CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO

ÚLTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO, EL 30 DE JUNIO DE 2022, TOMO: CLXXX, NÚMERO: 66, DÉCIMA SECCIÓN.

Código publicado en la Segunda Sección al Periódico Oficial del Estado de Michoacán, el miércoles 26 de diciembre de 2007.

LÁZARO CÁRDENAS BATEL, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo, a todos sus habitantes hace saber: El H. Congreso del Estado, se ha servido dirigirme el siguiente:

EL CONGRESO DE MICHOACAN DE OCAMPO DECRETA:

NÚMERO 269

CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACAN DE OCAMPO

LIBRO PRIMERO

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

(REFORMADO, 28 DE MAYO DE 2015)

CAPÍTULO I

DEL OBJETO DEL CÓDIGO

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

I. Regular, ordenar y controlar la administración urbana en el Estado, conforme a los principios de los artículos 27, 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

II. Establecer las normas y fijar las competencias, atribuciones, concurrencia y responsabilidades del Estado y de los ayuntamientos en materia de desarrollo urbano para la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, mejoramiento, ordenación y

crecimiento de los centros de población, así como de la constitución de las reservas territoriales;

III. Definir los principios conforme a los cuales el Estado y los ayuntamientos ejercerán sus atribuciones para planear y regular la zonificación, las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios;

IV. Establecer en los términos de la Constitución Política del Estado, las bases generales y las disposiciones aplicables en aquellos municipios que no cuenten con los bandos o reglamentos relativos a la planeación y operación urbana a que se refieren los libros dos y tres del presente Código;

V. Fijar las normas que regulen toda acción urbana en términos de este Código, reglamentos municipales y programas en la materia;

VI. Establecer las bases y normas para la participación ciudadana en el proceso de la formulación, ejecución y seguimiento de programas y proyectos de desarrollo urbano y las acciones emprendidas para el ordenamiento territorial;

VII. Establecer las normas generales de operación para los programas de reservas territoriales y vivienda, así como regular la oferta del suelo urbano;

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

IX. Establecer las normas generales para la regularización de la tenencia de la tierra urbana en el ámbito estatal;

X. Regular la protección, conservación restauración, mejoramiento, recuperación e identificación del patrimonio cultural del Estado y los municipios;

XI. Establecer los mecanismos de coordinación y concertación de los sectores público, social y privado en materia de desarrollo urbano;

XII. Vincular los criterios de conservación del medio ambiente en la definición de las estrategias para la planeación del desarrollo urbano, en los términos previstos en los ordenamientos de la materia;

XIII. Vincular los programas y acciones de desarrollo urbano con las tareas catastrales;

XIV. Fijar las normas generales de la infraestructura y equipamiento vial; y,

XV. Definir las bases para la observancia del presente Código y demás ordenamientos de la materia, las medidas de seguridad, infracciones y sanciones

en los casos que se prevean y los procedimientos y los medios de impugnación que procedan.

ARTÍCULO 2.- Para los efectos de este Código, se entenderá por:

I. Asentamiento Humano Irregular: Núcleo de población ubicado en áreas o predios subdivididos, sin contar con la autorización del Ayuntamiento, o con ella, pero sin haber acatado los lineamientos y disposiciones de la autorización;

II. Centro de Población: Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven para su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación y reserva ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas, dentro de los límites de dicho centro;

III. Código: El Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo;

IV. Comisión Estatal: La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano;

V. Comisión Municipal: La Comisión Municipal de Desarrollo Urbano;

VI. Conurbación: El fenómeno que se presenta cuando dos o más centros de población formen o tiendan a formar una unidad geográfica, económica y social;

VII. Desarrollos: A los fraccionamientos; habitacionales urbanos y suburbanos, comerciales, cementerios e industriales, conjuntos habitacionales que se autoricen en el Estado;

VIII. Dependencia Municipal: El área administrativa creada por el Ayuntamiento, para ejercer funciones de desarrollo urbano en el ámbito municipal;

IX. El Instituto: El Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán;

X. Estado: El Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo;

XI. Gobernador: El Gobernador Constitucional del Estado;

XII. Ordenamiento Ecológico del Territorio: Al instrumento de política ambiental cuyo objeto es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente, la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos;

XIII. Periódico Oficial: El Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo;

(REFORMADA, P.O. 13 DE NOVIEMBRE DE 2017)

XIV. Preservación Ecológica: Las acciones generadas a mantener aquéllas áreas en su estado natural, para asegurar y contribuir al equilibrio y calidad del medio ambiente, asimismo preservar el patrimonio ecológico en la Entidad;

XV. Programa Estatal: Al Programa Estatal de Desarrollo Urbano;

XVI. Programa Municipal: Al Programa Municipal de Desarrollo Urbano;

(REFORMADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
XVII. Programa de Centro de Población: Al Programa de Centro de Población de Desarrollo Urbano;

(REFORMADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
XVIII. Programa Parcial: A los Programas Parciales de Desarrollo Urbano;

(REFORMADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
XIX. Programa Sectorial: A los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano;

XX. Reservas: Las áreas previstas en un programa de desarrollo urbano para el crecimiento de un centro de población, o para establecer un adecuado equilibrio de éste con el territorio y su medio ambiente;

XXI. Reserva Ecológica: Área determinada en un programa de desarrollo urbano, dentro de los límites de crecimiento de los centros de población, que establece un adecuado equilibrio entre éste en el territorio y ambiente que circunda;

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2017)
XXII. Secretaría: La Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial;

(REFORMADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
XXIII. Sistema: El Sistema Estatal de Información para el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano Sustentable; y,

XXIV. Zona Metropolitana: El espacio territorial de influencia dominante de un centro de población.

ARTÍCULO 3.- Se declara de utilidad pública:

(REFORMADA, P.O. 13 DE NOVIEMBRE DE 2017)
I. La planeación del desarrollo urbano;

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

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

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

V. Las acciones de edificación y mejoramiento, para atender las necesidades de vivienda de interés social y popular;

(REFORMADA, P.O. 13 DE NOVIEMBRE DE 2017)
VI. La ordenación y regularización de los asentamientos humanos irregulares;

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

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

IX. El cumplimiento y ejecución de programas de desarrollo urbano;

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

XI. La protección y salvaguarda del patrimonio cultural de los centros de población; y,

XII. La adopción de medidas para prevenir o atender desastres.

ARTÍCULO 4.- El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural, mediante:

I. La vinculación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano regional, municipal y de los centros de población con el bienestar social;

II. El aprovechamiento en beneficio social de los recursos naturales en forma sustentable que garanticen una distribución equitativa de la riqueza pública;

III. La elaboración e implementación de programas de desarrollo urbano;

IV. El desarrollo socioeconómico del Estado, armonizando la interrelación de la ciudad y el campo, en forma que se distribuyan equitativamente los beneficios y costos del proceso de urbanización;

V. La distribución equilibrada de los centros de población en el territorio de la Entidad en función de las actividades económicas en el marco del desarrollo nacional, regional, estatal y municipal, así como del sistema nacional y estatal de ciudades;

VI. La creación y mejoramiento de condiciones favorables para la relación adecuada entre zonas de trabajo, vivienda, recreación y los servicios de cada centro de población;

VII. La regulación de las dimensiones de los centros de población, en concordancia con las características del medio físico, equipamiento e infraestructura y las ventajas competitivas de la región en donde se ubiquen;

