



DIPUTADO PASCUAL SIGALA PAEZ

PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO

P R E S E N T E

JOSÉ JAIME HINOJOSA CAMPA, integrante de la LXXIII Legislatura del Congreso del Estado de Michoacán, a nombre del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática y con fundamento en los artículos 36 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo; 8º fracción II, 234 y 235 de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso del Estado de Michoacán, someto a la consideración de esta Honorable Asamblea la Iniciativa con Proyecto de Decreto por la que se crea la ***Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Michoacán de Ocampo***, bajo la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Estado de Michoacán y sus municipios requieren una nueva legislación sobre las materias de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano con perspectiva sostenible, esto es, la realidad de calidad de vida de la población, su desarrollo y arraigo requiere de condiciones que hoy no son las ideales.

El proyecto que se presenta deroga el actual Código de Desarrollo Urbano, por los siguientes motivos; primero, el Código ha demostrado no ser un instrumento para el desarrollo sostenible de la ciudad y sus habitantes, porque inclusive contiene elementos de inconstitucionalidad así como de ilegalidad que han propiciado que sus usuarios lo impugnen tanto por vía de amparo como juicios administrativos; segundo, el desarrollo técnico del Código confunde lo propio de una ley con lo contenido en sus reglamentos



lo cual lo hace de difícil aplicación para los destinatarios de su interpretación que no necesariamente son entendidos en materia jurídica, sino desarrolladores y funcionarios relacionados con la construcción; y, tercero, las perspectivas de la actual reglamentación ya no cumplen con los parámetros de protección y respeto de los derechos humanos que hoy deben estar transversalmente presentes en toda reforma legislativa.

Sobre este particular el proyecto que presento incluye principios que tienen que ver con la orientación de aplicación de esta normativa, estos son: derechos a la ciudad, equidad e inclusión, derecho a la propiedad urbana, coherencia y racionalidad, participación democrática y transparencia, productividad y eficiencia, protección y progresividad del espacio público, sostenibilidad ambiental y accesibilidad universal y movilidad.

El presente proyecto de Ley ahora contiene los elementos básicos y coordinados del ordenamiento territorial, materia que va indisolublemente ligada al desarrollo urbano.

La perspectiva de sostenibilidad rompe el paradigma hoy insostenible del desarrollo irracional, porque pone en juego los recursos ambientales y sociales y les asigna una serie de mecanismos que hoy no pueden ya ser tolerados por la sociedad y el Estado.

Para la mejor comprensión del proyecto se incorporan tablas de aplicación de los distintos parámetros de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, esto facilita la interpretación técnica y jurídica de este ordenamiento.

En la presente Ley se establecen con claridad las diversas competencias entre el Estado y los municipios en estas materias, tomando en cuenta sus atribuciones, y siendo muy respetuosos y atentos del contenido del artículo 115 Constitucional, porque estamos absolutamente en la posición de no invadir la libertad municipal.



Además se contiene los elementos fundamentales de los manejos de los principales documentos del ordenamiento territorial como lo son los planes y programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial sostenible.

Los propósitos generales de esta normativa son entre otros, mejorar la calidad de vida de todos los habitantes y seres vivos, la inclusión de personas con discapacidad y en general el mejoramiento del entorno urbano y el hábitat.

Por lo anteriormente expuesto, y con fundamento en los artículos 36 fracción II, 44 fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, 8º fracción II, 234 y 235 de la Ley Orgánica y de Procedimientos del Congreso de Michoacán de Ocampo, someto a la consideración de esta honorable asamblea, la siguiente:

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO QUE CONTIENE LEY
PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
SOSTENIBLE
DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO.**

**CAPÍTULO PRIMERO.
DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1. Esta Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto independientemente del régimen de propiedad:



- I. Establecer las normas y fijar las competencias, atribuciones, concurrencia y responsabilidades del Estado y los ayuntamientos en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.
- II. Planear, programar, regular, y vigilar el ordenamiento territorial y el desarrollo Urbano del Estado y de sus municipios;
- III. Sentar las bases y los principios para determinar las provisiones, reservas, afinidades, usos, destinos y zonificación de suelo;
- IV. Promover la participación, derecho de audiencia, consulta, gestoría y la función social del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, estableciendo las bases para tal fin;
- V. Regular el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano sostenible, la vinculación con el ordenamiento ecológico territorial, la tenencia de la tierra y la protección del ambiente y fortalecer el mejoramiento del cambio climático, aplicado a las acciones de preservación, conservación, mantenimiento, crecimiento y mejoramiento de los asentamientos humanos, los centros de población, las conurbaciones y las zonas metropolitanas;
- VI. Promover acciones en favor de la movilidad y accesibilidad universal, la eliminación de barreras físicas e integración social de personas con discapacidad, la movilidad prioritaria para el peatón, vehículos no motorizados y el transporte público masivo;
- VII. Fomentar el crecimiento, la inversión, financiamiento, fortalecimiento, el desarrollo en suelo seguro y protección de los valores urbanos mediante la regulación y el control del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, su equipamiento, mobiliario, imagen y paisaje urbano, para mejorar las condiciones de vida de toda persona humana y su entorno;
- VIII. Tutelar los bienes del patrimonio cultural del Estado y de sus municipios, mediante la regulación para la protección, conservación, restauración, mejoramiento,



mantenimiento, recuperación, identificación, gestoría, vigilancia y promoción del mismo, de forma material o inmaterial; y,

- IX. Establecer los mecanismos de coordinación y concertación de los sectores público, social y privado en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Artículo 2. Se declara de utilidad pública:

- I. La fundación, conservación, mejoramiento, mantenimiento, protección y crecimiento de los centros de población, tomando en cuenta la protección ecológica, ambiental y el patrimonio cultural;
- II. La Planeación, Programación Seguridad y Vigilancia del ordenamiento territorial del Estado y del desarrollo urbano de los municipios y sus centros de población;
- III. La constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano,
- IV. La identificación y prevención de riesgos y vulnerabilidades;
- V. El financiamiento de las obras y servicios públicos para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano;
- VI. Los mecanismos para establecer instrumentos, participación social y derecho de audiencia para la planeación, observación, protección, vigilancia y los sistemas de información geográfica;
- VII. La determinación de provisiones, usos públicos o privados, reservas y destinos de áreas y predios comunes y particulares de los centros de población, para el desarrollo urbano; y,
- VIII. El equipamiento urbano, las obras de infraestructura, de superestructura, áreas verdes forestadas y los servicios públicos.

Artículo 3. Son principios que regirán la actuación de esta Ley:



- I. Derecho a la ciudad. Que consiste en garantizar a todos los habitantes de un asentamiento humano o centros de población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento, espacios públicos, áreas verdes forestadas, el desarrollo en suelo seguro y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución;
- II. Equidad e inclusión. Que consiste en garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género, el derecho de audiencia, consulta y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades
- III. Derecho a la propiedad urbana. Que consiste en garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el Estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la legislación. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio.
- IV. Coherencia y racionalidad. Que consiste en adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de manera equilibrada, armónica, racional, sostenible y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;
- V. Participación democrática y transparencia. Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la



información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;

- VI. Productividad y eficiencia. Que consiste en fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad, movilidad, accesibilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;
- VII. Protección y progresividad del Espacio Público. Que consiste en crear condiciones de habitabilidad de los Espacios Públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciada por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los Espacios Públicos que podrán ampliarse, o mejorarse pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes, además de vigilar, proteger, defender y fomentar los derechos urbanísticos y del territorio;
- VIII. Sostenibilidad ambiental. Que significa en promover prioritariamente, el uso racional de recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques, y
- IX. Accesibilidad Universal y Movilidad. Para promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas de protección e integración social.



Artículo 4. Para los efectos de esta Ley se entenderá por:

- I. Accesibilidad: Inclusión de toda persona y ser vivo a acceder a todo sitio que preste servicio alguno, eliminando barreras físicas e integrando a personas con discapacidad sin necesidad de ayuda;
- II. Afinidad: Aptitud, compatibilidad o calidad de concurrir en un mismo lugar dos ó más actividades de diferentes acciones urbanas. La afinidad del uso y destino de suelo puede ser permitida, condicionada o negativa;
- III. Alineamiento: Línea virtual respecto a las vías de comunicación u otras áreas públicas o de restricción federal, estatal o municipal;
- IV. Andadores: Vialidad de uso exclusivo peatonal, con el equipamiento y mobiliario urbano para su correcto funcionamiento que brinda las condiciones de seguridad y accesibilidad a toda persona;
- V. Área de Donación: Área de terreno o equivalente, otorgadas al Estado y al municipio, producto de fraccionar un predio, destinado al equipamiento urbano o para área verde forestada;
- VI. Área de Restricción: Los espacios de terreno de un predio que deben dejarse obligadamente sin construcción dentro de los linderos del mismo, conforme lo dispongan los programas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y las normas jurídicas aplicables;
- VII. Área Pública: Espacio para el uso y disfrute de la población en general, de propiedad común, para vía pública, vialidad, área verde, área verde forestada o parque urbano;
- VIII. Área Total del Predio: Superficie conjunta de la estructura urbana de la zona a fraccionar, que incluye las áreas que se destinaran a vías públicas, áreas vendibles, áreas verdes forestadas y donaciones al Estado o al municipio, para el equipamiento urbano, los derechos de vía federal, estatal o municipal y sus restricciones;



- IX. Área Urbanizable: Espacios susceptibles de ser urbanizados, de acuerdo con las determinaciones de las provisiones, reservas, usos y destinos de suelo, establecidos en los planes y programas de ordenamiento territorial y del desarrollo urbano sostenible, o los que determine la Ley;
- X. Área Vendible: El área que se puede comercializar de un fraccionamiento, que resulta de restar del área total, las áreas de donación, áreas verdes forestadas, áreas con restricciones, derechos de vía y las vialidades del mismo;
- XI. Área Verde Forestada: Superficie de un área de terreno que es cultivada, plantada o sembrada con plantas nativas, manglares u otros, con objeto de preservar, conservar, mejorar o rehabilitar el entorno ecológico natural, la fauna y el paisaje urbano de la misma;
- XII. Asentamiento Humano: Todo tipo de asentamiento humano autorizado;
- XIII. Autorización: Acto de resolución con naturaleza jurídico-administrativa emitido por la autoridad competente, en virtud del cual, se expide al solicitante o petionario mediante documento escrito, permiso, licencia, o aprobación, para efecto de llevar a cabo el aprovechamiento solicitado en materia de desarrollo urbano;
- XIV. Autorización de Destino de Suelo: Documento expedido por la autoridad competente, en el que se determina el fin público al que se prevé dedicar determinada área o predio;
- XV. Autorización de Uso de Suelo: Documento expedido por la autoridad competente, en el que se determina el aprovechamiento y fin particular al que podrán dedicarse determinadas áreas o predios, así como de sus afinidades, con apego a los programas de desarrollo urbano en general o a la tabla enunciada en la presente Ley en caso de no contar con ellos;
- XVI. Bitácora de Obra: Libro donde se registran cronológicamente y ordenados los documentos legales, interventores responsables, y todos los sucesos, decisiones, eventos importantes y notas de la supervisión de una obra, que



- serán respaldados por el Diario de Obra, desde el inicio o apertura de la misma, hasta su culminación o terminación;
- XVII. Centro Urbano: Espacio geográfico habitado por el ser humano y transformado por la realización de construcciones, en el que establecen sus domicilios de residencia, comercio, producción, gobierno, recreación, educación, salud e industria, con equipamiento y servicios urbanos que garanticen las condiciones de dignidad humana y la sustentabilidad;
- XVIII. Ciclo Vía: Franja de superficie de rodamiento de una vía destinada exclusivamente a la circulación de bicicletas, triciclos o similares de tracción y manejo físico y no motorizados ni energizados;
- XIX. Comisión: La Comisión Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible;
- XX. Consejo: El Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano;
- XXI. Condominio: Régimen de propiedad que constituye la construcción de diferentes pisos, departamentos, viviendas o locales de un inmueble, susceptible de aprovechamiento social, indivisible en su estructura útil, con derecho exclusivo y singular del área privada de la propiedad y derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesario para su uso y disfrute apropiado;
- XXII. Conjunto Habitacional: Agrupación de viviendas con planeación urbana y dispuestos en forma integral y similar, acorde a la normatividad de diseño urbano vigente y que en su desarrollo requiere del trazo y extensión de la vía pública, con dotación de instalaciones básicas necesarias con servicios urbanos para la población que lo habite;
- XXIII. Construcción: La ejecución de desmonte, despalme, cortes, terraplenes, rellenos, plataformas, obras de protección, obras hidráulicas, edificación de fincas, estructuras, restauración, remodelación, mantenimiento mayor,



vialidades, y el equipamiento, infraestructura o superestructura urbana, suburbana, conurbada o metropolitana;

- XXIV. Conurbación: Fenómeno mediante el cual dos o más centros urbanos o de población, forman o tienden a formar, una sola entidad geográfica, económica y social en el territorio del Estado, o de éste con uno colindante;
- XXV. Custodio del Patrimonio Cultural: Son las personas o instituciones reconocidas por la sociedad y constituidas públicamente para la protección, preservación, promoción y vigilancia del patrimonio cultural del Estado;
- XXVI. Densidad de Población: Índice que mide el volumen de población con respecto al territorio; se calcula dividiendo el número de habitantes entre el área total urbana considerada; este puede ser expresado en habitantes por kilómetro cuadrado, o en habitantes por hectárea;
- XXVII. Densidad de Predios: Índice que mide la relación del número de predios del área fraccionada con respecto del área total urbana, ésta se expresará en predios por hectárea;
- XXVIII. Desarrollo Urbano Habitacional: Construcción o edificación de un desarrollo urbano sostenible, de casas habitación dispuestas típicamente, que constituyen un derecho real, sea en propiedad privada o en régimen de propiedad en condominio y unifamiliares, multifamiliares, conjuntos habitacionales o mixtos, que cuentan con todos los servicios públicos municipales necesarios para la habitación en condiciones de dignidad humana de las personas, con accesibilidad para personas con discapacidad, protegiendo el entorno ambiental y promoviendo el desarrollo sostenible con el uso de tecnologías limpias y renovables;
- XXIX. Desarrollo Urbano Sostenible: Es toda acción integral tendiente a lograr el proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población para la adecuación, mantenimiento, equipamiento, superestructura e infraestructura y el ordenamiento en sus



aspectos físicos, económicos, políticos y sociales, privilegiando la ecología y la protección ambiental, así como aquellas de preservación de la biota y uso de tecnologías de fuentes de energías alternas, limpias y renovables, el cuidado y aprovechamiento racional de los recursos naturales, en concordancia con las normas jurídicas y técnicas en materia ambiental, y que implica necesariamente la expansión física y demográfica de la mancha urbana, el incremento de las actividades productivas, la conservación y mejoramiento sostenible del entorno, la habitabilidad y accesibilidad en condiciones de dignidad humana, la integración de personas con discapacidad y la protección y promoción del patrimonio cultural;

XXX. Destino de Suelo: Fin social, público o privado al que se tiene previsto dedicar las zonas y los predios de los asentamientos humanos, centro de población, desarrollos urbanos sostenibles y otras áreas conexas;

