo sin perjuicio de la responsabilidad penal que corresponda.

Capítulo XIII

Del procedimiento

Artículo 115. Son impugnables a través del recurso de reconsideración ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, las resoluciones administrativas que se indican a continuación:

I.- Las dictadas por la Comisión Coordinadora de Planificación, en que se establezca alguna modalidad al régimen jurídico de la propiedad que contravenga las disposiciones de esta Ley;

II.- Las dictadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano, los Comités Municipales o los Ayuntamientos, que contravengan lo dispuesto en los planes a que se refiere el artículo 13 de esta Ley;

III.- Las dictadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano, que impongan medidas de seguridad o alguna sanción en forma indebida; y

IV.- Las que causen un agravio en relación con los planes de desarrollo urbano y rural, distinto a los que se refieren las fracciones anteriores.

Artículo 116. Procederá la interposición del recurso de inconformidad:

I.- Cuando se viole el procedimiento administrativo por:

a).- Incompetencia de la autoridad que haya dictado el acuerdo o que haya tramitado el procedimiento impugnado.

b).- Omisión o incumplimiento de las formalidades que legalmente deba revestir la resolución o procedimiento impugnado;

II.- Contra las resoluciones que apliquen una disposición, medida de seguridad o sanción indebida;

III.- Contra la negativa de otorgamiento de número oficial o constancia de alineamiento;

IV.- Contra la negativa o cancelación de licencias o autorizaciones de cualquier tipo.

Capítulo XIV

De los recursos de reconsideración e inconformidad

Artículo 117. Las resoluciones que se dicten en contra de los planes regionales o municipales, podrán ser modificadas o canceladas mediante la interposición del recurso de reconsideración ante el Secretario de Desarrollo Urbano, promovidos por:

I.- Los Ayuntamientos cuya jurisdicción resulte comprendida en los planes regionales o municipales;

II.- Las autoridades organismos paraestatales y colegios de profesionales;

III.- Las Juntas de Mejoramiento Moral, Cívico y Material; y

IV.- Los afectados directamente por las resoluciones indicadas, así como aquéllos que se encuentren en la zona de influencia determinada en las mismas, quienes deberán nombrar representantes, en número no mayor de tres.

Artículo 118. El recurso de consideración, se interpondrá dentro de los treinta días siguientes a la fecha en que se haya notificado la resolución administrativa de que se trate.

Artículo 119. Para tramitar el recurso de reconsideración a que se refiere el artículo anterior, la Secretaría de Desarrollo Urbano convocará a los promoventes a una junta que se celebrará dentro de los quince días siguientes a la admisión del recurso, apercibiéndolos de que se presenten para no incurrir en lo dispuesto en el artículo 121 de esta Ley. En dicha junta, la Secretaría expondrá con amplitud el proyecto o proyectos aprobados y los beneficios sociales consecuentes que

propicien los planes. Oyendo las objeciones que se presenten a fin de lograr soluciones satisfactorias.

La notificación se dará a conocer a los interesados en forma personal, mediante instructivo o por correo certificado.

Cuando se ignore el domicilio de una persona, se le notificará como lo dispone el Código de Procedimientos Civiles del Estado.

Artículo 120. De la junta señalada en el artículo anterior se levantará acta que firmarán los que están presentes o el representante legal que hubieren designado, que autorizará el Secretario de Desarrollo Urbano o el Director General que éste designe y surtirá efecto de convenio en forma.

Artículo 121. Si los interesados o sus representantes no hicieran objeciones o faltaran a la junta a que se refieren los artículos anteriores, se considerarán tácitamente conformes. La conformidad de la mayoría de los afectados, motivará la ejecución de los planes.

Artículo 122. Si la mayoría convocada no aceptase la resolución administrativa impugnada, se someterá el caso a la decisión del Ejecutivo del Estado, quien resolverá lo conducente.

Artículo 123. El recurso de inconformidad se tramitará ante la autoridad de la que haya emanado el acto o resolución correspondiente, observándose las mismas formalidades establecidas para el recurso de reconsideración, adecuándose en cuanto a la autoridad que deba de conocer, cuando se trate de los Ayuntamientos.

Artículo 124. El recurso de inconformidad se interpondrá dentro de los cinco días siguientes a la causa que generó el mismo y de la cual haya quedado debidamente notificado el recurrente.

TRANSITORIOS

Artículo 1°. Esta Ley entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en la "Gaceta Oficial" del Estado.

Artículo 2°. Se abroga la Ley de Planificación y Cooperación Municipal del Estado de Veracruz, promulgada bajo el rubro de Ley número Seis de Planificación para el Estado de Veracruz-Llave, el 17 del mes de marzo de 1958, así como las demás disposiciones que se opongan a la presente Ley.

Artículo 3°. Los Reglamentos deberán ser expedidos en un plazo no mayor de 180 días a partir de la fecha en que entre en vigor esta Ley, mientras tanto los

Reglamentos y demás disposiciones derivadas de la Ley que se abroga, continuarán surtiendo sus efectos en todo aquello en que no se opongan a este Ordenamiento Legal.

Artículo 4°. Se disuelve y deben liquidarse las Comisiones Municipales de Desarrollo Urbano instaladas durante la vigencia de la Ley que se abroga.

Los estudios que estén en proceso, al entrar en vigor esta Ley, serán turnados a la Dirección General de Asentamientos Humanos y Obras Públicas.

Artículo 5°. Los proyectos presentados ante la Dirección General de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, podrán ser aprobados como parte de los planes regionales o municipales.

DADA en el Salón de Sesiones de la Honorable Legislatura, en la ciudad de Xalapa-Enríquez, Veracruz, a los cinco días del mes de febrero de mil novecientos setenta y siete.- Profr. SEBASTIAN GUZMAN CABRERA.- Rúbrica.- Diputado Presidente.- Lic. ALFREDO BIELMA VILLANUEVA.- Rúbrica.- Diputado Secretario".

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

Xalapa-Enríquez, Ver., a 12 de febrero de 1977. Lic. RAFAEL HERNANDEZ OCHOA.- Rúbrica.- El Secretario de Gobierno, Lic. EMILIO GOMEZ VIVES.- Rúbrica.