VIII. El fomento de los centros de población de dimensiones medias para propiciar un desarrollo regional equilibrado, a fin de evitar que por un crecimiento desmedido, produzcan impactos económicos negativos y un grave deterioro social, humano y ecológico;

IX. La mayor participación ciudadana en la planeación, ordenación y regulación del desarrollo urbano y la solución de sus problemas;

X. La protección, preservación y mejoramiento del medio ambiente en relación con los asentamientos humanos;

XI. La aplicación de programas de mejoramiento para la dotación de equipamiento e infraestructura Urbana a los asentamientos humanos;

(REFORMADA, P.O. 16 DE DICIEMBRE DE 2016)
XII. La promoción de obras y servicios para que los habitantes del Estado tengan una vivienda digna y decorosa, priorizando los principios de sustentabilidad aplicables;

XIII. La zonificación del suelo para determinar, regular y controlar las provisiones, usos, destinos y reservas de los centros de población;

(REFORMADA, P.O. 16 DE DICIEMBRE DE 2016)
XIV. La dotación suficiente, adecuada y el mejoramiento de la infraestructura y equipamiento urbano, preferentemente de sistemas alternativos de energía y de bajo impacto ecológico, así como la prestación de los servicios públicos; con una visión integral de planeación sustentable;

XV. La coordinación y concertación de la inversión pública y privada en la planeación de cobertura regional, urbano (sic) y rural;

XVI. La protección, conservación, restauración y consolidación de la fisonomía propia e imagen urbana y del patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural; incluyendo aquellos elementos que sin estar formalmente catalogados merezcan tutela en su conservación y consolidación;

XVII. El ordenado aprovechamiento y regulación del mercado de bienes inmuebles, con destino a la vivienda de interés social y popular;

XVIII. El fomento de la cultura de la planeación urbana en el ejercicio de gobierno;

XIX. Propiciar el arraigo de la población en sus lugares de origen y la redensificación en los centros de población;

XX. La promoción y aplicación de acciones de financiamiento para el desarrollo urbano y la vivienda popular;

XXI. La prohibición para establecer desarrollos al margen de la Ley;

XXII. El control de las obras de instalaciones, operación, ampliación, remodelación, construcción, reconstrucción y demolición;

XXIII. La construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos para garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad requeridas para las personas con discapacidad; y,

XXIV. La prevención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población.

ARTÍCULO 5.- Se sujetan a las disposiciones de este Código las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que lleven a cabo cualquiera de las actividades siguientes:

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

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

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

IV. Ejecutar acciones que afecten el patrimonio natural, urbano y arquitectónico de los asentamientos humanos; y,

V. Las demás de naturaleza análoga que establezcan leyes, reglamentos y otras disposiciones normativas aplicables.

ARTÍCULO 6.- Las acciones, inversiones, obras y servicios reguladas por este Código, deberán ajustarse a lo dispuesto en el mismo, en los programas de desarrollo urbano; en la zonificación; a la licencia de uso del suelo y a la autorización otorgada por la autoridad competente.

ARTÍCULO 7.- Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población,

el derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los programas de desarrollo urbano aplicables y serán obligatorias para los propietarios o poseedores públicos o privados de los bienes inmuebles, independientemente del régimen legal que los regule.

(ADICIONADO CON LOS ARTÍCULOS QUE LO INTEGRAN, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
CAPÍTULO II

DE LA PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 7 Bis.- La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política que coadyuva al logro de los objetivos de los planes nacionales, estatales y municipales de desarrollo.

La planeación a que se refiere el párrafo anterior, estará a cargo de manera concurrente de la Federación, del Estado de Michoacán y de sus municipios, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 7 Ter.- El ordenamiento y la regulación de los asentamientos humanos, la planeación del desarrollo urbano, la ordenación del territorio y la coordinación metropolitana deberán considerar los siguientes principios básicos:

I. Racionalidad: Desarrollo ordenado y equilibrado, evitando la dispersión de los asentamientos que provoca dispendio de tiempo, energía y recursos para la movilidad urbana;

II. Viabilidad: Posibilidad de todos los ciudadanos de recibir servicios públicos básicos;

III. Equidad e Inclusión Social: Garantizar el ejercicio pleno de los derechos ciudadanos en condiciones de igualdad; garantizar el acceso a los espacios públicos, a políticas sociales incluyentes que fortalezcan la convivencia, la cohesión social y los satisfactores urbanos fundamentales (suelo apto, vivienda, infraestructura, equipamientos sociales, espacio público, empleo, transporte público y no motorizado);

IV. Seguridad: Garantizar las condiciones que eviten riesgos naturales y antropogénicos en y derivados de los asentamientos humanos;

V. Democracia Participativa: Que garantice la vigencia del estado de derecho y que propicie la participación de la sociedad;

VI. Condiciones para la Productividad, Competitividad y Complementariedad: Lograr que las ciudades desarrollen actividad económica que genere empleo suficiente y remunerativo y que permita el financiamiento de su desarrollo;

VII. Sustentabilidad: Mejoramiento continuo de la calidad de vida, sin comprometer el desarrollo de las futuras generaciones, al garantizar la preservación del medio ambiente y el respeto a los recursos naturales de su entorno;

VIII. Equilibrio Regional: Lograr que el crecimiento de los centros de población, conurbaciones y metrópolis, se dé en el marco de una visión integral del desarrollo regional acorde con la legislación en la materia;

IX. Accesibilidad para personas con discapacidad; y,

X. La Protección al Patrimonio Cultural.

(ADICIONADO CON LOS ARTÍCULOS QUE LO INTEGRAN, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
CAPÍTULO III

DE LA ESTRATEGIA TERRITORIAL ESTATAL INTERSECTORIAL

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 7 Quater.- La Estrategia Territorial Estatal Intersectorial y los planos y/o programas de desarrollo urbano, serán el sustento territorial para la formulación de la planeación económica y social en el Estado y sus municipios, para concretar los objetivos, estrategias, metas y prioridades del desarrollo, ajustándose a los criterios de ubicación espacial y las prioridades definidas en dichos planes o programas.

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 7 Quinquies.- La Estrategia Territorial Estatal Intersectorial y los programas a que se refiere el Artículo 62, tendrán como objetivo definir y orientar la inversión pública, así como inducir las obras, acciones e inversiones de los sectores privado y social.

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 7 Sexies.- La Estrategia Territorial Estatal Intersectorial con visión de largo plazo, representará la dimensión territorial del desarrollo Estatal, organizará el sistema urbano del Estado y definirá el marco para ordenar las actividades sociales

y económicas en el territorio desde una perspectiva integral y sustentable, atendiendo los aspectos sociales, económicos, ambientales y físico-espaciales.