XXXI. Diario de Obra: Cuaderno de registro de las actividades llevadas a cabo cronológicamente y en orden respecto del avance físico de los trabajos de construcción, aplicación de insumos y demás contratos o servicios en la obra, y que a diario se deben anotar;

XXXII. Director Responsable de Obra: Profesionista que cuenta con título, cédula profesional y reconocimiento o certificación en el colegio gremial de su competencia, con capacidad, habilidad, aptitud y destreza para obligarse a desarrollar las actividades afines de una construcción determinada y todas aquellas que se deriven de la misma, conforme a los planes, programas, reglamentos, procedimientos, garantías, factores económicos y el desarrollo urbano sostenible;

XXXIII. Estudio de Impacto Urbano: Documento que sustenta el análisis urbano relativo a los impactos que pudieran generar las modificaciones a las densidades o vialidades determinadas en los programas de desarrollo urbano y sus derivados, donde se especifican acciones para mitigar los posibles impactos



negativos y riesgos, que sobre la estructura urbana se podrían ocasionar, así como a la imagen y paisaje urbanos, y que en cualquier caso, no deberá obstaculizar la visibilidad de peatones y conductores;

XXXIV. Equipamiento Urbano: Es el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y poder desarrollar las actividades económicas en los espacios públicos o privados, instalaciones, construcciones y mobiliario urbano con uso y destino de suelo determinado para cubrir y atender las demandas de los centros de población y sus áreas de influencia, logrando brindar protección, seguridad, accesibilidad, servicios públicos y mejoras en la calidad de vida de las personas y el entorno sostenible en el que habitan;

XXXV. Fideicomiso Urbano: Fondo provisto de formalidades a través de una institución bancaria para lograr el desarrollo urbano planeado de los sectores público, privado y social;

XXXVI. Fraccionamiento: La división de un terreno en predios o lotes, que requiere del trazo y equipamiento de una o más vías de circulación que forzosamente deben interconectarse con las existentes o futuras proyectadas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

XXXVII. Fraccionamiento Tipo Campestre: Desarrollo suburbano que se ubica fuera de los centros de población, que cuenta con predios de dimensiones amplias y baja densidad de población;

XXXVIII. Fraccionamiento Tipo Medio: Desarrollo urbano que conforma un centro de población que permite densidades medias de predios y de población;

XXXIX. Fraccionamiento Tipo Popular: Desarrollo urbano que conforma un centro de población que permite densidades de media a máximas de predios y de población;



- XL. Fraccionamiento Tipo Rústico con Granja: Desarrollo fuera de un centro de población o suburbano, donde se establecen densidades bajas de predios, de población con ocupación y utilización de suelo baja en construcción, y donde se permite el uso de suelo de huerto y con animales domesticables y de granja y sus actividades afines;
- XLI. Fraccionamiento Tipo Rural: Asentamiento humano que se encuentra fuera de los programas de centro de población, que permite densidades bajas a medias de predios y de población, y donde se llevan a cabo acciones y actividades tendientes a un desarrollo urbano sostenible;
- XLII. Fuentes de Energía Alterna: Son aquellas que se generan mediante sistemas tecnológicos, para su utilización moderada y ecológicamente responsable, preservando el ecosistema y evitando la contaminación del ambiente y los recursos naturales;
- XLIII. Fuentes de Energía Limpia: Origen del uso y aprovechamiento moderado de recursos naturales en los servicios públicos, evitando su agotamiento y preservando su fortalecimiento con la debida protección al entorno y al ambiente, que aseguren condiciones de vida con dignidad humana, previendo utilizar sistemas con beneficios ambientales y económicos mediante el manejo adecuado de los residuos sólidos, líquidos u otros urbanos, orgánicos e inorgánicos y desarrollando tecnologías para aprovechar la eficiencia energética de los recursos y de las propias construcciones o edificaciones;
- XLIV. Fuentes de Energía Renovable: Origen del aprovechamiento legal y sostenible de los fenómenos y ciclos naturales, creados por los procesos, sistemas o desarrollos tecnológicos de materiales susceptibles de ser transformados y aprovechados por la humanidad, para su utilización moderada y responsable, entre las cuales, se encuentran la eólica, solar, pluvial, marítima, térmica, bioenergética, y los resultantes del manejo adecuado y seguro de los residuos sólidos, líquidos, gaseosos y otros;



- XLV. Fusión: La unión jurídico-administrativa de dos o más predios colindantes entre sí, para constituir uno sólo;
- XLVI. Guardabosque urbano: Persona que cuenta con el reconocimiento y representación legal de la autoridad competente, dedicada a la protección, conservación, aprovechamiento sostenible, gestión técnica y jurídica, rehabilitación, educación, capacitación, administración, extinción de incendios, manejo de residuos y promoción de las áreas verdes forestadas o nativas de la región y manglares, el resguardo de las áreas naturales protegidas, las reservas ecológicas y la intervención, auxiliado de la procuraduría del desarrollo urbano en la presentación de quejas, denuncias, querellas, demandas u otros medios de defensa o mediación en el área delimitada para tal fin;
- XLVII. Imagen Urbana: Conjunto de elementos que conforman el marco visual y funcional de los centros de población, ya sean naturales o las construcciones y accesorios que lo constituyen, tales como las colinas, ríos, bosques, edificios, calles, plazas, parques, anuncios, esculturas, monumentos, equipamientos y mobiliario urbanos;
- XLVIII. Incremento de Área Verde Forestada: Delimitación de una zona en la mancha urbana en la que se considera incrementar la superficie de áreas forestadas, debido al incremento mensurable en las densidades de predios o de población en un área específica;
- XLIX. Infraestructura Urbana: Los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población, de toda construcción física o equipamiento urbano o suburbano y sus elementos accesorios y que por seguridad y funcionamiento adecuado se establecen o disponen bajo el nivel del suelo;
- L. Inspector: Persona que reúne las formalidades de representación de la autoridad en actos de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, que cuente con estudios técnicos o profesionales probados en áreas afines al mismo, y con



certificación o reconocimiento gremial de acuerdo a su actividad preponderante, que debe actuar con ética, honestidad, capacidad, habilidad, aptitud y destreza en su desempeño;

- LI. Lotificación: La acción de dividir un predio el fracciones, sujeto al desarrollo urbano sostenible, para urbanizarlo con un uso de suelo determinado;
- LII. Manifestación del Impacto Ambiental: Documento por el cual, la autoridad competente determina la contaminación que genera la modificación del ambiente por la acción de las actividades del ser humano o por acción de la naturaleza, y en la cual, se determina el riesgo, la prevención, el daño, la mitigación o la contingencia o la emergencia ambiental. Para fines de esta ley, se clasifican como: evaluación de bajo impacto ambiental, las actividades afines al desarrollo urbano y las que generan los servicios públicos municipales, de la evaluación de medio impacto ambiental, aquellas actividades del ser humano que ocasionan modificaciones edafológicas o ambientales que deben condicionarse o generados por residuos de manejo especial competencia del estado, y de la evaluación de alto impacto ambiental, se consideran todas aquellas obras públicas o privadas de infraestructura, superestructura, industriales, o de explotación de suelos, o cualquier otra actividad que requiera un cambio de uso o destino de suelo, por ser considerada como negativa en la presente Ley, y que puede alterar en gran medida el entorno ambiental;
- LIII. Mantenimiento: La acción correspondiente a la preservación, cuidado, y restauración de zonas urbanas y de los sitios públicos, privados o sociales que componen el centro de población, para evitar su deterioro por razón del tiempo y su uso;
- LIV. Mobiliario Urbano: Son todos los bienes muebles de propiedad común o privados que bajo la coordinación, lineamientos y vigilancia de la autoridad, prestan servicios públicos que facilitan, organizan, previenen y promueven las actividades de las personas en los centros de población y los asentamientos



humanos, para habitar y convivir en condiciones de accesibilidad y dignidad humanas, tales como son los botes de residuos sólidos urbanos clasificados, bancas, muros para información, señalética, semaforización, luminario urbano, bebederos públicos, sanitarios públicos, paraderos de transporte, rampas, accesorios y demás mobiliario urbano;

LV. Movilidad: Sistemas de intercomunicación vial que promuevan el menor tiempo de circulación con la mayor densidad de personas en los traslados, priorizando la peatonalización, el traslado en vehículos no motorizados, el uso de transporte público masivo y la reducción en el uso de vehículos unipersonales.

LVI. Nomenclatura: Identificación por medio de letras y símbolos, colocados sobre elementos visibles, legibles y comprensibles, de los espacios, zonas, vialidades y sitios de los asentamientos humanos, centros de población o desarrollos urbanos;

LVII. Multicarril: Espacio geográfico público destinado a la circulación y desplazamiento de vehículos, que cuenta con eje para dos carriles o más, por sentido;

LVIII. Municipalización: Es el acto formal jurídico-administrativo, mediante el cual se realiza la entrega-recepción de la administración del fraccionamiento unifamiliar, conjunto habitacional, condominio, o multifamiliar ya urbanizado y de los servicios públicos a la autoridad correspondiente, que cumple con todos los requerimientos que establece la presente Ley, para ser parte del centro de población del municipio de que se trate;

LIX. Observatorio Urbano: Entidades que tiene como finalidad la elaboración de los estudios técnicos y su verificación en la aplicación de sus atribuciones, que mediante los ciudadanos reconocidos como observadores urbanos, vigilan, promueven y proponen políticas públicas e indicadores para transformar el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano del Estado y sus municipios, mediante la creación de la cultura de protección y cuidado del ambiente y su



entorno urbano, incentivando la accesibilidad a todo sitio y protección a las personas con discapacidad, entre otras actividades que se encaminen para plantear las modificaciones, actualizaciones y el establecimiento de políticas públicas en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano sostenible, entre otras afines;

- LX. Paisaje Urbano: Espacio de carácter urbano integrado por componentes físicos naturales, artificiales, sociales, económicos, políticos y culturales que deben planificarse, diseñarse, gestionarse y transformarse de manera sostenible que satisfacen las necesidades ambientales, económicas y sociales de las personas que habitan en los asentamientos humanos, en los centro de población urbanos o los suburbanos, que preservan, mejoran y mantienen los rasgos, patrones y la estructura geográfica específica, mediante la conservación regional de la composición biológica de zonas ajardinadas, vegetación, forestación con especies nativas y la prevención, protección y cuidado de la fauna de la región;
- LXI. Parque Urbano: Toda área verde común pública, destinada al esparcimiento, recreación y convivencia de los habitantes del centro urbano, con accesibilidad y mobiliario urbano afín, que preserve la sustentabilidad ambiental, pudiendo denominarse también, parque de barrio, o parque metropolitano, entre otros similares;
- LXII. Patrimonio Cultural: Se compone por los monumentos; obras arquitectónicas, de escultura o de pintura monumentales, elementos o estructuras de carácter arqueológico, inscripciones, cavernas y grupos de elementos, que tengan un valor universal excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia. También lo integran los conjuntos, grupos de construcciones, aisladas o reunidas, cuya arquitectura, unidad e integración en el paisaje, les dé un valor excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte o de la ciencia, además son los lugares, obras aisladas o conjuntas creadas por el ser humano o por la naturaleza, así como las zonas incluidas en los lugares que tengan un



valor universal excepcional desde el punto de vista histórico, estético, etnológico o antropológico y vernáculo;

- LXIII. Perímetro de Amortiguamiento: Área limítrofe dentro del perímetro de terreno que rodea a los predios que contienen equipamientos urbanos con evaluaciones de alto y medio impacto ambiental, ya sean comunes o particulares, de uso público o privado, destinadas a la protección y aislamiento de éstos con otros destinos, para establecer en ellos, determinados usos o actividades afines a parque urbano, área forestada o reserva ecológica;
- LXIV. Plan de Desarrollo Urbano: Planteamiento de la política de gobierno, estatal o municipal que contiene las acciones a realizar en el desarrollo urbano del Estado o en los municipios, que establecen las políticas públicas para llevarlo a cabo, así como la forma metodológica y de gestión sostenible, en congruencia con las normas establecidas de orden federal;
- LXV. Plan de Ordenamiento Territorial: Planteamiento de la política de gobierno estatal, que contiene las acciones a realizar en el ordenamiento territorial del Estado, estableciendo las políticas públicas para establecerlo, así como la forma metodológica y de gestión sostenible en congruencia con las normas establecidas de orden federal;
- LXVI. Predio: Extensión de terreno o lote, cuyos linderos forman un polígono que establece derechos reales y de propiedad, cualquiera que sea su destino o uso de suelo y régimen de tenencia de la tierra;
- LXVII. Procuraduría del Desarrollo Urbano: Órgano Constitucional Autónomo que preserva las acciones del ordenamiento territorial, del desarrollo urbano sostenible y actividades sociales, económicas y ambientales afines, mediante la aplicación, supervisión, vigilancia, procesamiento de datos, realización de propuestas y participación activa en las políticas públicas de planeación y programación sostenible de las mismas y de las mejoras normativas regulatorias, que coadyuva, orienta y tutela los derechos de los actores que intervienen en el



ordenamiento territorial y el desarrollo urbano sostenible, así como en la evaluación, arbitraje y gestoría entre las diversas autoridades y los particulares, entre autoridades mismas y entre particulares;

LXVIII. Programa de Desarrollo Urbano: Ordenamiento e instrumento rector impreso, escrito y gráfico, de naturaleza técnica, jurídica, económica y administrativa, que consta de la planimetría y los estudios técnicos correspondientes, en el que se establecen las acciones tendientes a preservar las áreas forestadas, con equipamiento urbano, reservas ecológicas de flora y fauna, a fin de conservar, mejorar y definir el crecimiento de los centros de población, a través de las provisiones, reservas, usos y destinos de suelo, para ordenar y regular el proceso del desarrollo urbano, estableciendo las secuencias, con instrucciones detalladas y codificadas, a fin de dar cumplimiento con lo que establecen los planes correspondientes, con el objetivo primordial de mejorar la calidad de vida de sus habitantes, en armonía con la naturaleza y sus actividades sostenibles;

LXIX. Programa de Ordenamiento Territorial: Ordenamiento e instrumento rector estatal, impreso, escrito y gráfico, de naturaleza técnica, jurídica y administrativa, que comprende la planimetría y los estudios técnicos correspondientes, elaborada para lograr el desarrollo ordenado del territorio de la entidad, fuera de los centros de población y del desarrollo urbano, en el que se establecen las acciones a través de las provisiones, reservas, usos y destinos de suelo, para ordenar, regular y preservar las áreas de agricultura, apicultura, piscicultura, agropecuaria, forestal, manglar, reservas ecológicas de flora y fauna, y de producción, en relación con la conservación, mejoramiento y crecimiento de los asentamiento humanos, estableciendo las secuencias con instrucciones detalladas y codificadas a fin de dar cumplimiento con lo que establecen los planes correspondientes, con el objetivo primordial de mejorar la calidad de vida



de sus habitantes en armonía con la naturaleza y el desarrollo de las actividades productivas de forma sostenible;