La Estrategia Territorial Estatal Intersectorial será el instrumento para:

I. Configurar la dimensión espacial del desarrollo del Estado en el largo plazo y en consecuencia, la dimensión espacial del plan Estatal de desarrollo, y el marco básico de referencia de los programas sectoriales y regionales del Estado;

II. Aplicar un enfoque territorial que sustente la acción articulada, sinérgica y eficaz de los diferentes sectores de la Administración Pública Estatal;

III. Impulsar la autosuficiencia de los sistemas urbano-rurales del Estado;

IV. Concentrar esfuerzos coordinados en las regiones con ventajas comparativas para impulsar el desarrollo económico y generar empleos; y en las más postergadas para crear una red de protección social y promover sus opciones y capacidades efectivas de desarrollo, en concordancia con la legislación de planeación aplicable;

V. Consolidar los enlaces y corredores principales que se requiere para articular las regiones entre sí y con otros estados;

VI. Definir los elementos genéricos de infraestructura, equipamientos y servicios básicos que requieren las ciudades, áreas conurbadas y zonas metropolitanas de cada sistema urbano-rural y promover su dotación por los diferentes sectores; y,

VII. Lograr una mayor sustentabilidad, al propiciar un desarrollo más ordenado, más compacto, que reduzca la ocupación urbana de tierras agrícolas, áreas con valor ambiental y reservas naturales, propicie un uso racional del agua y de la energía, y contribuya a respetar la capacidad de carga de los sumideros locales y globales, en concordancia con la legislación ambiental aplicable.

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 7 Septies.- La Estrategia Territorial Estatal Intersectorial podrá ser modificada cada diez años tomando como base el Censo de Población y Vivienda o cuando ocurran cambios socio-espaciales profundos en el país y el Estado. Su elaboración y modificación seguirán el siguiente proceso:

I. El Ejecutivo Estatal convocará a los representantes de las dependencias y organismos Estatales y al Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial, a fin de que de manera conjunta elaboren la propuesta de Estrategia Territorial Estatal Intersectorial;

II. La propuesta será puesta en consulta de los municipios del Estado para recibir sus aportaciones, a través del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y el Ejecutivo Estatal; y,

III. Elaborada la propuesta definitiva será sometida al Congreso del Estado para su aprobación.

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 7 Octies.- El contenido de la Estrategia Territorial Estatal Intersectorial deberá establecer:

I. La regionalización del Estado, en concordancia con la ley en la materia;

II. Las prioridades, especialización y vocaciones de ciudades, de acuerdo a sus características socio-económicas y culturales, su localización en el entorno regional y nacional, sus capacidades de absorción de población y actividades y su crecimiento con relación a las condiciones ambientales, en particular de acceso al agua;

III. La creación, ampliación o mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos e instalaciones fundamentales para el desarrollo de las regiones y el Estado y las prioridades de localización y ejecución en el tiempo;

IV. Las orientaciones para la fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación de ciudades, de acuerdo a sus vocaciones y capacidades, bajo el principio de un crecimiento y desarrollo sustentable;

V. Las orientaciones para la preservación, conservación y mejoramiento de áreas de valor ambiental o para el desarrollo de actividades no urbanas, como agropecuarias, forestales y mineras, entre otras, en concordancia con la legislación ambiental; y,

VI. Las estrategias de ejecución de las propuestas y de los instrumentos que permitirán dicha ejecución, acordes con lo establecido en el Sistema Nacional de Planeación Democrática.

(ADICIONADO CON LOS ARTÍCULOS QUE LO INTEGRAN, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
CAPÍTULO IV

PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y DERECHOS URBANOS FUNDAMENTALES

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 7 Nonies.- La participación ciudadana se concibe como una forma para atender y resolver la problemática, con las decisiones y acciones de gobierno, con el fin de construir un desarrollo urbano sustentable, que deberá promoverse de manera esencial para la consulta, propuestas, elaboración de programas, aportaciones de mano de obra y de recursos materiales y económicos, en la ejecución y vigilancia de las acciones de desarrollo urbano, regional y vivienda previstas en este Código.

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 7 Decies.- Toda persona, agrupación u organización social tiene el derecho de participar en estas acciones de forma libre y directa, mediante los mecanismos que se establezcan por la Secretaría, el Instituto, los municipios y las disposiciones reglamentarias.

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 7 Undecies.- Se reconocen como derechos urbanos fundamentales de los residentes de asentamientos humanos en centros urbanos y rurales de población en el Estado, los siguientes:

I. Al libre tránsito en vialidades y bienes de propiedad pública, sin impedimentos materiales; y el relativo a la movilidad y a la accesibilidad de los centros urbanos y rurales de población;

II. A la belleza urbana y al disfrute del espacio público;

III. A contar con servicios públicos;

IV. Al acceso transparente a la información generada en los procesos de planeación y administración del suelo, incluyendo licencias, autorizaciones o permisos de cualquier índole;

V. A la calidad del medio ambiente, entendida como tal la calidad de vida integral, es decir, la preservación del medio ambiente para las generaciones futuras. Este derecho incluye el uso racional de los recursos naturales y energéticos, el patrimonio cultural y la protección frente a las agresiones a la calidad el (sic) entorno;

VI. A una vivienda digna y decorosa;

VII. A la ejecución de obras públicas de beneficio colectivo;

VIII. A que se cumplan las previsiones y contenidos de los Programas para el ordenamiento del territorio, Programas para el desarrollo urbano de los centros de población, Programas para la conciliación de acciones y políticas y Esquemas de desarrollo urbano;

IX. A la identidad colectiva dentro de los centros de población, con el fin de que la organización interna del espacio urbano facilite la cohesión sociocultural de las comunidades y asentamientos humanos;

X. A presentar, de forma colectiva o individual, denuncias urbanas e impugnaciones contra actos hechos jurídicos que violenten la normatividad, legislación o programas urbanos y ambientales; y,

XI. El colectivo a la preservación de bienes considerados como patrimonio cultural.

Los derechos urbanos fundamentales reconocidos en este ordenamiento otorgan interés jurídico individual o colectivo para ser exigibles y reparables mediante mecanismos y procedimientos de restitución de garantías urbanísticas, sean de naturaleza jurisdiccional, administrativa o constitucional.

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 7 Duodecies.- La participación ciudadana en materia de asentamientos humanos comprenderá:

I. La formulación, modificación, evaluación y vigilancia del cumplimiento de todos los instrumentos de planeación que regula el presente Código;

II. La determinación y control de la zonificación, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población;

III. La promoción de acciones y obras urbanas para el mejoramiento y conservación de zonas populares de los centros de población y de las comunidades rurales e indígenas, así como en materia de vivienda;

IV. La protección del patrimonio cultural edificado de los centros de población;

V. La preservación del medio ambiente en los centros de población;

VI. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población;

VII. La solicitud de aplicación de sanciones inmediatas y medidas de seguridad con relación a proyectos, obras o actividades que vulneren la normatividad de los programas, el presente Código; y,

VIII. La autoridad Estatal y los municipios promoverán la participación ciudadana a través de convocatorias, publicaciones y la difusión en los diferentes medios de comunicación del contenido del presente Código, así como de los programas y actividades vinculadas.

TÍTULO SEGUNDO

DE LA CONCURRENCIA Y COORDINACIÓN DE AUTORIDADES

Capítulo I

De las Autoridades y Organismos Auxiliares

ARTÍCULO 8.- Son autoridades competentes para la aplicación de este Código:

I. El Gobernador;

II. La Secretaría; y,

III. Los ayuntamientos.

ARTÍCULO 9.- Son organismo (sic) auxiliares y de participación social:

I. La Comisión Estatal de Desarrollo Urbano;

II. Las comisiones municipales de desarrollo urbano;

(REFORMADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
III. Las comisiones de zonas conurbadas que se establezcan en el Estado;

IV. Las asociaciones o patronatos que se integren para promover la conservación y mejoramiento del patrimonio cultural del Estado.

(ADICIONADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
V. Los Institutos Municipales de Planeación; y,

(ADICIONADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
VI. Los Observatorios Urbanos.

ARTÍCULO 10.- Las dependencias y entidades de los gobiernos Estatal y municipales ejercerán sus atribuciones relativas al desarrollo urbano y la vivienda, de manera congruente con los objetivos y prioridades de los programas Estatal y municipales de desarrollo y de los diferentes programas de desarrollo urbano y vivienda que de éstos se deriven.

ARTÍCULO 11.- La coordinación y concertación que en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, vivienda, infraestructura, vialidad y patrimonio cultural, se sujetará a las disposiciones previstas en este Código y demás leyes aplicables.

Capítulo II

De las Autoridades Estatales

ARTÍCULO 12.- Corresponde al Gobernador:

I. Ordenar la formulación, publicación y registro de los programas de desarrollo urbano estatal, regionales y sectoriales, vigilando su congruencia con el Programa Nacional de Desarrollo Urbano;

II. Aprobar los programas estatal, regionales y sectoriales de desarrollo urbano; publicarlos, así como aprobar y publicar los convenios de coordinación correspondientes;

III. Proponer ante los ayuntamientos los convenios de coordinación necesarios para ejecutar las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas Estatal, regionales o sectoriales de desarrollo urbano;

IV. Coordinar las acciones del Programa Estatal de Desarrollo Urbano, con las que se derivan del Programa Nacional de Desarrollo Urbano, coadyuvar con las autoridades federales en su cumplimiento, y en su caso, formular propuestas para ser consideradas en éste último;

V. Convenir con los ayuntamientos, a solicitud expresa, que la Secretaría asuma de manera total o parcial las funciones técnicas que les correspondan en la aplicación de este Código, cuando carezcan de los órganos administrativos correspondientes o la complejidad de los asuntos lo requieran;

VI. Aprobar y publicar los convenios sobre conurbaciones pertenecientes a dos o más centros de población del Estado;

VII. Participar en forma coordinada con la federación y los ayuntamientos, a efecto de establecer y ejecutar las políticas estatales del desarrollo urbano y vivienda derivadas del Programa Estatal;

VIII. Promover la participación social en la elaboración, ejecución, evaluación y revisión de los programas de desarrollo urbano estatales;

IX. Implementar el Sistema Estatal de Información Geográfica, como apoyo a las actividades de planeación, gestión, académicas, evaluación, realización de proyectos y administración del desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial del Estado y los municipios;

X. Coordinarse con la federación, con otras entidades y con los ayuntamientos, para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población;

XI. Convenir con los ayuntamientos y los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el desarrollo regional y urbano;

XII. Aplicar las disposiciones derivadas de los programas de desarrollo urbano, que impongan a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público; y,

XIII. Las demás que le señalen el presente Código y otras leyes aplicables.

ARTÍCULO 13.- La Secretaría tendrá las atribuciones siguientes:

I. Formular, ejecutar, controlar, modificar, actualizar y evaluar los programas estatal, regionales y sectoriales de desarrollo urbano;

II. Asesorar y apoyar a los ayuntamientos, cuando éstos lo soliciten, en la formulación o actualización, ejecución, control y evaluación de los programas de desarrollo urbano de su competencia;

III. Formular, ejecutar, controlar y evaluar los programas de (sic) regionales y sectoriales de desarrollo urbano con los ayuntamientos involucrados y coadyuvar con las comisiones de zona conurbada;

IV. Identificar en forma conjunta con los ayuntamientos involucrados, y con la opinión de las dependencias y entidades federales y estatales competentes, la localización de los derechos de vía necesarios en materia de agua potable, drenaje pluvial, drenaje sanitario, energía eléctrica, comunicaciones, energéticos, vialidad, transporte, u otros para administración, custodia y resguardo;

V. Opinar para que las acciones e inversiones en materia de desarrollo urbano, programadas por las dependencias y entidades de la administración pública estatal se ajusten a este Código y que las mismas sean congruentes con las obras, acciones y servicios contenidas en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, sus derivados y demás normatividad aplicable;

VI. Fungir como Secretario Técnico de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, a través de su titular;

VII. Promover la adquisición de las reservas territoriales por parte del Gobierno del Estado, y en su caso, conjuntamente con el Ayuntamiento respectivo, para establecer en éstas proyectos habitacionales de interés social y popular, infraestructura y equipamiento urbano;

VIII. Evaluar anualmente el cumplimiento de los programas de desarrollo urbano de ámbito estatal;

IX. La Secretaría al tener conocimiento por sí o por interpósita persona, podrá informar a las autoridades competentes, sobre las autorizaciones otorgadas en contravención a las normas técnicas estatales contenidas en este Código, de los programas de desarrollo urbano y demás legislación aplicable;

X. Ejercer el derecho de preferencia de conformidad con este Código, y en su caso, la legislación federal aplicable;

XI. Establecer en congruencia con las normas federales, el sistema normativo del equipamiento urbano estatal;

XII. Participar de manera coordinada con los ayuntamientos, los gobiernos de las entidades federativas y con la Federación, en la planeación y ordenación de los

centros de población situados en el territorio del Estado y de otras entidades vecinas, que constituyan o tiendan a constituir una conurbación infraestatal;

XIII. Participar con los ayuntamientos en la elaboración y ejecución, en su caso, de los Programas de Ordenación y Regulación de Zonas Conurbadas, en los términos que establezcan este Código y los convenios correspondientes;

XIV. Aplicar en coordinación con los ayuntamientos y la Federación, en su caso, las medidas a que deban sujetarse los predios no urbanizables, por tratarse de áreas sujetas a conservación y mejoramiento, sean éstas arqueológicas, agropecuarias, mineras, forestales, pecuarias o áreas naturales protegidas;

XV. Gestionar la inscripción de los programas de desarrollo urbano de su competencia, en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, en el Sistema de Información Geográfica del Estado y en el Registro Agrario Nacional;

XVI. Llevar el registro de los programas de desarrollo urbano para su difusión, consulta pública, control y evaluación;

XVII. Opinar sobre la congruencia de los programas de desarrollo urbano que aprueben los ayuntamientos y verificar su publicación en el Periódico Oficial e inscripciones ante el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado;

XVIII. Promover acciones de regularización de los asentamientos humanos irregulares a solicitud de los ayuntamientos, coordinándose en su caso, con las dependencias federales competentes;

XIX. Participar con los ayuntamientos en la ejecución de acciones de aprovechamiento urbano del suelo mediante el aumento de valor y mejoría específica de la propiedad y la aportación de mejoras;

XX. Promover la participación de los sectores social y privado, en la formulación o actualización, ejecución, modificación y evaluación de los programas de desarrollo urbano; así como la realización de acciones e inversiones para el desarrollo regional y estatal;

XXI. Celebrar los convenios y contratos necesarios para la formulación o actualización de los programas de desarrollo urbano de ámbito estatal;

XXII. Realizar en coordinación con los ayuntamientos, el Instituto y la federación, en su caso, los estudios para determinar en el ámbito estatal, los requerimientos de suelo para la constitución de las reservas territoriales para el desarrollo urbano y vivienda, así como las acciones e inversiones que correspondan;

XXIII. Establecer las medidas necesarias tendientes a desalentar la especulación de predios y fincas contrarias al interés público o social;