- LXX. Proyecto Ejecutivo: Conjunto de planos arquitectónicos que definen la forma, estilo, distribución y el diseño funcional, de imagen y del paisaje urbano, en planta, alzado, secciones y detalles, provistos con los diseños de ingeniería de instalaciones, planos estructurales, planos constructivos, de diseño de eficiencia energética y de envolvente, con sus respectivas memorias de cálculo y descriptivas, planos de acabados, accesos y diseño de vialidades internas y de conectividad, catálogo de conceptos, descripciones, presupuesto, programación técnica, financiera, las normas técnicas e información suficientes con especificaciones generales y particulares aplicables, que permitan llevar a cabo una obra civil, eléctrica, mecánica, hidráulica o mixtas en los desarrollos urbanos, de forma segura, accesible y sostenible;
- LXXI. Relotificación: La modificación de áreas en forma y número de los predios o lotes vendidos de un fraccionamiento autorizado, sin que implique variación en las vialidades, ni modificación de áreas de donación, áreas verdes forestadas y sin que transgreda lo establecido en esta Ley;
- LXXII. Reservas: Las áreas previstas en los planes y programas de ordenamiento territorial o de desarrollo urbano, que serán utilizadas para el crecimiento de los centro de población, en equilibrio con su entorno natural, sin alterar éste, más allá de lo estrictamente necesario y con prohibición estricta de darle usos diferentes a los que se determinen con afinidad permitida o condicionada;
- LXXIII. Reserva Natural: Superficie en la cual se preservan las zonas de bosque, acuíferas, manglares u otros elementos ecológicos que auxilien al sano desarrollo urbano, donde se conserven los sitios y especies nativas de la región y se promueva el mejoramiento del ambiente natural, bajo el cuidado de los habitantes del sitio o que poseen el decreto respectivo, y congruentes con las políticas del programa de ordenamiento ecológico;



- LXXIV. Retorno: Vialidad que concluye su trayectoria por inaccesibilidad del espacio geográfico, o por diseño justificado autorizado, donde comprende el área suficiente para el regreso de vehículos sin maniobras de reversa;
- LXXV. Sistema de Información Geográfica: Actividad y herramientas de forma impresa y digital que genera el “banco de datos” e “indicadores” para establecer parámetros de desarrollo sostenible e información y transparencia en el planeamiento, programación y resiliencia de los instrumentos y valores urbanos;
- LXXVI. Subdivisión: La partición de un sólo predio sin que se requiera la apertura de vías de circulación pública, ni cualquier tipo de servidumbre, por ser ésta ya existente;
- LXXVII. Suelo Seguro: Espacio que fomentan los Instrumentos y permitan el desarrollo de asentamientos humanos y centros de población libre de fallas, promotores para blindar seguridad a sus habitantes y todo ser vivo contra efectos posibles naturales, de cambio climático u otros accidentes naturales o inducidos, previstos mediante estudio de gestión de riesgos;
- LXXVIII. Superestructura: Toda obra o equipamiento urbano y sus elementos accesorios, que brindan servicios a un centro de población y que por funcionamiento, se encuentran por encima del nivel del suelo;
- LXXIX. Superficie: Configuración topográfica de un predio siguiendo la orografía del mismo de un área determinada;
- LXXX. Urbanización: Proceso de expansión o modificación, con movimiento de tierras, rellenos, excavaciones, cimentaciones, bordos, entre otros, en los centros de población urbanos, suburbanos, o de asentamientos humanos, ya existentes o futuros, previendo dotar de infraestructura, superestructura, equipamiento y mobiliario urbano, en forma planeada, ordenada, segura, eficiente y sostenible, sin que ésa actividad ocasione daños colaterales o a terceros;
- LXXXI. Vía Pública: área de uso público y de dominio común, destinada al libre tránsito, o disfrute de la misma, considerándose como tales, las vialidades, los



parques, plazas, áreas verdes forestadas u otras actividades afines del ser humano;

LXXXII. Vialidad: Espacio geográfico público destinado a la circulación y desplazamiento de vehículos y peatones;

LXXXIII. Zona Metropolitana: Espacio territorial de influencia dominante para el crecimiento de centros de población, los asentamientos humanos y los desarrollos urbanos, para integrarse por su cercanía en conurbación en una sola mancha urbana, de jurisdicción intermunicipal e interestatal;

LXXXIV. Zona Periurbana: Espacio territorial fundado fuera del perímetro de los centros de población, considerados en los programas de desarrollo urbano municipales; y,

LXXXV. Zonificación: Delimitación de áreas y usos de suelo, afines y susceptibles de brindar servicios públicos a los habitantes del mismo y el aprovechamiento, reserva, conservación, mantenimiento y crecimiento de los desarrollos urbanos, asentamientos humanos, centros urbanos, plasmados en los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano.

CAPÍTULO SEGUNDO

AUTORIDADES Y SUS ATRIBUCIONES

Artículo 5. Son autoridades responsables en la ejecución de la presente Ley el Gobernador del Estado y los Ayuntamientos, a través de sus respectivas dependencias.

Artículo 6. Son atribuciones del Gobernador del Estado a través de las dependencias a su cargo:

I. Establecer las políticas del ordenamiento territorial del Estado;



- II. Formular, proyectar, aprobar, programar, ejecutar, administrar y difundir el plan de ordenamiento territorial;
- III. Promover la participación de los diversos sectores sociales a través de la comisión estatal para el desarrollo urbano para incorporar sus aspiraciones y demandas al plan y los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano sostenible;
- IV. Celebrar con la federación, los estados y ayuntamientos de la entidad, convenios en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano sostenible;
- V. Participar en forma conjunta y coordinada con los ayuntamientos, en el ordenamiento y regulación de los centros de población, ubicados en zonas conurbadas o metropolitanas, o que vayan a constituirse como tal;
- VI. Coadyuvar con el gobierno federal en el cumplimiento del programa nacional de desarrollo urbano, en el territorio del Estado;
- VII. Asesorar a los ayuntamientos que lo soliciten, para que sus programas de desarrollo urbano, sean congruentes con los planes y programas de ordenamiento territorial y de ordenamiento ecológico estatales; y,
- VIII. Participar a petición expresa del Ayuntamiento que lo solicite, con la constitución, adquisición y administración de reservas territoriales, regularización de la tenencia de la tierra, dotación de infraestructura y superestructura, equipamiento, mobiliario y servicios urbanos, así como en la protección del patrimonio arquitectónico, arqueológico, artístico, histórico, cultural y ecológico de los centros de población; y,
- IX. Establecer la Consulta Pública, el Derecho de Audiencia y la Opinión Técnica en la elaboración de los Planes, los Programas y las acciones en el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbanos Sostenible.

Artículo 7. Son atribuciones de los ayuntamientos a través de las dependencias a su cargo, las siguientes:

- I. Elaborar, proyectar, aprobar, ejecutar, vigilar, modificar, y difundir el plan de ordenamiento territorial y el desarrollo urbano municipal;



- II. Elaborar, proyectar, aprobar, ejecutar, administrar, evaluar, supervisar, vigilar, modificar, y difundir los programas municipales de desarrollo urbano, así como los derivados, los sectoriales, y aquellos convenios, u otras disposiciones administrativas que requiera el municipio;
- III. Supervisar la ejecución de las obras de urbanización, fusión, fraccionamiento, subdivisión, lotificación y relotificación autorizadas;
- IV. Participar en la planeación y programación de las zonas conurbadas y metropolitanas;
- V. Celebrar los convenios necesarios para la ejecución de esta Ley;
- VI. Regular, controlar, supervisar, vigilar y administrar las reservas, usos y destinos de áreas y predios comunes en los centros de población;
- VII. Crear las reservas territoriales definiendo su uso y destino de suelo, para establecer el crecimiento ordenado del municipio;
- VIII. Otorgar las autorizaciones, licencias y permisos para la construcción, edificación, imagen urbana, obras de infraestructura o superestructura urbana y regional municipal, urbanización, subdivisión, fusión, fraccionamiento, lotificación y relotificación y los efectos que de ellas se deriven;
- IX. Facilitar, promover y participar en la regulación de la tenencia de la tierra; y,
- X. Incorporar las aspiraciones y demandas de los diversos sectores sociales, al plan y programas de desarrollo urbano.

CAPÍTULO TERCERO

ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Artículo 8. El plan y los programas de ordenamiento territorial serán elaborados por el Gobernador del Estado a través de las dependencias a su cargo y los de desarrollo urbano sostenible de zonas conurbadas, regionales o metropolitanas y los que se deriven de los mismos, serán elaborados por los ayuntamientos en colaboración y



coordinación del gobernador del Estado a través de las dependencias a su cargo, bajo los principios de solidez, eficacia, permanencia, pertinencia y equidad, para el fomento, el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano que deriven en el crecimiento social, político, educativo, cultural y económico del Estado.

La planeación será democrática mediante la participación de los diversos sectores sociales y de la población en su conjunto en la comisión, y recogerá las aspiraciones, mediante consulta y audiencia pública, las demandas de la sociedad para incorporarlas al plan y los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano en los que participe.

Artículo 9. El plan de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano sostenible, tendrán una duración indefinida, con prospectiva a veinte años y sólo podrán ser modificados atendiendo al mismo procedimiento de su expedición, pero las modificaciones, adiciones y reformas sólo podrán ser aplicadas en la siguiente administración.

Los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano tendrán como base esta Ley y los planes correspondientes, los cuales deberán ser actualizados en cualquier tiempo de acuerdo a las necesidades del Estado.

Artículo 10. El plan de ordenamiento territorial contendrá los antecedentes, el diagnóstico y la prospectiva a veinte años expresada en parámetros mensurables y con instrumentos de evaluación en los siguientes rubros:

- I. Situación geográfica física del Estado; incluyendo suelos, recursos hídricos, ecología, estándares de contaminación, flora y fauna;
- II. Situación en la distribución poblacional; incluyendo sexo, edad, distribución del ingreso y la riqueza, movilidad, migración, escolaridad, acceso a servicios de agua, luz, salubridad, educación, transporte, vivienda, seguridad y otros;



- III. Situación jurídica del territorio; incluyendo regímenes de propiedad, situaciones de reservas territoriales, zonas de amortiguamiento, zonas de protección cultural, ecológica, antropológica, artística e histórica;
- IV. Situación política; incluyendo situación electoral, los planes y programas de gobierno, las agendas legislativas y las ejecutivas;
- V. Situación presupuestal, incluyendo presupuestos asignados al ordenamiento territorial y al desarrollo urbano pormenorizados, endeudamiento y capacidades de pago del Estado y los municipios;
- VI. Situación de la superestructura e infraestructura, incluyendo formas de comunicación, vialidades de circulación, equipamiento y mobiliario urbano, servicios públicos, y la vida útil de los mismos;
- VII. Situación de los proyectos en desarrollo, autorizaciones, permisos, licencias, y recursos jurídicos;
- VIII. Situación económica, comercial, de servicios e industrial, número y distribución de comercios, servicios e industrias, clase de las mismas, y programas de fomento;
- IX. Situación agrícola, pecuaria, piscícola, silvicultura, y mineral;
- X. Todos los anexos complementarios que justifiquen la información contenida en el Plan, detallando cada rubro;
- XI. Situación de conservación, mantenimiento y mejoramiento de monumentos históricos, artísticos, arqueológicos y culturales; y,
- XII. Situación de preservación y conservación de la flora, fauna y la protección del ambiente.

CAPÍTULO CUARTO

DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE MUNICIPAL



Artículo 11. El plan municipal y los programas de desarrollo urbano sostenible de los centros de población y los sectoriales o parciales que se derivan del mismo:

- I. Serán propuestos por un miembro del Ayuntamiento, sea éste concentrado o descentralizado, en sesión de cabildo;
- II. Se turnará copia al consejo consultivo municipal de desarrollo urbano para su opinión fundamentada en la siguiente sesión de cabildo;
- III. Recibida la opinión del consejo se someterá al Cabildo el plan y los programas para su aprobación, requiriéndose votar a favor dos terceras partes del quórum registrado; y,
- IV. Una vez aprobado, deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, en los estrados y en el sitio electrónico u otros órganos de difusión del Ayuntamiento.

Artículo 12. El plan de desarrollo urbano del municipio, tendrá una duración indefinida, con prospectivas a diez años y sólo podrá ser modificado con el mismo procedimiento de su expedición, pero las modificaciones, reformas y adiciones serán aplicadas en la siguiente administración municipal.

Los programas de desarrollo urbano tendrán como base esta Ley y el plan de desarrollo urbano y podrán ser revisados y modificados en cualquier tiempo.

Artículo 13. El plan de desarrollo urbano del municipio, contendrá los antecedentes, el diagnóstico y la prospectiva a diez años, expresada en parámetros mensurables y con instrumentos de evaluación en los rubros siguientes:

- I. Situación de la reserva, uso, destino y zonificación del suelo;
- II. Situación jurídica del régimen de propiedad;
- III. Situación de construcciones e imagen urbana;
- IV. Situación de los sitios culturales, arqueológicos, artísticos e históricos;
- V. Situación de vialidades;



- VI. Situación de riesgos y acciones de protección civil;
- VII. Situación de autorizaciones, licencias, permisos y recursos jurídicos;
- VIII. Situación de las densidades de población y de predios;
- IX. Situación de áreas de donación;
- X. Situación del equipamiento y mobiliario urbano;
- XI. Situación de la superestructura y la infraestructura urbana;
- XII. Situación de la producción, industria con evaluaciones de bajo, medio y alto impacto ambiental y la situación económica del centro de población. Situación de conservación, mantenimiento y mejoramiento de monumentos históricos, artísticos, arqueológicos y culturales;
- XIII. Situación de preservación y conservación de la flora, fauna y la protección del ambiente.

CAPÍTULO QUINTO PARTICIPACIÓN SOCIAL

Artículo 14. La comisión estatal de desarrollo urbano, es un órgano colegiado multidisciplinario de consulta, opinión, investigación y participación social en materia de planeación, programación, protección y vigilancia urbana, la cual funcionará en forma permanente, la cual se establece con el objeto de diseñar las políticas públicas en los planes y programas que mandata esta Ley y sesionará como mínimo una vez cada tres meses, tendrá por sede la capital del Estado y de forma extraordinaria en la región donde se lleven a cabo los programas de desarrollo urbano sostenible o sus derivados, para zonas conurbadas, regionales o metropolitanas.

Artículo 15. La Comisión de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, se integrará con los siguientes miembros:



- I. Un Presidente, que será el Gobernador del Estado;
- II. Un Secretario Técnico, que será el titular de la dependencia del ramo;
- III. Un Vocal, que será el presidente de la comisión de desarrollo urbano, obra pública y vivienda del congreso del Estado;
- IV. Un Consejero, que será el titular de la procuraduría del desarrollo urbano;
- V. Tres representantes de los ayuntamientos del Estado;
- VI. Un representante de cada una de las dependencias federales con relación al ordenamiento territorial, tenencia de la tierra, desarrollo urbano, patrimonio cultural, comunicaciones y transportes, energía y recursos naturales;
- VII. Un representante de cada una de las dependencias y entidades del gobierno del Estado con relación a los aspectos de planeación, desarrollo, finanzas, protección civil, obras públicas, catastro, comunicaciones y recursos naturales, relacionadas con el desarrollo urbano sostenible;
- VIII. Un representante por cada uno de las academias de la universidades públicas o privadas y de los colegios de profesionistas legalmente constituidos en el Estado, afines al desarrollo urbano;
- IX. Un representante de cada una de las cámaras, organizaciones de la sociedad civil, del sector social y organismos autónomos afines al desarrollo urbano; y,
- X. Los ciudadanos que formulen por escrito sus opiniones motivando el hecho de su participación.