XXIV. Gestionar en coordinación con los ayuntamientos la canalización de recursos financieros para la formulación o actualización de los programas de desarrollo urbano de ámbito estatal y municipal;

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

XXVI. Notificar los acuerdos de la Comisión Estatal;

XXVII. Formular la normatividad urbana necesaria derivada del sistema estatal de planeación y los programas de desarrollo urbano;

XXVIII. Determinar y adoptar las medidas de seguridad en el ámbito de su competencia en los términos del presente Código y demás leyes y reglamentos aplicables; y,

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

Capítulo III

De los Ayuntamientos

ARTÍCULO 14.- Los ayuntamientos tendrán las atribuciones siguientes:

I. Formular o actualizar, aprobar, publicar, ejecutar, controlar y evaluar los programas de desarrollo urbano de ámbito municipal, coordinándose con la Secretaría para efectos de la congruencia con el Programa Estatal y sus derivados;

II. Definir y administrar la zonificación urbana, que se derive de la planeación del desarrollo urbano y controlar los usos, reservas y destinos de áreas y predios en su jurisdicción;

III. Financiar o gestionar recursos económicos para la formulación o actualización de los programas de desarrollo urbano y demás instrumentos técnico jurídicos de administración urbana, así como la realización de acciones, obras y servicios de desarrollo urbano;

IV. Proponer la fundación de centros de población, solicitando su inclusión en el Programa Estatal;

V. Promover la participación social en la formulación o actualización, ejecución, evaluación y revisión de los programas de desarrollo urbano;

VI. Promover la constitución de asociaciones para la conservación y mejoramiento del patrimonio cultural;

VII. Promover y coordinar las acciones de regularización de los asentamientos humanos irregulares y, en su caso, establecer coordinación con la Secretaría y las dependencias federales competentes, según corresponda;

VIII. Realizar los procedimientos administrativos que procedan, en contra de quienes promuevan o ejecuten acciones u obras en contravención a lo dispuesto en este Código y los programas de desarrollo urbano;

IX. Adquirir y administrar reservas territoriales por sí o en coordinación con la Secretaría o el Instituto;

X. Ejercer el derecho de preferencia en lo relativo a predios comprendidos en las áreas de reservas para crecimiento urbano contenidas en los programas de desarrollo urbano, cuando vayan a ser enajenados a título oneroso;

XI. Asegurar la protección, conservación y manejo de las áreas verdes y las zonas de conservación y protección ecológica ubicadas en el municipio;

(REFORMADA, P.O. 16 DE DICIEMBRE DE 2016)
XII. Promover y ejecutar obras para que los habitantes del municipio cuenten con vivienda digna, equipamiento, infraestructura y servicios adecuados y de calidad;

XIII. Otorgar las facilidades administrativas que estén a su alcance a las acciones de vivienda de interés social y popular;

XIV. Solicitar a la Secretaría el apoyo y asesoría que requiera para cumplir con los fines de este Código;

XV. Conceder o negar las licencias, permisos o autorizaciones de las acciones urbanas o de los de los (sic) Desarrollos y desarrollos en condominio;

XVI. Verificar que los fraccionadores hayan cubierto los impuestos, aprovechamientos, derechos o contribuciones fiscales municipales que les correspondan; haber realizado las donaciones respectivas; así como constituido las garantías que les señala este Código u otros ordenamientos legales aplicables;

XVII. Llevar el inventario de las colonias, fraccionamientos, conjuntos habitacionales, desarrollos en condominio, barrios, comunidades y ejidos;

XVIII. Determinar el uso del suelo de las áreas de donación de los Desarrollos y desarrollos en condominio, en congruencia con este Código, los programas de desarrollo urbano y el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Estatal;

XIX. Municipalizar los Desarrollos, y en su caso, desarrollos en condominio cuando se hayan cubierto los requisitos previstos en este Código;

XX. Promover o ejecutar Fraccionamientos Urbanos Habitacionales de tipo popular;

XXI. Expedir los reglamentos de operación urbana, zonificación y usos del suelo y de construcciones;

XXII. Tomando en cuenta las condiciones territoriales y socioeconómicas de los municipios, así como su capacidad administrativa y financiera, podrán convenir con el Gobierno del Estado, que éste asuma de manera total o parcial, por un periodo que en ningún caso debe exceder su gestión constitucional, las funciones técnicas que le correspondan en la aplicación de este Código;

XXIII. Celebrar con la Federación, el Estado, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstas en los programas municipal de desarrollo urbano, de centro de población y los demás que de éstos deriven;

XXIV. Verificar, evaluar y en su caso, autorizar los programas de inversión pública que el Ayuntamiento ejecute por sí o en coordinación con los gobiernos Federal, Estatal o particulares, para que los mismos sean congruentes con las obras, acciones y servicios contenidas en los programas de desarrollo urbano y demás normatividad aplicable;

XXV. Coordinar las políticas y prácticas catastrales con los programas municipales de desarrollo urbano;

XXVI. Evaluar técnica y jurídicamente en coordinación con la Secretaría, la vigencia de los programas de desarrollo urbano de ámbito municipal al inicio de su gestión gubernamental;

XXVII. Elaborar el atlas de riesgos del Municipio, mismo que deberá actualizarse periódicamente;

XXVIII. Promover entre los propietarios de tierras o predios la apertura al desarrollo de nuevas áreas, previstas en los programas de desarrollo urbano, mediante el mecanismo de repartición de cargas y beneficios por la dotación de infraestructura, vialidad y servicios requeridos;

XXIX. Llevar a cabo acciones para el acondicionamiento de accesos y servicios para las personas con discapacidad;

XXX. Determinar y tramitar las infracciones y sanciones, adoptar y ejecutar las medidas de seguridad en el ámbito de su competencia en los términos del presente Código y demás leyes y reglamentos aplicables;

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

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

TÍTULO TERCERO

DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL

Capítulo I

De los Organismos de Participación Social

ARTÍCULO 15.- Los organismos de participación social constituidos a nivel estatal y municipal, podrán participar en los procesos de planeación, programación y evaluación del desarrollo urbano en los términos del presente Código.

ARTÍCULO 16.- La participación social tendrá los objetivos siguientes:

I. Fomentar los derechos y obligaciones de los habitantes y su corresponsabilidad en el desarrollo urbano;

II. Fortalecer la comunicación entre las autoridades estatales y municipales y los ciudadanos en forma permanente;

III. Colaborar en la formulación o actualización, control, evaluación y ejecución de los programas de desarrollo urbano;

IV. Vigilar el desarrollo y cumplimiento de los lineamientos y disposiciones contenidas en los programas de desarrollo urbano;

V. Opinar para la determinación y control de la zonificación, usos, destinos y reservas de áreas y predios de los centros de población;

VI. Promover el financiamiento de proyectos habitacionales, comerciales, recreativos y turísticos;

VII. Promover la conservación y preservación del medio ambiente en los centros de población;

VIII. Incentivar el financiamiento y la participación del sector público, social o privado en la construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos en términos de este Código y otros ordenamientos aplicables;

IX. Participar en la protección del patrimonio cultural de los centros de población;

X. Promover la inclusión de personas con discapacidad en las políticas de acciones y obras tendientes a favorecer su accesibilidad en el equipamiento urbano y su movilidad en las vialidades y espacios públicos;

XI. Promover la construcción y mejoramiento de la vivienda de interés social y popular;

XII. Fomentar la prevención y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población;

(REFORMADA, P.O. 16 DE DICIEMBRE DE 2016)
XIII. Fomentar la legalidad y transparencia de los actos administrativos y denunciar ante las autoridades competentes, los hechos, actos u omisiones que cometieren los particulares o autoridades en contravención a lo que establece este Código y los programas de desarrollo urbano;

(REFORMADA, P.O. 16 DE DICIEMBRE DE 2016)
XIV. Solicitar la adopción de las medidas de seguridad previstas en este Código; y,

(REFORMADA [N. DE E. ADICIONADA], P.O. 16 DE DICIEMBRE DE 2016)
XV. Opinar en la planeación urbana sustentable y con visión a largo plazo.

ARTÍCULO 17.- Los particulares que deseen participar en los procesos a que se refiere el artículo anterior, lo podrán hacer a través de las comisiones correspondientes, sin perjuicio de los derechos y las garantías que tengan y que puedan ejercer individualmente ante las autoridades competentes.

ARTÍCULO 18.- En todos los casos en que las autoridades lo estimen necesario, solicitarán la opinión de las organizaciones de profesionistas legalmente constituidas con domicilio en el Estado, académicas y de investigación en las diversas materias que inciden en el desarrollo urbano, la vivienda y protección ecológica, a fin de enriquecer los instrumentos jurídicos, económicos, técnicos y en general, todos aquellos que en cada caso se apliquen.

ARTÍCULO 19.- La Comisión Estatal, es un órgano de consulta y opinión en materia de planeación, operación urbana y vivienda, la cual funcionará en forma permanente y tendrá por sede la Capital del Estado y jurisdicción en toda la Entidad. Esta comisión, en su caso, funcionará dentro del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Michoacán, en los asuntos que tengan que ver con su materia, a efecto de evitar duplicidades.

(REFORMADO [N. DE E. ESTE PÁRRAFO], P.O. 13 DE NOVIEMBRE DE 2017)
ARTÍCULO 20.- La Comisión Estatal se integrará de la siguiente forma:

I. Un Presidente, que será el Gobernador;

II. Un Secretario Técnico, que será el titular de la Secretaría;

(REFORMADA, P.O. 13 DE NOVIEMBRE DE 2017)
III. El Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano, Obra Pública y Vivienda del Congreso del Estado;

(REFORMADA, P.O. 13 DE NOVIEMBRE DE 2017)
IV. Tres representantes designados por la totalidad de los ayuntamientos y de los Concejos Municipales;

(REFORMADA, P.O. 13 DE NOVIEMBRE DE 2017)
V. El titular del Instituto de Vivienda del Estado de Michoacán;

(REFORMADA, P.O. 13 DE NOVIEMBRE DE 2017)
VI. El titular de la Secretaría de Comunicaciones y Obras Públicas;

(ADICIONADA, P.O. 13 DE NOVIEMBRE DE 2017)
VII. El titular de la Comisión Estatal del Agua y Gestión de Cuencas;

(ADICIONADA, P.O. 13 DE NOVIEMBRE DE 2017)
VIII. El titular de la Comisión Forestal del Estado;

(ADICIONADA, P.O. 13 DE NOVIEMBRE DE 2017)
IX. El titular de la Dirección de Protección Civil;

(ADICIONADA, P.O. 13 DE NOVIEMBRE DE 2017)
X. Un representante de la Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, preferentemente un experto en la materia; y,

(ADICIONADA, P.O. 13 DE NOVIEMBRE DE 2017)
XI. Cinco representantes del sector social y cinco del sector privado.

(REFORMADO, P.O. 13 DE NOVIEMBRE DE 2017)
ARTÍCULO 21.- Podrán participar como invitados a las sesiones de la Comisión Estatal, representantes de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Federal o a quien se considere necesario, que su opinión contribuya a los asuntos relacionados con este organismo.

ARTÍCULO 22.- Por cada representante propietario se designará un suplente, que lo sustituirá en sus faltas temporales y, en todo caso, será el Secretario Técnico quien supla las faltas del Presidente de la Comisión Estatal.

(REFORMADO, P.O. 13 DE NOVIEMBRE DE 2017)
ARTÍCULO 23.- Los integrantes de la Comisión Estatal, tendrán voz y voto, los invitados, solo con voz.

ARTÍCULO 24.- Las decisiones de la Comisión Estatal, se tomarán por mayoría de votos. El Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate.

(REFORMADO, P.O. 13 DE NOVIEMBRE DE 2017)
ARTÍCULO 25.- La Comisión Estatal, se regirá por lo dispuesto en este Código y por su Reglamento Interior.

ARTÍCULO 26.- La Comisión Estatal tendrá las atribuciones siguientes:

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

II. Opinar sobre la determinación estatal de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios;

III. Opinar y evaluar los proyectos de obras de infraestructura y equipamiento urbano de impacto estatal y regional;

IV. Opinar anualmente el cumplimiento de los programas de desarrollo urbano de ámbito estatal;

V. Opinar sobre la vigencia de los programas de desarrollo urbano de ámbito estatal;

VI. Proponer la creación de nuevos servicios y el mejoramiento de los ya existentes;

VII. Promover y gestionar la participación y colaboración de personas físicas, jurídicas, públicas o privadas para la realización de obras y servicios derivados de los programas de desarrollo urbano;

VIII. Recibir, analizar y canalizar a las autoridades competentes toda solicitud, propuesta o demanda de personas u organizaciones relacionadas con el desarrollo urbano;

IX. Proponer al Gobierno del Estado o a los ayuntamientos, estudios y proyectos de obras a desarrollar y acciones a favor del desarrollo urbano;

X. Analizar las observaciones o proposiciones que le formulen los particulares, los ayuntamientos o la Secretaría, respecto al desarrollo urbano y vivienda;

XI. Fomentar la obtención de recursos económicos, para aplicarse en la realización de acciones de vivienda tipo popular;

XII. Opinar o proponer sobre las propuestas para el establecimiento de reservas estatales territoriales, para el desarrollo urbano y vivienda, que coadyuven a normar el crecimiento de los centros de población;

XIII. Opinar y proponer acciones en materia de conservación y mejoramiento de sitios, fincas y monumentos del patrimonio cultural;

XIV. Realizar consultas sobre la problemática del desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial del Estado; pudiendo formar comisiones o grupos de trabajo que se aboquen a ampliar la consulta o participación de la comunidad;

XV. Formular, aprobar y expedir su Reglamento Interior que regule su funcionamiento;

XVI. Opinar sobre los programas estatales que propongan la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento, financiadas mediante una contribución decretada por el Congreso del Estado; y,

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

ARTÍCULO 27.- La Comisión Estatal, deberá sesionar en forma ordinaria cada tres meses, debiendo concurrir por lo menos la mayoría de sus integrantes permanentes y de manera extraordinaria cuando sea necesario o lo soliciten la mitad de sus integrantes, mismas que serán convocadas por escrito por su Presidente a través del Secretario Técnico, con un mínimo de cuatro días hábiles de anticipación y en el que se deberá integrar la orden del día de los asuntos a tratar.

Los miembros de la Comisión Estatal desempeñarán sus cargos de manera honorífica.