Artículo 16. Las propuestas que se originen en sesión de la Comisión de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, que podrán ser analizados en un consejo técnico especializado por tema, y serán sometidas a votación de los presentes y se propondrán para su integración en los planes, programas, políticas públicas, modificaciones, actualizaciones u otros en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, teniendo voto de calidad el presidente, exceptuando a los invitados especiales, quienes solamente tienen derecho a voz.



Artículo 17. Corresponde a la Comisión de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible, formular opiniones y asesorías al Estado y a los municipios que lo soliciten sobre:

- I. Creación, revisión y actualización de los planes y los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano de zonas conurbadas, regionales y metropolitanas;
- II. Determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios en el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano los centros de población y de los asentamientos humanos; cuerpos de agua, uso y aprovechamiento de recursos naturales y fuentes de energías limpias, renovables y alternas;
- III. Acciones para la regularización, mejoramiento, crecimiento y rehabilitación de los asentamientos humanos;
- IV. Proyectos de construcción de obras públicas de infraestructura, superestructura, equipamiento y mobiliario urbano;
- V. Atención y tutela en la preservación, conservación, construcción, rehabilitación, mantenimiento y mejoramiento de monumentos, conjuntos y lugares patrimonio cultural; y,
- VI. Fuentes de financiamiento, inversión y estímulos en las acciones del ordenamiento territorial y de desarrollo urbano.

Artículo 18. El Consejo Consultivo Municipal de Desarrollo Urbano, es un órgano colegiado multidisciplinario de consulta, opinión, investigación y participación social en materia de planeación, programación y vigilancia urbana, con el objeto de diseñar y establecer las políticas públicas de los planes y programas que mandata esta Ley, el cual funcionará en forma permanente y sesionará como mínimo cada tres meses; tendrá por sede la cabecera municipal y de forma extraordinaria, en la región donde se lleven a cabo los programas de desarrollo urbano municipales de centro de población,



sectoriales y parciales y para las zonas conurbadas, regionales o metropolitanas se deberá estar en coordinación con la comisión estatal de desarrollo urbano.

Artículo 19. El Ayuntamiento de acuerdo a sus atribuciones, con la finalidad de homologarse con la comisión estatal, podrá integrar el consejo consultivo municipal, que podrá ser un organismo concentrado o descentralizado de la administración pública municipal, para el ordenamiento territorial y de desarrollo urbano de la siguiente manera:

- I. Un Presidente, que será el presidente municipal;
- II. Un Secretario Técnico, que será el titular de la dependencia del ramo;
- III. Un Vocal, que será el regidor de la comisión afín al desarrollo urbano y obras públicas del Ayuntamiento;
- IV. El Procurador del desarrollo urbano o un representante que éste designe;
- V. Los Jefes de tenencia;
- VI. Un representante de cada una de las dependencias federales con relación al desarrollo urbano, tenencia de la tierra, patrimonio cultural, comunicaciones y transportes, energía y recurso naturales;
- VII. Un representante de cada una de las dependencias y entidades del gobierno del Estado con relación a los aspectos de desarrollo urbano, planeación y desarrollo, finanzas, protección civil, obras públicas, catastro, comunicaciones y recursos naturales, relacionadas con el desarrollo urbano sostenible;
- VIII. Un representante de la comisión estatal de desarrollo urbano;
- IX. Un representante de cada una de las academias de la universidades públicas o privadas y de los colegios de profesionistas, legalmente constituidos afines al desarrollo urbano, establecidos o representados en el municipio; y,
- X. Un representante de cada una de las cámaras, organizaciones de la sociedad civil, del sector social y organismos autónomos afines al desarrollo urbano, establecidos o representados en el municipio; y,



XI. Los ciudadanos que formulen por escrito sus opiniones motivando el hecho de su participación.

Artículo 20. Las propuestas que se originen en sesión del consejo consultivo municipal de desarrollo urbano, que podrán ser analizados en un consejo técnico especializado por tema, y serán sometidas a votación de los presentes y se propondrán para su integración en los planes, programas, políticas públicas, modificaciones, actualizaciones u otros en materia de desarrollo urbano, teniendo voto de calidad el presidente, exceptuando a los invitados especiales, quienes solamente tienen derecho a voz.

Artículo 21. Corresponde al consejo consultivo municipal de desarrollo urbano, formular opiniones y asesorías al municipio sobre:

- I. Creación, revisión y actualización de los planes y los programas de desarrollo urbano de centro de población, sectorial y parcial;
- II. Determinación de provisiones, reservas, usos, destinos y zonificación de áreas y predios, áreas verdes forestadas y ajardinadas, cuerpos de agua, usos y aprovechamiento de recursos naturales y fuentes de energías limpias, renovables y alternas;
- III. Acciones para la regularización, mejoramiento, crecimiento y rehabilitación de los centros de población, desarrollos urbanos, suburbanos, periurbanos y los asentamientos humanos;
- IV. Proyectos de construcción de obras públicas de infraestructura, superestructura, equipamiento y mobiliario urbano;
- V. Atención y tutela en la preservación, conservación, construcción, rehabilitación, mantenimiento y mejoramiento de monumentos, conjuntos y lugares patrimonio cultural; y,
- VI. Fuentes de financiamiento, inversión y estímulos en las acciones del desarrollo urbano municipal.



CAPÍTULO SEXTO

TABLAS REGULATORIAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Artículo 22. Las densidades de predios por hectárea, atendiendo a los tipos de desarrollo habitacional, serán los señalados por la tabla siguiente:

DESARROLLO HABITACIONAL	LÍMITE	DENSIDAD DE PREDIOS POR HECTÁREA
Urbano	Máxima	Hasta 61
	Alta	33 a 56
	Media	23 a 33
	Baja	18 a 23
Suburbano	Alta	Hasta 12
	Baja	Hasta 6
Rural	Máxima	Hasta 33

Artículo 23. En caso de edificación vertical, se permite su construcción en los diferentes tipos de fraccionamientos, siempre que los frentes sean por lo menos los del predio mínimo que señala esta Ley, tomando en cuenta que debe cumplirse lo relacionado a los estacionamientos, a las áreas verdes forestadas y a la factibilidad de los servicios públicos señalados en esta Ley y en los reglamentos aplicables, estableciendo que cuando se pretendan construir más de cuatro niveles es indispensable la instalación de elevadores de acuerdo a la norma aplicable.



Artículo 24. Si al revisar los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano sostenible del Estado y los programas de desarrollo urbano sostenible municipales existentes, presentan zonas con densidades de población superiores a mil habitantes por cada hectárea, se debe llevar a cabo el incremento de área verde forestada en la zona, a razón de siete metros cuadrados por habitante que exceda, para ajustar el crecimiento de acuerdo a lo previsto en la presente Ley.

Artículo 25. Las autorizaciones deberán ajustarse a las actividades y afinidades señaladas en la siguiente tabla:

TABLA DE ACTIVIDADES Y SUS AFINIDADES						
Actividad	Clasificación	Sub-clasificación	Afinidad			
			Fraccionamientos Habitacionales Urbanos	Fraccionamientos Habitacionales Suburbanos Rural	Espacios Ecológicos	Industriales
Habitacional Urbano	Todos sus tipos		Permitida	Negativa	Negativa	Negativa
Habitacional Suburbano			Condicionada	Permitida	Condicionada	
Comercio	Producto	Perecederos	Condicionada		Permitida	Permitida
		Imperecederos			Condicionada	
	Volumen	Mayoreo			Negativa	
		Menudeo			Condicionada	
	Frecuencia	Constante			Condicionada	
		Eventual				
Uso	Primera necesidad	Permitida				



CONGRESO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO
 Dip. José Jaime Hinojosa Campa
 Distrito III Maravatio



		Complementario		Negativa	
		Lujo			
Industria con evaluación de bajo impacto ambiental	Manufactura	Artesanal		Condicionada	Permitida
		Particular			
		En serie		Negativa	
	Actividad económica	Microempresa		Condicionada	Negativa
		Pequeña empresa			
		Mediana empresa			
		Macro empresa	Negativa		
	Efectos ambientales	Inocuos	Permitida	Condicionada	
		Molesta	Condicionada	Negativa	Condicionada
		Nociva	Negativa		
Peligrosa					
Recreación, esparcimiento y turismo	Sólo Visita	Parque botánico	Condicionada	Permitida	Negativa
		Parque zoológico			
		Parque de diversión			
	Visita con Hospedaje	Sitio turístico	Permitida	Condicionada	Condicionada
		Ecoturismo			
		Hotel de lujo y gran lujo	Condicionada	Condicionada	
		Hotel y motel			
	Posadas y otros		Condicionada		
Educación	Infantil	Permitida	Negativa	Negativa	
	Básica				
	Educación especial				
	Media		Condicionada		
	Cultural				
	Tecnológica			Negativa	Condicionada



CONGRESO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO
 Dip. José Jaime Hinojosa Campa
 Distrito III Maravatio



	Universitaria							
	Posgrado e Investigación							
Salud	Forma de administración	Pública	Condicionada	Condicionada	Negativa	Condicionada		
		Por cooperación				Negativa	Negativa	
		Privada				Negativa	Condicionada	
	Atención médica	Análisis			Condicionada	Condicionada	Condicionada	Negativa
		Medicina interna						Negativa
		Medicina externa						Condicionada
	Servicios médicos	Transitorio o Ambulatorio	Negada	Negada	Negativa	Negativa		
		Hospitalización				Negativa		
		Interno definitivo				Negativa		
Convivencia social	Iglesias y centros de culto		Permitida		Negativa	Condicionada		
	Centros sociales y auditorios		Condicionada		Condicionada			
	Salas de exposiciones		Permitida		Negada	Negada		
	Museos y archivos históricos				Condicionada	Condicionada		
	Bibliotecas y hemerotecas				Condicionada	Condicionada		
	Teatros o foros		Condicionada		Negativa	Negativa		
Deporte	Dedicación	Profesional	Permitida		Condicionada	Condicionada		
		Amateur	Permitida					
	Espacio	Público	Condicionada		Condicionada			
		Privado	Condicionada		Negativa			
	Estructura	Espacio cerrado	Condicionada		Condicionada			
		Espacio abierto	Condicionada		Condicionada			
	Actividad deportiva	Destreza	Permitida		Permitida			
		Fuerza humana	Condicionada		Condicionada			
Uso de animales		Condicionada		Condicionada				
Motorizados		Negativa	Condicionada	Negativa				
Estadía de personas	Edad	Maternidades	Permitida		Negativa	Negativa		
		Adulto mayor	Permitida		Negativa	Negativa		



CONGRESO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO
 Dip. José Jaime Hinojosa Campa
 Distrito III Maravatio



		Estancias especiales	Condicionada		Condicionada	
	Tiempo de estancia	Diurno	Permitida		Negativa	
		Nocturno				
		Estancia indefinida	Condicionada	Condicionada		
	Servicio	Público	Permitida			
		Asistencia social por cooperación				
		Privado				
Actividad Gubernamental.				Negativa		
Servicios profesionales	Por su actividad	Oficinas Profesionales	Condicionada	Negativa	Negativa	
		Locales para servicio técnico			Condicionada	
		Talleres de servicios generales y mantenimiento			Negativa	
		Colegios o cámaras del gremio de los profesionistas			Negativa	
		Centrales o sindicatos de trabajadores			Negativa	
Comunicación Social	Por ondas de radio y telefonía general		Condicionada	Condicionada	Permitida	
	Por microondas y satelital de voz y datos				Negativa	Condicionada
	Prensa, sea radio, periódicos o revistas				Permitida	Permitida
	Oficinas de correo y telégrafos					
	Otras				Condicionada	Condicionada
Comunicación terrestre	Foránea	Multicarril o unicarril	Condicionada	Condicionada		
		Rural		Permitida	Condicionada	
	Vialidad para conurbaciones y densa afluencia vehicular			Condicionada	Condicionada	Permitida



CONGRESO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO
 Dip. José Jaime Hinojosa Campa
 Distrito III Maravatio



	Interna de los centros de población	Avenida	Permitida			
		Vialidad primaria				
		Vialidad secundaria				
		Calle cerrada				
		Andadores				
		Ciclo pista				
Seguridad Pública	Atención ciudadana	Caseta de vigilancia	Permitida		Permitida	Permitida
		Caseta de policía de barrio				
		Cuartel general de policía				
	Centros de reclusión	Alta seguridad	Negativa	Condicionada	Negativa	
		Media seguridad				
		Baja seguridad				
		Adolescentes				
	Equipamiento Urbano	Estaciones de bomberos y ambulancias	Condicionada		Negativa	Permitida
Estaciones de servicio de gas L.P., natural y servicio automotriz						
Estaciones de servicio de gasolina y diesel						
Centros de verificación ambiental vehicular		Negativa		Negativa	Condicionada	
Centros de tratamiento primario de material reciclable y reutilizable						
Centro de disposición final de residuos sólidos urbanos						
Centro de disposición final y crematorio de residuos biológico infecciosos						
Centro de disposición final y crematorio de residuos especiales y otros de						



CONGRESO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO
 Dip. José Jaime Hinojosa Campa
 Distrito III Maravatio



	competencia federal					
	Plantas para la limpieza y potabilización de agua					
	Planta de tratamiento de aguas negras o residuales			Condicionada	Condicionada	Permitida
	Pozos de absorción y aprovechamiento de agua pluvial		Condicionada			
Transporte público y privado	De personas.		Condicionada			
	De carga		Negativa		Negativa	Condicionada
	Terminales portuarias, aéreas y ferroviarias		Condicionada	Condicionada	Condicionada	
	Estacionamientos					
Servicios y mobiliario urbanos			Permitida		Condicionada	Permitida
Áreas naturales y verdes forestadas	Zona o parque y esparcimiento o	De esparcimiento	Permitida			Condicionada
		De convivencia				
		De diversiones				Negativa
		De campismo	Negativa	Condicionada		
	Zona de conservación ecológica		Permitida			
	Zona de preservación ecológica		Permitida			Negativa
Zonas Especiales	Evaluación de bajo Impacto ambiental		Permitida			
	Producción primaria	Agrícola	Negativa	Condicionada	Permitida	Condicionada
		Pecuaria				
		Piscícola				
		Silvicultura				
		Mineral			Negativa	
Producción industrial	Transformación de productos primarios	Negativa			Condicionada	Permitida
	Materiales secundarios, artificiales o derivados de productos industriales o					



CONGRESO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO
 Dip. José Jaime Hinojosa Campa
 Distrito III Maravatio



		transformados				
	Residuos de materiales derivados de los servicios públicos municipales	De limpieza y potabilización de agua	Negativa	Condicionada	Condicionada	Negativa
		De aguas residuales peligrosas				
		De reducción, reutilización, reciclaje y separación				
		De material biológico-infeccioso				
		De manejo especial y peligroso				
		Industria química en general y fármaco-biológica				
		Industria metal-mecánica y minera				
		Industria generadora de energías y explosivos				
		Industria y plantas de energía química y nuclear				
	Actividades no productivas	Depósito de desechos peligrosos				
Cementerios	Tratamiento	Inhumación	Condicionada	Condicionada	Negativa	



y Panteones	Disposición	Cremación		Negativa	
		Cripta		Condicionada	
		Nicho		Negativa	
	Servicio	Mausoleo		Condicionada	
		Capilla			
		Velatorio			

Artículo 26. Las afinidades condicionadas están sujetas a obtener la autorización correspondiente, en las que se señalarán las condicionantes para el sitio y el tipo de actividad, de acuerdo con:

- I. La factibilidad de los servicios públicos municipales y su infraestructura;
- II. Líneas de falla geológica, hidrografía, hidrología, topografía, orografía y la edafología del sitio;
- III. La evaluación positiva del impacto ambiental, en sus distintas evaluaciones y en la modalidad general ó modalidad específica o particular, considerando la flora y fauna de la región, de acuerdo con las normas jurídicas aplicables;
- IV. Accesibilidad, circulación y entroncamiento de vialidades, concordante con el programa en la materia;
- V. Peritaje de protección civil, higiene y salubridad;
- VI. Equipamiento urbano, infraestructura, superestructura y estacionamientos, en congruencia con las normas jurídicas aplicables en la materia de que se trate;
- VII. El Impacto urbano, la imagen visual y la reforestación de las áreas verdes;
y,
- VIII. La implementación del mobiliario urbano y las áreas verdes forestadas de mitigación que permitan la sana convivencia.