ARTÍCULO 28.- Las comisiones municipales de los municipios de Apatzingán, Hidalgo, La Piedad, Lázaro Cárdenas, Morelia, Uruapan, Zacapu, Zamora y Zitácuaro, se podrán integrar por los miembros permanentes siguientes:

I. Un Presidente, que será el Presidente Municipal;

II. Un Secretario Técnico, que será el titular de la Dependencia Municipal relacionada con el desarrollo urbano;

III. Los regidores titulares de las comisiones de Desarrollo Urbano y Obras Públicas, Ecología, y Planeación, Presupuesto y Desarrollo del Ayuntamiento;

IV. Tres vocales, designados por la totalidad de los Jefes de Tenencia del Municipio correspondiente;

V. Tres vocales, electos entre los encargados del orden del municipio correspondiente;

VI. Once vocales sociales, representantes de las cámaras, colegios de profesionistas, asociaciones, instituciones académicas y de investigación, organizaciones de los sectores privado, social y concesionarios del transporte público.

En el resto de los municipios del Estado, para los efectos de los regidores y vocales previstos en las fracciones III, IV, V y VI, se podrán integrar respectivamente, por un regidor, un jefe de tenencia, un encargado del orden y cinco vocales sociales o privados.

ARTÍCULO 29.- En las comisiones municipales podrán participar como vocales invitados por la Secretaria Técnica, representantes de las dependencias y entidades del Poder Ejecutivo Federal o Estatal relacionadas con la materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial o relacionado con los asuntos que analizará la Comisión.

ARTÍCULO 30.- Por cada representante propietario se designará un suplente, que lo sustituirá en sus faltas temporales y, en todo caso, será el Secretario Técnico quien supla las faltas del Presidente de la Comisión Municipal.

ARTÍCULO 31.- Los vocales permanentes contarán con voz y voto en las sesiones de la Comisión Municipal y los vocales invitados, solo con voz.

ARTÍCULO 32.- Las decisiones de la Comisión Municipal, se tomarán por mayoría de votos. El Presidente tendrá voto de calidad, en caso de empate.

ARTÍCULO 33.- En lo conducente, serán aplicables para la integración de las comisiones municipales las disposiciones establecidas para la Comisión Estatal. Estas comisiones, en su caso, funcionarán dentro del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio, en los asuntos que tengan que ver con su materia.

ARTÍCULO 34.- Las comisiones municipales tendrán las atribuciones siguientes:

I. Asesorar y apoyar a los ayuntamientos en materia de planeación urbana, desarrollo urbano, recursos naturales, medio ambiente y obras públicas, así como opinar respecto de los programas relativos;

II. Opinar sobre la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios;

III. Opinar anualmente el cumplimiento de los programas de desarrollo urbano de ámbito municipal;

IV. Opinar sobre la vigencia técnica-jurídica de los programas de desarrollo urbano de ámbito municipal;

V. Opinar sobre la transferencia de potencialidades de predios;

VI. Formular propuestas en materia de reservas territoriales y regularización de los asentamientos humanos irregulares;

VII. Opinar sobre los estudios técnicos necesarios para llevar a cabo obras municipales o intermunicipales, con la cooperación económica de los particulares;

VIII. Recibir, analizar y canalizar a las autoridades competentes toda solicitud, propuesta o demanda de personas u organizaciones relacionadas con el desarrollo urbano;

IX. Opinar sobre la procedencia de ejecutar obras de infraestructura y equipamiento urbano de los centros de población del municipio;

X. Promover y gestionar la participación y colaboración de personas físicas, jurídicas públicas y privadas para la realización de obras y servicios derivadas de los programas de desarrollo urbano;

XI. Proponer al Ayuntamiento la creación de nuevos servicios o conservación y mejoramiento de los ya existentes, sobre bases de colaboración particular de acuerdo con las necesidades o solicitudes de los diversos sectores de la población; y,

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

ARTÍCULO 35.- Los miembros de las comisiones municipales desempeñarán sus cargos de manera honorífica.

ARTÍCULO 36.- Las comisiones municipales tendrán como domicilio la cabecera de sus respectivos municipios, pero podrá sesionar en ocasiones especiales en cualesquiera otra población del municipio a que corresponda.

ARTÍCULO 37.- Las comisiones municipales deberán sesionar cada treinta días de manera ordinaria y estar presentes por lo menos la mayoría de sus integrantes permanentes y de manera extraordinaria cuando sea necesario o lo soliciten la mitad de sus integrantes, mismas que serán convocadas por escrito por su Presidente a través del Secretario Técnico, con un mínimo de cuatro días hábiles de anticipación y en el que se deberá integrar el orden del día de los asuntos a tratar; las decisiones se tomarán por mayoría de votos de los presentes.

Capítulo II

De las Comisiones de Zonas Conurbadas

ARTÍCULO 38.- Cuando dos o más centros de población situados en territorios de dos o más municipios formen o tiendan a formar una continuidad física, económica y demográfica, el Estado y los municipios respectivos, constituirán una Zona Conurbada, en los términos de los convenios que se celebren para planearla y regularla en forma conjunta y coordinada a través de una Comisión de Zona Conurbada.

ARTÍCULO 39.- La Comisión de Zona Conurbada se integrará por:

I. Un Presidente, que será el Gobernador;

II. Los presidentes municipales de los ayuntamientos, en donde se localice la zona conurbada;

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2017)
III. Un Secretario Técnico, que será el Secretario de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial;

IV. Hasta cinco vocales invitados por cada uno de los ayuntamientos involucrados, representantes de los sectores social y privado, de las autoridades auxiliares municipales o funcionarios municipales; y,

V. Vocales invitados por común acuerdo de sus integrantes, representantes de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, Estatal o instituciones académicas que incidan en el desarrollo urbano y tengan relación con la zona de conurbación.

ARTÍCULO 40.- Los integrantes considerados en las fracciones I a IV del artículo anterior se considerarán permanentes. Por cada representante propietario se designará un suplente, que lo sustituirá en sus faltas temporales, y en todo caso, será el Secretario Técnico quien supla las faltas del Presidente de la Comisión de Zona Conurbada.

ARTÍCULO 41.- La Comisión de Zona Conurbada, sesionará cuantas veces sea necesario, pero mínimo tres veces por año, con la asistencia de cuando menos las dos terceras partes de sus integrantes, en las que deberá estar la totalidad de los Presidentes de los municipios involucrados.

ARTÍCULO 42.- Las decisiones de las Comisiones de Zonas Conurbadas, se tomarán por mayoría de votos y cada uno de sus integrantes permanentes tendrá voz y voto. El Presidente de la Comisión tendrá voto de calidad, en caso de empate.

ARTÍCULO 43.- Las comisiones de Zona Conurbada podrán constituirse previamente a la suscripción del convenio de conurbación y hasta en tanto, tendrán las mismas atribuciones que las comisiones municipales y aplicables las disposiciones de este Código relativas a ellas.

ARTÍCULO 44.- Suscrito, en su caso, el convenio de conurbación, la Comisión de Zona Conurbada será de carácter permanente y deberá iniciar sus funciones ocho días después. La Comisión será un organismo de carácter técnico con personalidad jurídica.