CAPÍTULO SÉPTIMO
PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO



Artículo 27. Para la preservación, conservación, mantenimiento, mejoramiento, rehabilitación o restauración del patrimonio cultural a que se refiere esta Ley, en los planes y programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano sostenible, se deberá considerar la participación social.

Artículo 28. Previo a las autorizaciones, se deberá contar con el estudio de impacto urbano y el proyecto ejecutivo para la intervención de construcción o rehabilitación del inmueble, elaborados y firmados por arquitecto, ingeniero civil o profesionista con especialidad afín en la materia.

Artículo 29. No deberán intervenir los inmuebles considerados patrimonio cultural para obras de construcción y rehabilitación sin contar con la autorización de construcción expresa de la autoridad municipal.

Artículo 30. Toda persona podrá denunciar ante las autoridades competentes o en la procuraduría del desarrollo urbano, los hechos, actos y omisiones que produzcan daños en bienes inmuebles del patrimonio cultural del Estado.

Artículo 31. Los bienes inmuebles del patrimonio cultural, deberán contar con mantenimiento preventivo y correctivo, para preservar su integridad y su naturaleza, estando obligado el propietario a cumplir con esta disposición quien podrá solicitar la intervención de las autoridades de los tres órdenes de gobierno, organismos, fundaciones, patronatos o cualquier otro, como fuentes coadyuvantes para lograr tal fin.

Artículo 32. Los bienes inmuebles en conjuntos o lugares del patrimonio cultural, deberán contar con mantenimiento preventivo y correctivo, para preservar su integridad



y su naturaleza, estando obligados los propietarios y las autoridades competentes a cumplir con esta disposición, debiendo la autoridad competente elaborar, el programa derivado de desarrollo urbano para el manejo de dichos conjuntos y lugares, así como el entorno de los mismos, quienes lo podrán intervenir auxiliados por otras autoridades de los tres órdenes de gobierno, organismos, fundaciones, patronatos o cualquier otro, como fuentes coadyuvantes para lograr tal fin.

CAPÍTULO OCTAVO FRACCIONAMIENTOS

Artículo 33. Los tipos de fraccionamientos, la dimensión mínima de los predios, las características de la estructura urbana y las aéreas de donación, se ajustarán a lo establecido en la tabla siguiente:

Tipo	Dimensiones mínimas de predios				Ancho Mínimo de Vialidades		Ancho Mínimo de Banquetas		Área de Donación para equipamiento en porcentaje de los metros cuadrados del total del predio		Área Verde Forestada donada al Municipio,* en porcentaje de los metros cuadrados del total del predio
	Lugar	Área en metros cuadrado	Frente en metro lineal	Fondo en metro lineal	Lugar	Metro lineal	Lugar	Metro lineal	Estatal	Municipal	
Habitacional Urbano Residencial	Vialidad Colectora	300	15	20	Vialidad Colectora	20	Vialidad Colectora	3.0	2	4	7
	Vialidad primaria		12	25	Vialidad primaria	16	Vialidad primaria	2.5			
	Vialidad secundaria		10	30	Vialidad secundaria	12	Vialidad secundaria	2.0			
Habitacional Urbano Medio	Vialidad Colectora	200	10	20	Vialidad Colectora	18	Vialidad Colectora	2.5			
	Vialidad primaria		8	25	Vialidad primaria	15	Vialidad primaria	2.0			
	Vialidad secundaria				Vialidad secundaria	12	Vialidad secundaria				
					Diámetro de Retorno	14					
Habitacional Urbano	Vialidad Colectora	96	6	16	Vialidad Colectora	18	Vialidad Colectora	2.5			



CONGRESO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO
Dip. José Jaime Hinojosa Campa
Distrito III Maravatio



Popular	Vialidad primaria				Vialidad primaria	15	Vialidad primaria	2.0						
	Vialidad secundaria				Vialidad secundaria	12	Vialidad secundaria							
					Diámetro de Retorno	16								
Habitacional Suburbano Campestre	Vialidad primaria	1,200	30	40	Vialidad primaria	18	Vialidad primaria	2.5	2	8	3			
	Vialidad secundaria				Vialidad secundaria	14	Vialidad secundaria	2.0						
					Diámetro de Retorno	14								
Habitacional Suburbano Rústico con Granja	Vialidad primaria	600	25	24	Vialidad primaria	18	Vialidad primaria	2.5						
	Vialidad secundaria				Vialidad secundaria	14	Vialidad secundaria	2.0						
					Diámetro de Retorno	14								
Habitacional Suburbano Rural	Vialidad Colectora	200	10	20	Vialidad Colectora	18	Vialidad Colectora	2.5						
	Vialidad primaria				8	25	Vialidad primaria	15					Vialidad primaria	2.0
	Vialidad secundaria						Vialidad secundaria	12					Vialidad secundaria	
					Diámetro de Retorno	14								
Comercial y de Servicios	Vialidad Colectora	160	8	20	Vialidad Colectora	50	Vialidad Colectora	3.0	2	4	7			
	Vialidad primaria				Vialidad primaria	30	Vialidad primaria	2.5						
	Vialidad secundaria				Vialidad secundaria	24	Vialidad secundaria							
					Diámetro de Retorno	24								
Industriales y de producción	Vialidad Colectora	1,250	25	50	Vialidad Colectora	50	Vialidad Colectora	3.0						
	Vialidad primaria				Vialidad primaria	30	Vialidad primaria	2.5						
	Vialidad secundaria				Vialidad secundaria	24	Vialidad secundaria							
					Diámetro de Retorno	24								
Cementerio o panteón	inhumación	2.70	1.15	2.35	Vialidad primaria	6	Exteriores	3.0	2	4	Perímetro de Amortiguamiento Natural o Verdes			
					Vialidad secundaria	3								
					Andadores	2								
Desarrollos de infraestructura , superestructura o especiales con evaluación de	De acuerdo al tipo de desarrollo	De acuerdo con las características del predio requerido			Conurbación con densa afluencia vehicular y Avenidas	50	Exteriores	3.5	2	4	7			
					Vialidad primaria	30	Exteriores	3.0						



CONGRESO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO
 Dip. José Jaime Hinojosa Campa
 Distrito III Maravatio



alto impacto ambiental			Vialidad secundaria	24					
			Diámetro de Retorno	24					
) LAS ÁREAS VERDES FORESTADAS QUEDAN SUJETAS A REVISIÓN DE LA DENSIDAD DE POBLACIÓN PREVIA A LA AUTORIZACIÓN, QUE DEBEN ESTABLECERSE COMO MÍNIMO 11 METROS CUADRADOS POR HABITANTE EN UNIDADES COMPACTAS. (LOS PERÍMETROS DE AMORTIGUAMIENTO NATURAL SON ADICIONALES A ESTA MEDIDA).									

Artículo 34. El coeficiente de ocupación de uso de suelo en los fraccionamientos, podrá ser:

- I. Habitacional urbano, del cien por ciento del área de lote, exceptuando los casos en los que se restrinja la construcción en su escritura, procurando que la ventilación e iluminación en las construcciones sea natural;
- II. Habitacionales suburbanos campestre y rústico con granja, como máximo el veinte por ciento del área de lote;
- III. Habitacional suburbano rural, como máximo el setenta y cinco por ciento del área del predio; y,
- IV. Comercial, industrial, o especiales con evaluación de alto impacto ambiental, podrá ser del cien por ciento del área del predio, debiendo sujetarse a las medidas de seguridad que se establecen en las normas técnicas y jurídicas aplicables.

Artículo 35. El coeficiente de utilización de suelo estará sujeto a cumplir con el requisito de estacionamiento, densidades, incremento de áreas verdes forestadas y la disponibilidad de los servicios públicos municipales.

Artículo 36. Cuando existan predios de geometría irregular, se podrán autorizar, con un área menor que el lote tipo, hasta un dieciséis por ciento, siempre que no excedan del cinco por ciento del total de predios del fraccionamiento.



Artículo 37. Las áreas destinadas para el comercio en los fraccionamientos habitacionales urbanos serán, como mínimo, del diez por ciento del área vendible, con frente mínimo del local comercial de cuatro y medio metros lineales exceptuando los frentes mínimos en el comercio de menudeo que sea permitido fuera de esas áreas.

Artículo 38. El área total de los fraccionamientos suburbanos campestre y rústico con granja, podrá desarrollarse hasta en treinta hectáreas como máximo, para sucesivos proyectos colindantes, deberá existir entre ambos, un perímetro de protección de acuerdo con lo que se establece en la Ley.

Artículo 39. Todo predio habitacional contará al menos con un cajón de estacionamiento de por lo menos quince metros cuadrados.

Artículo 40. Por cada treinta y cinco metros cuadrados en predios para comercio en fraccionamientos habitacionales y por cada ochenta metros en predios de fraccionamientos comerciales, se tendrá por lo menos un cajón de estacionamiento, mínimo de dieciocho metros cuadrados, independiente al espacio de maniobras.

Artículo 41. Todas las banquetas en las esquinas deberán ser redondeadas con un radio igual al ancho de la misma y deberá preverse la accesibilidad para toda persona con discapacidad, debiendo contener el señalamiento y seguridad respectiva.

Artículo 42. Las obras de urbanización obligatorias en los fraccionamientos habitacionales urbanos, suburbanos, comerciales e industriales, serán las siguientes:

- I. Abastecimiento permanente de agua potable con toma domiciliar medible;
- II. Sistema de alcantarillado sanitario para la evacuación de aguas negras y residuales, con sus respectivas descargas domiciliarias;



- III. Sistema de evacuación de agua pluvial tendiente a su aprovechamiento o recarga de mantos acuíferos;
- IV. Guarniciones de concreto hidráulico o con materiales de la región;
- V. Banquetas de concreto hidráulico, empedrado, adoquín o adocreto preferentemente de materiales de la región;
- VI. Pavimento en arroyo de calles;
- VII. Redes de energía eléctrica y alumbrado público;
- VIII. Nomenclatura en esquina de calles;
- IX. Sistema de tratamiento primario de aguas negras, si no existe el municipal;
- X. Paraderos para el transporte público en avenidas y vialidades primarias, los cuales se ubicarán fuera del ancho total, de manera que se permita el flujo vehicular constante;
- XI. Áreas verdes forestadas, banquetas y camellones sembrados preferentemente con árboles nativos de la región; y,
- XII. Deben utilizarse fuentes de energías limpias, renovables o alternas.

Artículo 43. Las obras de urbanización obligatorias en los fraccionamientos de cementerios o panteones, serán las siguientes:

- I. Suministro de agua limpia;
- II. Drenajes sanitarios o fosas sépticas para baños públicos;
- III. Captación de agua pluvial y su aprovechamiento;
- IV. Guarniciones a base de materiales de la región;
- V. Banquetas exteriores que delimiten el predio a base de materiales de la región;
- VI. Pavimento en arroyo de calles;
- VII. Red de energía eléctrica y de alumbrado público;
- VIII. Nomenclatura;
- IX. Estacionamiento en el interior del predio;
- X. Áreas verdes forestadas, banquetas y camellones, sembrados con árboles;



XI. Considerar la utilización de energías limpias, renovables, alternas y materiales ecológicos.

Artículo 44. En los fraccionamientos habitacionales urbanos y suburbanos, los lotes no podrán tener acceso directo a vías de alta velocidad; en ese caso, se tendrá que construir una vialidad lateral de baja velocidad para su incorporación o salida segura.

Artículo 45. Cuando se pretendan realizar desarrollos o fraccionamientos que se encuentren fuera de las zonas urbanizadas, el desarrollador deberá ejecutar las obras que aseguren el suministro de todos los servicios necesarios para el buen funcionamiento del mismo, y una vez concluido hacer la entrega-recepción a los responsables de los servicios en el lugar, con objeto de lograr la correcta integración con la infraestructura y vialidad urbanas existentes.

Artículo 46. Cuando se pretendan realizar desarrollos o fraccionamientos que se encuentren fuera de las zonas urbanizadas, el desarrollador deberá presentar la evaluación de la manifestación de impacto, riesgo y mitigación ambiental en su modalidad general y particular, de las dependencias federal y estatal respectivas, de las fuentes de abastecimiento, de servicios públicos y de captación y tratamiento de residuos, las factibilidades para la conexión con las vías de comunicación federal, estatal o municipal, y la no afectación a los derechos de vía, superestructura e infraestructura federal o estatal, las cuales deberán ser expedidas por las dependencias correspondientes.

Artículo 47. Las ciclo vías en cualquier tipo de fraccionamiento debe tener como mínimo dos y medio metros de ancho y contar con iluminación y el señalamiento vial correspondiente, ser seguras y con accesibilidad para personas con cualquier tipo de discapacidad.



Artículo 48. Los perímetros de amortiguamiento natural, que deben establecerse en:

- I. Fraccionamientos industriales y desarrollos de infraestructura, superestructura o especiales con evaluación de alto impacto ambiental es, como mínimo, cien metros de ancho, con cualquier otro uso de suelo y tendrá destino de suelo ecológico, que deberá ser provisto por el promovente;
- II. Equipamientos urbanos, parque de diversiones, zoológicos, hipódromos y similares en general, con la dimensión mínima que determinan las cédulas del sistema normativo federal, debiendo encontrarse dentro del desarrollo y tendrá destino de parque urbano y debe ser provisto por el promovente; y,
- III. Pistas para competencias de automóviles, motocicletas, o equiparables, de cuando menos quinientos metros de ancho, a cualquier otro equipamiento o uso de suelo y tendrá destino de parque urbano o ecológico, de acuerdo con la zona.

Artículo 49. El ancho de las vialidades proyectadas para un fraccionamiento, no podrá ser menor al de las ya existentes, cuando exista continuidad.

Artículo 50. En todos los instrumentos y escrituras públicas que suscriba el fraccionador con sus adquirientes, deberán insertarse en cláusula especial, las restricciones y condicionantes con que fue otorgada la autorización definitiva y las que determina esta Ley.

Artículo 51 . Los contratos derivados de una autorización municipal relacionados con el desarrollo urbano donde intervenga un particular, deberán ser registrados ante el Ayuntamiento. Se exceptúan los contratos de obra entre el fraccionador y el constructor.

Artículo 52. Los desarrollos habitacionales urbanos y suburbanos, podrán establecerse bajo una o más de las modalidades siguientes:



- I. Unifamiliares;
- II. Multifamiliares;
- III. Conjuntos Habitacionales;
- IV. Condominios; y,
- V. Mixtos.

Artículo 53. La ejecución de las obras de urbanización en los fraccionamientos unifamiliares, conjuntos habitacionales, multifamiliares o cualquier otro tipo de desarrollo, podrá autorizarse cuando cumplan con los procedimientos que señala esta Ley en las modalidades siguientes:

- I. Urbanización total;
- II. Urbanización por etapas; y,
- III. Urbanización progresiva.

Artículo 54. El fraccionador deberá ejecutar las obras de urbanización conforme a las características, especificaciones, temporalidad y calidad que se establecen en la autorización definitiva mencionada en esta Ley, considerando que es imprescindible que en las banquetas, muretes o de acuerdo al diseño de cada desarrollo y para cada predio, se localicen registros para la conexión de los servicios públicos, de la red general al predio, siendo como mínimo:

- I. Para el suministro de agua potable;
- II. Para el drenaje exclusivamente sanitario;
- III. Para el desagüe pluvial;
- IV. Para el suministro de energía eléctrica aérea o subterránea, de acuerdo con las normas técnicas que rijan al proyecto;
- V. Para comunicaciones telefónicas, de voz y datos en general; y,
- VI. Se deberá utilizar tecnologías con energías limpias, renovables o alternas, y otros servicios que sean sostenibles.



Artículo 55. El fraccionador estará obligado a costear todas las obras de urbanización que le señale la autorización definitiva, su operación y mantenimiento, hasta realizar la municipalización respectiva.

Artículo 56. La ejecución de las obras de urbanización se realizaran bajo la vigilancia y supervisión del responsable de la obra y del responsable del Ayuntamiento, debiendo ser ambos ingeniero civil, arquitecto o profesional afín, debidamente reconocidos o certificados por los colegios de profesionistas de su competencia y serán responsables solidarios de la obra ante las autoridades.

Artículo 57. La recepción o municipalización de un fraccionamiento, unifamiliar, conjunto habitacional, multifamiliar o cualquier otro, deberá contar con garantía de vicios ocultos por cinco años y no exime de responsabilidad al fraccionador, ni solidariamente al director responsable de la obra, ni al supervisor, a partir de firmada el Acta de entrega-recepción detallada de la autorización de que se trate.

Artículo 58. Cuando el director responsable de la obra, deje el encargo de la misma por cualquier causa, el fraccionador deberá nombrar de inmediato a quien lo substituya, notificando tal circunstancia por escrito a la Autoridad municipal.

La substitución no exime de su responsabilidad al substituido por el término en que haya actuado.

Artículo 59. Obtenida la autorización de urbanización, el fraccionador deberá iniciar la construcción de las obras en un término máximo de treinta días naturales y apegados al programa de obra, técnico y financiero autorizado.



Artículo 60. Si las obras respectivas no quedaran concluidas en el plazo autorizado y se haya concedido un término de prórroga para su terminación, el fraccionador estará obligado a cubrir nuevamente el pago de derechos por concepto de supervisión, únicamente respecto de las obras faltantes de terminar.

Artículo 61. En caso de que el fraccionamiento unifamiliar, conjunto habitacional, multifamiliar o cualquier otro se ubique en la jurisdicción de dos o más municipios, las obligaciones del fraccionador se distribuirán proporcionalmente a favor de cada uno de los ayuntamientos, se sujetará a los programas de conurbación o de zona metropolitana respectivos y a las normas de seguridad, higiene y funcionalidad de los Estados y los municipios que intervengan.

Artículo 62. El fraccionador mientras no municipalice el fraccionamiento, condominio, conjunto habitacional, multifamiliar o cualquier otro, estará obligado a lo siguiente:

- 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 y tratamiento sanitario;
- IV. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de desagüe, aprovechamiento o infiltración pluvial;
- V. Prestar con eficiencia el servicio de limpia y sujetarse a la normatividad respectiva separando y clasificando los residuos sólidos urbanos;
- VI. Cuidar y conservar las áreas verdes forestadas, parques y zonas ecológicas; y,
- VII. Cuidar y mantener con funcionalidad y darles mantenimiento a vialidades y áreas de donación.



Artículo 63. En el acto de municipalización se deberán entregar las escrituras públicas de los bienes inmuebles de áreas verdes forestadas y áreas de donación, los comprobantes en su caso, del depósito al financiamiento urbano respectivo, avalado por la dependencia del ramo. Asimismo, deberá realizarse la verificación del buen estado y funcionamiento de los equipos, mobiliario urbano e instalaciones destinadas a los servicios públicos, que serán respaldados por los documentos de adquisición y de garantía, mecánica, eléctrica o cualquiera otra de los equipos instalados, indicando fechas de cobertura, los cuales deberán cumplir con lo dispuesto en la autorización definitiva. Las fianzas de construcción y urbanización otorgadas previas a dichos trabajos; una vez otorgadas las fianzas de garantía por vicios ocultos, podrán ser liberadas si las obras reúnen los requisitos autorizados.

Artículo 64. En el caso de que las resoluciones para solicitudes de fraccionamientos unifamiliares, conjuntos habitacionales, multifamiliares o cualquier otro, o para la municipalización de cualquiera de éstos fueran negativas, la autoridad que la expida emitirá la resolución por escrito, fundada y motivada técnica y jurídicamente, explicando las razones en un tiempo máximo de quince días hábiles.

Artículo 65. El fraccionador estará obligado a publicar en el periódico oficial del gobierno constitucional del Estado, el acta de entrega-recepción del fraccionamiento unifamiliar, conjunto habitacional o multifamiliar, dentro de los tres días hábiles siguientes a la firma de conformidad.

Artículo 66. Los inmuebles catalogados con valor arqueológico, artístico o histórico, ubicados dentro del territorio municipal, podrán fusionarse mediante autorización del Ayuntamiento correspondiente, previo dictámenes emitidos por la autoridad estatal, la procuraduría del desarrollo urbano y el instituto nacional de antropología e historia en su caso, y bajo ninguna circunstancia podrán subdividirse. En caso de herencias o



derechos de goce o disfrute, serán susceptibles de formar un condominio con el fin de preservar su valor, previo dictamen emitido por un director responsable de obra, o en su caso, por un experto en topografía reconocido o certificado por el colegio de su competencia, el cual propondrá una solución que no afecte la tipología ni las características del inmueble, velando por el interés de las partes, mismo que deberá quedar plasmado en la escritura pública, previa aceptación de la autoridad competente.

Artículo 67. En fusiones y subdivisiones, el Ayuntamiento podrá constituir servidumbres de paso sólo para predios rústicos cuando éstas se requieran, fundando y motivando tal hecho, sin que lo anterior constituya o pueda llegar a constituir un fraccionamiento.

Artículo 68. Queda prohibida la apertura de vialidades en fusiones o subdivisiones de predios rústicos, a excepción de que cumplan con los requisitos que señala la presente Ley para los fraccionamientos.

Artículo 69. Los ayuntamientos deberán remitir mensualmente a la dirección de catastro y del registro público de la propiedad raíz y de comercio en el Estado y a la procuraduría del desarrollo urbano, copia de las autorizaciones de fraccionamientos unifamiliares, conjuntos habitacionales, multifamiliares, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y licencias de construcción de equipamientos, comercios, industrias, condominios, obras, equipamientos y servicios, para el registro de datos y actualización de los programas.

Artículo 70. En la publicidad respecto de la venta de predios en los fraccionamientos, se deberá insertar con letra proporcionalmente legible, el número de la autorización municipal y todas sus observaciones o condicionantes.



CAPÍTULO NOVENO

ÁREAS DE DONACIÓN

Artículo 71. Las áreas de donación producto de desarrollos urbanos se dividirán en áreas verdes forestadas y áreas destinadas a la construcción de equipamiento.

El porcentaje indicado del área de donación destinado al Estado, se podrá:

- I. Recibir físicamente en el predio previa aceptación de la autoridad;
- II. En caso de que el área producto de la donación de un desarrollo urbano no resultara conveniente por sus dimensiones o ubicación, la autoridad Estatal procederá a valorar comercialmente el predio siguiendo la metodología, criterios y directrices del instituto de administración y avalúos de bienes nacionales, realizado por perito valuator o profesionista afín, registrado, reconocido o certificado en el gremio de su competencia, y el valor resultante, previa aceptación de la autoridad, se depositará en un fideicomiso público destinado para la adquisición y mantenimiento de reserva territorial, área natural protegida, reserva ecológica, y bienes inmuebles del patrimonio cultural del Estado, de acuerdo con el procedimiento que señale esta Ley;
- III. En el caso de que por conveniencia para la adquisición de otros bienes inmuebles para el Estado o el equipamiento de éstos se requiera donar, enajenar o permutar un área de donación estatal, se deberá solicitar al congreso del Estado su aprobación para desincorporarlo del patrimonio estatal, debiendo adjuntar a la solicitud, la opinión favorable, debidamente fundada y motivada, de la mayoría de los integrantes de la comisión estatal de desarrollo urbano.

Artículo 72. Las áreas verdes forestadas municipales adquiridas por donación de los desarrollos urbanos, no podrán ser objeto de enajenación, conforme lo previsto en la Ley Orgánica Municipal del Estado de Michoacán y esta Ley.



Artículo 73. Las áreas destinadas a áreas verdes forestadas propiedad del Estado o del Municipio de que se trate, son inalienables e imprescriptibles, y deben incorporarlas a su patrimonio, como áreas de uso común y de dominio público.

Artículo 74. Las áreas de donación entregada al municipio, para el equipamiento urbano y destino distinto a áreas verdes forestadas, deberán mantenerse por el mismo, como área verde ajardinada, en tanto se determine su uso definitivo para obras de equipamiento urbano. En el caso de que por conveniencia para la adquisición de otros bienes inmuebles municipales o equipamiento de éstos se requiera donar, comodatar, enajenar o permutar, se deberá contar con la autorización en votación calificada de los integrantes del Ayuntamiento.

Artículo 75. Las áreas de donación destinadas a la construcción de equipamiento, deberán ser escrituradas a favor del Estado o del municipio según corresponda.

Artículo 76. Las características que deberán cumplir las áreas de donación que los fraccionadores deben otorgar a favor del Estado o del municipio, son las siguientes:

- I. Ubicarse dentro del desarrollo o fraccionamiento y ser totalmente aprovechables;
- II. Estar situadas en zonas libres de riesgos o de restricciones;
- III. Ser de fácil acceso;
- IV. Contar con los servicios públicos contemplados para el fraccionamiento;
- V. La pendiente máxima del predio, será del diez por ciento, con excepción de las áreas verdes forestadas;
- VI. Estar concentradas en una sola unidad; y,
- VII. Dotadas de equipamiento y con mobiliario urbano necesario.

Artículo 77. Quienes obtengan la autorización definitiva para el establecimiento de los diferentes tipos de desarrollos que señala esta Ley, tienen la obligación de donar



además de las áreas indicadas en la tabla de los tipos de fraccionamientos, las señaladas en los planos autorizados, con destino de uso común, para vías públicas, espacios públicos y áreas de restricción; las primeras serán entregadas físicamente y se soportarán mediante escritura pública a favor del municipio, y las segundas, al momento de expedir los planos autorizados, desde luego; ambas deben ser inscritas por el fraccionador, en el registro público de la propiedad raíz y de comercio del Estado, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la fecha de la expedición de su autorización.

Artículo 78. Los cementerios y panteones deben estar forestados, escriturando el perímetro de amortiguamiento en favor del municipio.

Artículo 79. Las áreas de donación se entregarán debidamente urbanizadas y a nivel de banqueteta, mediante escritura pública a favor del Estado o del municipio según corresponda.

Las áreas forestadas, se entregarán debidamente equipadas con el mobiliario urbano adecuado.

Las inscripciones de las autorizaciones definitivas de los desarrollos, harán las veces de título de propiedad de las vías públicas.

Artículo 80. En los casos en que la localización del fraccionamiento o sus características específicas lo admitan y previo dictamen de la autoridad competente, se podrán realizar permutas parciales o totales por terrenos urbanizados, de calidad y costo equiparable, ubicados fuera de la superficie del fraccionamiento, en sitios de interés municipal y de acuerdo con el plan de desarrollo urbano respectivo, con excepción de las áreas indicadas en el artículo 72 de esta Ley.



Artículo 81. Las permutas parciales o totales de predios por predios, se podrán realizar siempre y cuando:

- I. Tengan una área igual o menor a trescientos metros cuadrados;
- II. En los casos en que el fraccionador lo solicite por ser un desarrollo contiguo a uno futuro legalmente constituido;
- III. Inaccesibilidad al predio; y,
- IV. Por conveniencia expresa y comprobada de la autoridad receptora y admitida con aceptación de mayoría de votos de la comisión estatal de desarrollo urbano respectiva, para el desarrollo de acciones del desarrollo urbano sostenible en predios de mayor dimensión.

Artículo 82. Los propietarios de predios objeto de subdivisión, estarán exentos de otorgar áreas de donación cuando:

- I. La subdivisión de un terreno con área total sea hasta de un mil quinientos metros cuadrados;
- II. Haya sido hecha la donación del fraccionamiento;
- III. Las porciones resultantes en terrenos rústicos, queden con una superficie superior a una hectárea;
- IV. En subdivisiones donde la parte que se separa sea sólo una, siendo ésta inferior a un mil quinientos metros cuadrados; y,
- V. Se determinen por resolución judicial ejecutoriada, por donación o por herencia entre parientes en primer grado de consanguinidad o adopción y esposa o concubina, limitados a una fracción por donatario o heredero.

Artículo 83. Las subdivisiones de predios mayores a un mil quinientos metros cuadrados y hasta cinco mil metros cuadrados, estarán sujetas a entregar en donación a favor del Ayuntamiento el cuatro por ciento de la superficie a subdividir, estando obligado el solicitante a escriturar a favor del municipio el área resultante con el uso que



determine el programa respectivo en la zona de acuerdo con el procedimiento de permutas parciales o totales.

Artículo 84. El gobernador previa autorización del congreso del Estado, podrá transferir o enajenar áreas o predios del Estado a los ayuntamientos, entidades de la administración pública estatal o federal u organizaciones sociales y privadas, que tengan como objetivo la realización de acciones de desarrollo urbano, siempre y cuando cumplan con los requisitos siguientes:

- I. Que el aprovechamiento de los inmuebles sea compatible con los programas de desarrollo urbano y las disposiciones que regulan el uso o destino del suelo;
- II. Contar con un programa financiero en el que se establezcan los recursos económicos disponibles y su vinculación con las acciones de desarrollo;
- III. Que establezca el compromiso de aprovechar los predios en las acciones prioritarias determinadas en los programas correspondientes; y,
- IV. Los bienes inmuebles propiedad del Estado adquiridos mediante donación de desarrollos urbanos, sólo podrán ser transferidos o enajenados a favor del Ayuntamiento y entidades de la administración pública estatal o federal, debiendo destinarse exclusivamente para los usos indicados para las áreas de donación en ésta Ley.

CAPÍTULO DÉCIMO

AUTORIZACIONES, PROCEDIMIENTOS, LICENCIAS Y SUS EXCEPCIONES

Artículo 85. Son tipos de autorización que otorgarán los ayuntamientos, los siguientes:

- I. Uso de suelo;
- II. Construcción;
- III. Urbanización;



- IV. Venta de predios;
- V. Autorización definitiva de fraccionamientos;
- VI. Fusión o subdivisión; y,
- VII. Relotificación.

Artículo 86. Los procedimientos para obtener las autorizaciones, se tramitarán ante la autoridad municipal cumpliendo con las siguientes formalidades:

- I. Por escrito o por medio electrónico autorizado;
- II. Dirigido al Ayuntamiento competente;
- III. Señalando nombre, domicilio, o razón social del o los solicitantes y en su caso del representante legal, agregándose la acreditación de su personalidad, identidad, mandato o representación y el señalamiento de las personas autorizadas para oír y recibir notificaciones y documentos;
- IV. El domicilio para oír y recibir notificaciones y documentos será en el lugar donde se asienta el Ayuntamiento;
- V. Se señalará el tipo de autorización solicitada;
- VI. Se incorporará una descripción clara y sucinta de los hechos y las razones en que se apoye la solicitud;
- VII. Designación de director responsable de obra;
- VIII. Se incorporarán los documentos que esta Ley señale para el trámite correspondiente;
- IX. Se anexarán, en su caso, todas aquellas pruebas documentales y periciales que fortalezcan la solicitud a la autoridad;
- X. El comprobante del pago de los derechos correspondientes y de fianzas de garantía en su caso;
- XI. Constancia de no adeudo fiscal respecto del predio correspondiente; y,



- XII. El lugar, la fecha y firma del solicitante, y en su caso del representante legal, que para el caso de fraccionamientos, fusiones, subdivisiones o relotificaciones, deberá presentar poder notarial para tal fin.

Artículo 87. Los requisitos que se deberán anexar a la solicitud de autorización de uso de suelo son:

- I. Documento que acredite la propiedad y el régimen de propiedad, expedido por autoridad competente; y,
- II. Croquis de localización del predio para efecto de verificar su congruencia de acuerdo con el programa de desarrollo urbano respectivo; en su defecto, el Ayuntamiento determinará por mayoría, con base en el ordenamiento territorial del Estado, la procedencia de la solicitud.

Artículo 88. Los requisitos que se deberán anexar a la solicitud de autorización de urbanización, son:

- I. Autorización de uso de suelo expedido por el mismo Ayuntamiento;
- II. Plano topográfico georeferenciado y ligado a la red geodésica nacional, administrada por el instituto nacional de estadística y geografía, que incluya curvas de nivel, elaborado y firmado por quien cuente con cédula profesional de ingeniero civil, arquitecto o profesión afín;
- III. Proyecto de lotificación y vialidad;
- IV. Proyecto ejecutivo para la urbanización, elaborado y firmado por quien cuente con cédula profesional de ingeniero civil, arquitecto o profesión afín;
- V. Factibilidad de abastecimiento de agua potable y eliminación de residuos sanitarios, expedido por el organismo operador del municipio donde se solicite la autorización;
- VI. Proyecto de captación y aprovechamiento de agua pluvial, elaborado y firmado por persona que cuente con cédula profesional de ingeniero civil o profesión afín;



- VII. Factibilidad de abastecimiento de energía eléctrica, expedido por la comisión federal de electricidad;
- VIII. Se deberá privilegiar el uso de nuevas tecnologías, energías limpias, renovables, alternas y otros servicios públicos sostenibles; y,
- IX. Dictamen emitido por la dirección de protección civil del municipio, o en su defecto, de la dirección de protección civil del Estado, que indique que el predio no está en zona de riesgo.

Artículo 89. Los requisitos que se deberán anexar a la solicitud de autorización de construcción son:

- I. Autorización de uso de suelo expedido por el mismo Ayuntamiento;
- II. Constancia de alineamiento expedida por el mismo Ayuntamiento;
- III. Constancia de número oficial expedida por el mismo Ayuntamiento;
- IV. Proyecto arquitectónico firmado por quien cuente con cédula profesional de arquitecto, ingeniero civil o profesión afín;
- V. Diseño estructural, autorizado por quien cuente con cédula profesional de ingeniero civil, arquitecto o profesión afín;
- VI. Diseño de instalaciones;
- VII. Deberá presentarse el proyecto ejecutivo en aquellas obras que congreguen personas en sitios de reunión, infraestructuras o superestructuras, públicas o privadas.

Artículo 90. Para la autorización de construcción, se exceptúa de la obtención de autorización de uso de suelo de casa habitación, comercio, industria o cualquier otro uso de suelo, en los lugares en que los programas de desarrollo urbano establezcan afinidad permitida con lo solicitado.



Artículo 91. Cuando se trate de ampliaciones, remodelaciones y rehabilitaciones, se exceptúa la tramitación de las constancias de alineamiento y número oficial cuando estas ya existan.

Artículo 92. Para construcción de obras menores a veinte metros cuadrados, se exceptúa de la presentación de proyecto arquitectónico, diseño estructural e instalaciones, presentando únicamente un croquis de distribución, siempre y cuando no se refiera a un proyecto de crecimiento en segunda planta o integrado a una construcción existente.

Artículo 93. Los requisitos que se deberán anexar a la solicitud para la autorización de venta de predios, serán, que el desarrollador compruebe un avance mayor al veinte por ciento de la urbanización de cada una de las obras que se autorizaron en el proyecto ejecutivo, el cual será verificado por la autoridad correspondiente. En ningún caso se podrá hacer promoción ni venta de predios sin haber cumplido con lo anterior.

Artículo 94. Los requisitos que se deberán anexar a la solicitud de autorización definitiva de fraccionamientos, son:

- I. Autorización de urbanización;
- II. Aceptación de áreas de donación por parte de la autoridad;
- III. Comprobante del depósito del pago correspondiente fideicomiso urbano, en su caso;
- IV. Obras terminadas de acceso al fraccionamiento;
- V. Presentación de las fianzas de garantía y vicios ocultos para todas las obras;
- VI. Constancia del registro de los contratos a que se refiere esta Ley;

Artículo 95. Los requisitos que se deberán anexar a la solicitud de autorización de fusión o subdivisión, son:



- I. Autorización de uso de suelo o urbanización precedente;
- II. Plano topográfico georeferenciado y ligado a la red geodésica nacional administrada por el instituto nacional de estadística y geografía, que incluya curvas de nivel, exceptuando predios en desarrollos urbanos y suburbanos, elaborado y firmado por quien cuente con cédula profesional de ingeniero civil, arquitecto o profesión afín; y,
- III. Proyecto de fusión o subdivisión, firmado por quien cuente con cédula profesional de ingeniero civil, arquitecto o profesión afín.

Artículo 96. Los requisitos que se deberán anexar a la solicitud de autorización de relotificación, son:

- I. Plano topográfico georeferenciado y ligado a la red geodésica nacional, administrada por el instituto nacional de estadística y geografía, que incluya curvas de nivel, exceptuando predios en desarrollos urbanos y suburbanos, elaborado y firmado por quien cuente con cédula profesional de ingeniero civil, arquitecto o profesión afín;
- II. Proyecto de relotificación firmado por quien cuente con cédula profesional de ingeniero civil, arquitecto o profesión afín;
- III. Factibilidad de abastecimiento de agua potable y eliminación de residuos sanitarios, expedido por el organismo operador del municipio donde se solicite la autorización, en el caso de predios urbanos;
- IV. Proyecto de captación y aprovechamiento de agua pluvial, firmado por persona que cuente con cédula profesional de ingeniero civil o profesión afín; y,
- V. Factibilidad de abastecimiento de energía eléctrica, expedido por la Comisión Federal de Electricidad, en su caso exceptuando los predios rústicos.

Artículo 97. La autoridad, en los procedimientos y trámites respectivos, no podrá exigir mayores formalidades y requisitos que los expresamente establecidos en esta Ley.



Artículo 98. El solicitante tiene en todo momento el derecho de obtener información sobre los procedimientos y el estado en que se encuentran, así como el acceso a los expedientes que con motivo de su solicitud forme la autoridad. Asimismo, podrá solicitar copia y certificación a su costa de los documentos que obren en los expedientes, previo pago de los derechos que le correspondan.

Todo trámite se verificará en la oficina de la autoridad correspondiente; si esto no es así, o cuando la diligencia lo requiera se levantará acta fundada y motivada de esta circunstancia.

Artículo 99. La autoridad comunicará al solicitante dentro de los tres días hábiles siguientes la admisión, negativa o prevención de su solicitud.

En caso de admisión, el trámite iniciará desde luego. En caso de negativa se procederá al archivo de la solicitud. En caso de prevención se le señalarán los requisitos faltantes. En todos los casos recaerá resolución fundada y motivada, misma que se comunicará al solicitante.

Artículo 100. La autoridad contando con la solicitud y todos los documentos y obligaciones señaladas en esta Ley, los cuales deben anexarse, tendrá los siguientes plazos máximos para la resolución definitiva de:

- I. Autorización de uso de suelo: tres días hábiles;
- II. Autorización de construcción: cinco días hábiles;
- III. Autorización de urbanización: ocho días hábiles, que podrán duplicarse por una sola ocasión, mediante acuerdo emitido por la autoridad fundando y motivando su resolución;
- IV. Autorización de venta de predios: tres días hábiles;
- V. Autorización definitiva de fraccionamientos: quince días hábiles; y,
- VI. Para la autorización de relotificación: diez días hábiles.



Artículo 101. Pone fin al procedimiento de autorización:

- I. La resolución definitiva emitida por la autoridad correspondiente;
- II. El desistimiento por parte del solicitante antes de la ejecución de la resolución;
- III. La imposibilidad material de continuarlo por causas supervenientes; y,
- IV. La declaración de caducidad de la instancia, que lo será por ministerio de ley, a los tres meses a partir de la última actuación administrativa.

Artículo 102. La resolución definitiva deberá contener:

- I. La autoridad que lo expide;
- II. La fijación de su competencia;
- III. La exposición breve y sucinta de los pedimentos del solicitante;
- IV. Las consideraciones y argumentos de la autoridad;
- V. Los fundamentos de derecho; y,
- VI. Los puntos resolutivos.

Artículo 103. La autorización tendrá eficacia y ejecutividad desde luego. La autoridad deberá expedir la licencia correspondiente, informando mensualmente a la procuraduría del desarrollo urbano de las mismas, la cual contendrá los requisitos siguientes:

- I. El nombre o razón social del autorizado;
- II. El domicilio fiscal del autorizado;
- III. El director responsable de obra;
- IV. El tipo de autorización;
- V. La fecha de autorización y en su caso, de término de la obra;
- VI. La dirección de la obra autorizada y sus datos generales para identificación;
- VII. El número progresivo de la autorización considerado en número de autorizaciones por año;



- VIII. Se entregará en formato tabloide, para que pueda colocarse y ser visible en la vía pública donde se realice la obra;
- IX. Se entregarán dos juego de planos y sus anexos en su caso, que fueron aprobados, sellados y firmados por la autoridad correspondiente; y
- X. Se deberá registrar la bitácora de obra correspondiente.

Artículo 104. En materia de desarrollo urbano, el Ayuntamiento, previo pago de derechos, expedirá las constancias de:

- I. Alineamiento;
- II. Número oficial;
- III. Terminación de obra;
- IV. Habitabilidad; y,
- V. Constancias, peritajes u otros.

Artículo 105. No procederá la responsabilidad patrimonial del Estado o del Municipio derivado de una autorización en materia de desarrollo urbano.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO VISITAS DE INSPECCIÓN

Artículo 106. La autoridad para comprobar el cumplimiento de las normas y de las autorizaciones otorgadas, podrá llevar a cabo visitas de inspección, mismas que podrán ser ordinarias y extraordinarias; las primeras se efectuarán en horas y días hábiles, las segundas en cualquier tiempo.

Artículo 107. Los inspectores para practicar la visita, deberán estar provistos de orden escrita expedida por autoridad competente, debidamente fundada y motivada, en la que



se precise el objeto, el lugar y fecha en que deba realizarse e identificación que los acredite como tales.

Artículo 108. Los directores responsables de obra, propietarios, constructores, personal administrativo u operativo, están obligados a permitir el acceso y dar facilidades e información a los inspectores para el desarrollo de su labor.

Artículo 109. Los inspectores al practicar la diligencia deberán exhibir su identificación; entregar la orden de inspección, explicar los alcances legales de la visita y señalar la persona con la que se entenderá la visita.

La persona con quien se entienda la visita, podrá designar dos testigos, si no lo hace, el inspector lo hará en su nombre, y los nombres de los mismos se asentarán en el acta de inspección.

Artículo 110. Las actas de inspección contendrán:

- I. Nombre, o razón social del inspeccionado;
- II. Hora y fecha en que se inicie y concluya la inspección;
- III. Ubicación del lugar o la zona inspeccionados;
- IV. Número y fecha de la orden de inspección;
- V. Nombre, domicilio y forma de identificación de la persona con quien se entendió la visita y de los testigos;
- VI. Hechos circunstanciados relativos a la inspección;
- VII. Manifestación del visitado, si quiere hacerla o asentamiento de la razón de su negativa; y,
- VIII. Nombre y firma autógrafa o huella dactilar de quienes intervinieron en la diligencia; si se negaren a firmar, el inspector deberá asentar la razón relativa.



Artículo 111. La persona con quien se entienda la diligencia, podrá formular las observaciones durante el desarrollo de la misma; asimismo, podrá ofrecer pruebas en relación con la misma, o bien, presentarlas ante la autoridad dentro de los tres días hábiles siguientes a la fecha en que concluyó la diligencia.

CAPITULO DÉCIMO SEGUNDO SUPLETORIEDAD Y SANCIONES

Artículo 112. En todo lo relativo al procedimiento, será supletorio el Código de Justicia Administrativa del Estado de Michoacán de Ocampo.

Artículo 113. Las sanciones administrativas podrán ser aplicadas alterna o conjuntamente y serán independientes de otras sanciones administrativas y de las penales, las cuales son:

- I. Amonestación con apercibimiento;
- II. Multa de diez a quinientas Unidades de Medida y Actualización (UMA) del año que corresponda;
- III. Arresto hasta por treinta y seis horas;
- IV. Suspensión temporal o definitiva;
- V. Clausura temporal o permanente, parcial o total; y
- VI. Serán acumulables a las sanciones que por procedimiento civil, penal o cualquier otro, se impongan a los responsables de ventas de predios o por irregularidades en el establecimiento de cualquier tipo de desarrollo, fuera de lo que establecen las normas jurídicas y técnicas aplicables.

Artículo 114. En caso de reincidencia, la multa se aumentará hasta el doble y se procederá a la clausura permanente.



Artículo 115. La autoridad iniciará el procedimiento administrativo sancionador, una vez tomado conocimiento, sea por denuncia o sea derivada de una visita de inspección, y concederá tres días hábiles al indiciado para exponer lo que a su derecho convenga, aportando éste, si lo juzga conveniente, pruebas pertinentes. Dentro de los tres días hábiles siguientes, se realizará la audiencia de desahogo de pruebas, alegatos y resolución.

Artículo 116. La autoridad considerará para la individualización de la sanción, los siguientes:

- I. Los daños directos, a terceros o colaterales que se hubieren producido;
- II. El carácter doloso o culposo de la acción u omisión constitutivo de la infracción;
- III. La gravedad de la infracción;
- IV. La reincidencia del infractor; y,
- V. La capacidad económica del infractor.

Artículo 117. La autoridad podrá hacer uso del procedimiento forzoso de ejecución para cumplir con las sanciones y medidas de seguridad que procedan, incluyendo el auxilio de la fuerza pública.

Artículo 118. La facultad de la autoridad para imponer sanciones prescribe en un plazo de tres meses a partir de la fecha en que se haya conocido la infracción o la realización del último acto que tienda a determinar la responsabilidad. La prescripción para el cobro de la multa será de cinco años.

Artículo 119. La reparación del daño se comenzará inmediatamente impuesta la sanción.



Artículo 120. Las infracciones y sus consecuencias administrativas, serán:

- I. Por no obtener la autorización de uso de suelo, multa de 40 a 100 Unidades de Medida y Actualización (UMA) del año que corresponda y suspensión definitiva;
- II. Los propietarios, poseedores, comodatarios, administradores, o cualquier otro encargado y las autoridades responsables de la preservación, conservación, rehabilitación, mantenimiento o intervención con construcción de inmuebles, conjuntos o lugares del patrimonio cultural que no acaten lo dispuesto por esta Ley, se harán acreedores a multa de 1000 a 2500 Unidades de Medida y Actualización (UMA) del año que corresponda y adicionalmente obligados a reparar los daños y los perjuicios ocasionados tanto al bien como su influencia en la imagen y paisaje urbanos, a terceros y colaterales;
- III. Por no obtener la autorización de construcción, multa de 5 a 100 Unidades de Medida y Actualización (UMA) del año que corresponda cuando el costo estimado total de la obra sea hasta de 15,000 Unidades de Medida y Actualización (UMA) del año que corresponda; cuando exceda la multa será de 100 a 200 Unidades de Medida y Actualización (UMA) del año que corresponda; y la suspensión temporal hasta obtener el permiso correspondiente;
- IV. Por no obtener la autorización de urbanización, multa de 250 a 500 Unidades de Medida y Actualización (UMA) del año que corresponda y la suspensión definitiva;
- V. Por no acatar lo dispuesto en la autorización de venta de lotes, multa de 250 a 500 Unidades de Medida y Actualización (UMA) del año que corresponda y la suspensión temporal;
- VI. Por no contar con la autorización definitiva de fraccionamientos, multa de 500 a 1000 Unidades de Medida y Actualización (UMA) del año que corresponda y la suspensión temporal;
- VII. Por no exhibir la licencia correspondiente en lugar visible, multa de 5 a 10 Unidades de Medida y Actualización (UMA) del año que corresponda;



- VIII. Por no recibir y dar facilidades para la visita de inspección, multa de 20 a 40 Unidades de Medida y Actualización (UMA) del año que corresponda, y suspensión temporal;
- IX. Por proporcionar datos relevantes falsos para la obtención de la autorización, multa de 50 a 100 Unidades de Medida y Actualización (UMA) del año que corresponda, y cancelación definitiva total;
- X. Por realizar obras en forma distinta a lo autorizado, multa de 20 a 250 Unidades de Medida y Actualización (UMA) del año que corresponda, y cancelación temporal parcial;
- XI. Por invadir vialidades o modificar el equipamiento urbano, arresto y multa de 50 a 100 Unidades de Medida y Actualización (UMA) del año que corresponda; y,
- XII. Por realizar obras, aun estando autorizadas, que supongan un riesgo evidente o peligro para la población, multa de 20 a 100 Unidades de Medida y Actualización (UMA) del año que corresponda, y la suspensión temporal.

Artículo 121. Son responsables de las infracciones contenidas en esta Ley y demás aplicables, quienes:

- I. Intervengan en el acuerdo, preparación y ejecución de las mismas;
- II. Se sirvan de interpósitas personas para cometerlos;
- III. Ayuden o auxilién de cualquier modo a la realización del acto prohibido; y,
- IV. Quienes para impedir la acción de la autoridad eviten de cualquier forma la probanza de las mismas.

Artículo 122. Cuando se tipifique una conducta derivada del asentamiento urbano irregular, señaladas en el Código Penal del Estado de Michoacán como delitos contra el patrimonio, la ecología y el desarrollo urbano, entre otros y demás relativos, cualquier autoridad, el procurador del desarrollo urbano o cualesquier persona, podrá interponer la denuncia correspondiente ante el ministerio público.



Artículo 123. Los servidores públicos que incurran en infracciones o delitos relacionados con el desarrollo urbano, serán sancionados conforme a las normas de la materia, dando vista al procurador del desarrollo urbano.

La autoridad dará vista a quien ejerza funciones de contraloría o al ministerio público y al procurador del desarrollo urbano, cuando derivado de denuncias, o de una visita de inspección, un servidor público se encuentre involucrado en una ilicitud derivada de las acciones que prevé esta Ley.

CAPITULO DÉCIMO TERCERO

PROCURADURÍA DEL DESARROLLO URBANO

Artículo 124. La Procuraduría del Desarrollo Urbano es un órgano con autonomía técnica y de gestión, personalidad jurídica y patrimonio propios, con las facultades necesarias para regular la captación, procesamiento y publicación de la información estadística, geográfica y afines que se genere y proveer a su observancia, promoción, estudio y divulgación en materia de ordenamiento del territorio y de desarrollo urbano sostenible y las actividades humanas afines que ampara el orden jurídico mexicano y los tratados internacionales aplicables para tal fin, y está encabezada por el procurador del desarrollo urbano.

Artículo 125. El procurador del desarrollo urbano tendrá un periodo de duración en su cargo de cuatro años a partir del día de su instalación, pudiendo ser ratificado en el mismo hasta por un periodo similar.

Artículo 126. Para ser procurador del desarrollo urbano, se requiere:



- I. No haber sido sentenciado por delito doloso ni estar impedido, suspendido o inhabilitado por autoridad administrativa;
- II. Tener su residencia en el Estado, cuando menos de cuatro años anteriores al día de su designación;
- III. Contar con cédula profesional de licenciado en derecho o abogado y título expedido por la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo o institución legalmente facultada para ello;
- IV. Ser ciudadano mexicano en pleno goce de sus derechos.

Artículo 127. El procurador del desarrollo urbano será electo por mayoría del congreso del Estado, mediante el siguiente procedimiento:

- I. El congreso publicará, en la primera quincena del mes de mayo, convocatoria pública y abierta en donde se determinarán los mecanismos de selección y evaluación a que se sujetarán los aspirantes, garantizando en todo momento la participación ciudadana, de instituciones y organizaciones legalmente constituidas;
- II. La elección será a más tardar en la primera quincena del mes de junio;
- III. Recibidas las solicitudes de los aspirantes, las comisiones unidas de Gobernación y de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Vivienda del Congreso del Estado, iniciará el proceso de selección y elección, y propondrá un sólo candidato a ocupar el cargo;
- IV. Si realizadas dos rondas de votación, éste no obtiene la mayoría, la comisión de desarrollo urbano, obra pública y vivienda del congreso del Estado deberá presentar un nuevo candidato de entre los aspirantes registrados;
- V. En caso de no obtener nuevamente la mayoría, de entre los cinco mejor evaluados, la comisión de desarrollo urbano, obra pública y vivienda del congreso del Estado realizará un procedimiento de insaculación en un periodo que no pase de cinco días hábiles; y



VI. Una vez elegido el candidato a procurador de desarrollo urbano del Estado, se someterá a votación del pleno a más tardar a los cinco días hábiles, para formular su nombramiento y ocupar el cargo desde luego.

Artículo 128. El procurador del desarrollo urbano, será el encargado de recibir e iniciar los trámites ante las autoridades competentes, de las quejas, demandas y denuncias de la ciudadanía por la no observancia de la legislación del desarrollo urbano.

Artículo 129. La procuraduría del desarrollo urbano, como organismo autónomo que interviene y fomenta la participación social, deberá solicitar a las autoridades, información suficiente y necesaria para realizar el padrón del registro de todos los tipos y condición legal del ordenamiento territorial y de los desarrollos urbanos, para crear un banco de datos y establecer indicadores sobre los siguientes temas:

- I. Aplicación y actualización de los planes de ordenamiento territorial y del desarrollo urbano, estatales y municipales, verificados con los del ordenamiento ecológico del Estado;
 - II. Del patrimonio cultural;
 - III. Del registro y actualización de la regularización de la tenencia de la tierra;
 - IV. De las evaluaciones de bajo, medio o alto impacto ambiental, el impacto urbano, la imagen urbana y el paisaje urbano;
 - V. Vigilancia en la aplicación y cumplimiento de los programas del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano estatal y municipales, así como los sectoriales, parciales, conurbados, regionales o metropolitanos;
 - VI. De todas y cada una de las acciones que realice la misma autoridad, incluidas las áreas de donación, áreas verdes, áreas verdes forestadas y su equipamiento;
- y,
- VII. De los fideicomisos urbanos, constituyéndose como fiduciario.



Artículo 130. El procurador tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Realizará las acciones y convenios necesarios para la defensa de la integridad de los bienes del patrimonio cultural de la entidad;
- II. Participará como observador y asesor en la regularización de la tenencia de la tierra;
- III. Representará, cuando así se le solicite, a los organismos ciudadanos en la promoción de los recursos señalados en el Código de Justicia Administrativa del Estado de Michoacán de Ocampo;
- IV. Encausará ante la autoridad competente, las quejas y demandas ciudadanas en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y les dará el seguimiento correspondiente;
- V. Emitirá recomendaciones y sugerencias en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano sostenible, al poder ejecutivo y a los ayuntamientos, sin efectos vinculatorios, para mejorar, actualizar y hacer eficientes los planes y programas señalados en esta Ley, así como para procurar su cumplimiento;
- VI. Solicitará a las autoridades estatales y municipales información relativa a la expedición y revisión de los planes y los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, previstos por esta Ley;
- VII. Creará las figuras de guardabosque en las zonas urbanas y periurbanas o suburbanas, custodios del patrimonio cultural, así como los observatorios urbanos ciudadanos; y,
- VIII. Presentará al congreso del Estado un informe anual, relativo a la aplicación de las normas que ordenan y regulan los asentamientos humanos, así como del estado que guarda la procuraduría del desarrollo urbano.

Artículo 131. La Procuraduría dará a conocer al denunciante, dentro de los quince días hábiles siguientes a la presentación de la denuncia, el trámite que se haya efectuado, para encauzar la atención de su queja, demanda o denuncia.



TRANSITORIOS:

Artículo Primero. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

Artículo Segundo. Se abroga el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo de fecha veintiséis de diciembre del año dos mil siete y sus ulteriores modificaciones.

Artículo Tercero. Todos los asuntos que se encuentren en trámite con motivo de la entrada en vigor del presente decreto, se seguirán tramitando conforme al Código de Desarrollo Urbano del Estado.

Artículo Cuarto. El Gobernador del Estado revisará y actualizará conforme al presente ordenamiento, los planes y los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano sostenible de su competencia, que sean congruentes con el presente ordenamiento, en un tiempo que no exceda de dos años.

Artículo Quinto. Los ayuntamientos de la entidad revisarán, expedirán o actualizarán los planes y los programas de desarrollo urbano respectivos y los que de ellos se deriven, además de los reglamentos municipales de los programas de desarrollo urbano, de zonificación, reserva, usos y destinos del suelo, fraccionamientos, construcción, equipamiento urbano, imagen y paisaje urbano y demás relativos, para lo



cual podrán auxiliarse técnicamente con la autoridad del Estado, previo convenio respectivo, en un tiempo que no exceda de dos años.

Artículo Sexto. El Congreso del Estado cuenta con sesenta días contados a partir de la entrada en vigor de la presente Ley para crear la Procuraduría del Desarrollo Urbano.

Artículo Séptimo. Por única ocasión, el Congreso del Estado nombrará al Procurador del Desarrollo Urbano de una terna propuesta por las Comisiones Unidas de Gobernación y de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Vivienda.

Artículo Octavo. Una vez creada la Procuraduría del Desarrollo Urbano expedirá su Reglamento Interior a más tardar a los sesenta días posteriores.

Artículo Noveno. El Congreso debe destinar los recursos necesarios para la creación y operación de la Procuraduría del Desarrollo Urbano. La partida presupuestal deberá señalarse en el presupuesto de egresos del Estado inmediato siguiente a la entrada en vigor del presente decreto.

Artículo Décimo. Los planes y los programas de desarrollo urbano municipales y los que se derivan, que ya han sido aprobados por el Ayuntamiento respectivo, seguirán teniendo vigencia y aplicación por dos años más, a partir de que entre en vigencia esta nueva ley. Durante este lapso de dos años, deberán, los ayuntamientos, elaborar los planes y los programas para que se ajusten a lo dispuesto en la presente ley.

Artículo Décimo Primero. Los ayuntamientos que hasta el momento no hayan aprobado su plan y los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano sostenible municipal y los que se deriven necesarios, tendrán como máximo, a partir de



la entrada en vigor de la presente ley, dos años para elaborar y aprobar dichos programas.

Artículo Décimo Segundo. La comisión y los consejos consultivos de participación social que se establecen en esta Ley, deberán actualizarse o conformarse en un lapso no mayor a treinta días, una vez publicada la presente, estableciendo o revisando su reglamento interno a más tardar a los treinta días de su conformación.

Artículo Décimo Tercero. El gobernador del Estado deberá crear el fideicomiso a que se refiere la presente Ley, en un tiempo máximo de treinta días, una vez entrada en vigor la misma.

Artículo Décimo Cuarto. Quedan sin efecto todas las disposiciones y normas legales que se opongan a la presente ley.

PALACIO LEGISLATIVO DEL CONGRESO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO, a los 19 diecinueve días del mes de octubre de 2016 dos mil dieciséis. - - - - -

ATENTAMENTE

**DIP. JOSÉ JAIME HINOJOSA CAMPA
DISTRITO III MARAVATIO**