ARTÍCULO 45.- La Comisión de Zona Conurbada tendrá las atribuciones siguientes:

I. Formular y aprobar el programa de desarrollo urbano de la zona conurbada conjuntamente con la Secretaría;

II. Disponer la publicación y registro del programa;

III. Participar con la Secretaría, en la elaboración de los programas regionales de las zonas conurbadas, parciales o sectoriales, cuyo espacio de aplicación este comprendido dentro del territorio de la zona conurbada, así como sus proyectos de modificación;

IV. Proponer proyectos urbanísticos específicos de alcance metropolitano, no previstos en el programa de zona conurbada y cuya ejecución implique modificaciones al propio programa;

V. Recibir y analizar las observaciones, proposiciones o las solicitudes de modificación particular del programa de zona conurbada;

VI. Dictaminar previa solicitud expresa del Ayuntamiento correspondiente, los lineamientos a que deben sujetarse la apertura, modificación, prolongación, ampliación, integración y mejoramiento de las vías públicas, así como la localización de infraestructuras, equipamientos, obras y servicios públicos, que vinculen o impacten a los municipios que la integren;

VII. Vigilar el cumplimiento del programa de zona conurbada, dentro del ámbito de su extensión territorial;

VIII. Promover la participación social en la formulación, ejecución, evaluación y modificación total o parcial del programa de zona conurbada;

IX. Solicitar a la autoridad competente, determine y ejecute las medidas de seguridad, infracciones y sanciones, respecto de actos o acciones que contravengan el Programa de Zona Conurbada o este Código;

X. Gestionar ante las autoridades municipales, estatales y, en su caso, federales, el cumplimiento en el ámbito de su competencia, las decisiones que se hayan tomado;

XI. Opinar sobre las obras de equipamiento, infraestructura urbana, recursos naturales y medio ambiente, que por su importancia deba conocer la Comisión de Zona Conurbada, a criterio de los miembros de la misma;

XII. Formular, aprobar y expedir su Reglamento interior;

XIII. Analizar las observaciones o proposiciones que le formule la comunidad respecto al desarrollo urbano de la zona conurbada;

XIV. Las demás que le señale este Código y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

ARTÍCULO 46.- Las comisiones estatal, municipales y de zonas conurbadas de desarrollo urbano, podrán integrar comités técnicos con hasta cinco de sus integrantes permanentes y, en su caso, vocales invitados, para que le auxilien en la atención, seguimiento y elaboración de acuerdos para ser puestos a la consideración de ellas.

ARTÍCULO 47.- Los vocales representantes sociales que integren las comisiones estatal y municipales, durarán en su encargo tres años y desde su integración, se definirán periodos diferenciados para que el cincuenta por ciento de ellos sean renovados a la mitad del periodo gubernamental.

Dentro de los primeros seis meses del inicio de su gestión gubernamental las autoridades estatal y municipales deberán proceder a su renovación.

(REFORMADA SU DENOMINACIÓN, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
CAPÍTULO III

DE LOS INSTITUTOS MUNICIPALES DE PLANEACIÓN

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 47 Bis.- Los Institutos Municipales de Planeación son instancias municipales constituidas por mandato de ley para aquellos municipios que lo requieran por su crecimiento, siendo el área que realizará actividades de planeación y gestión del desarrollo social, urbano, entre otros aspectos.

Los ayuntamientos del Estado deberán llevar al cabo las funciones que garanticen la planeación y operación urbanas, y en la medida de sus posibilidades implementar para el caso, sus Institutos Municipales de Planeación.

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 47 Ter.- Los municipios promoverán la creación de Institutos Municipales de Planeación, como instancias técnicas descentralizadas de la administración pública municipal, con personalidad jurídica, creado por acuerdo de Cabildo para la planeación integral del territorio municipal el cual será responsable de coordinar el proceso de planeación estratégica del desarrollo integral del Municipio, con una visión de largo plazo, integrando a los sectores público, social y privado con el propósito de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 47 Quater.- El Instituto Municipal de Planeación (IMPLAN) tendrá por objeto principal contribuir con el Ayuntamiento y la Administración Pública Municipal en el diseño, instrumentación, identificación, gestión, preparación, establecimiento y evaluación de planes, programas, proyectos, políticas, estrategias, acciones,

normas, principios y bases para la integración y funcionamiento permanente de un sistema de planeación participativa, que promueva el desarrollo integral del Municipio y sus habitantes.

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 47 Quinquies.- El Poder Ejecutivo, a través del (sic) Secretaría y los ayuntamientos a través de los Institutos Municipales de Planeación o el área encaminada a la planeación estratégica y gestión del desarrollo urbano en el territorio Municipal, deberán como mínimo:

I. Realizar los diagnósticos para conocer las necesidades de la sociedad;

II. Definir los objetivos, estrategias, metas, acciones e indicadores para el desarrollo del Estado y de los municipios, respectivamente;

III. Dar seguimiento y evaluar la ejecución de los instrumentos del sistema de planeación en los ámbitos Estatal y Municipal, respectivamente, así como recomendar acciones para su correcta implementación;

IV. Contar con una cartera de proyectos;

V. Fomentar la cultura de la planeación Municipal;

VI. Promover la constitución, administración y aprovechamiento de provisiones y reservas territoriales, la programación de acciones para la dotación de infraestructura pública y equipamiento urbano, así como para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al paisaje, a la imagen urbana y al patrimonio cultural urbano y arquitectónico, en coordinación con otras dependencias y entidades públicas y con la participación de los sectores social y privado;

VII. Incrementar el impacto en los sistemas de planeación, para que estos sean sustentables y con visión integral a largo plazo;

VIII. Promover la planeación participativa a través de la consulta con la sociedad organizada, dependencias y entidades de la administración Municipal, con la finalidad de elaborar, actualizar o modificar los planes o programas del Sistema Municipal de Planeación Integral;

IX. Operar el Observatorio Urbano Municipal, para realizar investigaciones; analizar, evaluar y clasificar información estadística y científica, generando los indicadores y parámetros de la situación urbanística del Municipio, y estableciendo puntos de referencia con indicadores estatales; y,

X. Las demás atribuciones que le confieran otros ordenamientos legales, y en caso de los municipios el Ayuntamiento y la Junta de Gobierno de los Institutos Municipales de Planeación como su autoridad máxima.

(REFORMADA SU DENOMINACIÓN, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
CAPÍTULO IV

DE LOS OBSERVATORIOS URBANOS ESTATAL Y MUNICIPALES

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 47 Sexies.- El Gobierno Estatal a través de la Secretaría y los ayuntamientos promoverán la creación y funcionamiento de observatorios urbanos, constituidos como redes de información, con la participación plural de la sociedad y el Gobierno, para el estudio, investigación, organización y difusión de conocimientos sobre los problemas de los municipios, así como los nuevos modelos de políticas urbanas ambientales sustentables y de gestión pública.

Los ayuntamientos del Estado deberán llevar al cabo las funciones que garanticen la planeación y operación urbanas, y en la medida de sus posibilidades implementar para el caso, sus Observatorios Urbanos.

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 47 Septies.- Los Observatorios Urbanos tendrán a su cargo las tareas de difundir de manera sistemática y periódica, a través de indicadores, mediante sistemas de información geográfica, la información relativa a ordenamiento territorial y desarrollo urbano sustentable, así como la evolución de los fenómenos y problemas urbanos y metropolitanos de la entidad y de cada Municipio.

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 47 Octies.- Los Observatorios Urbanos tendrán entre sus funciones operativas como mínimo:

I. Trabajar con grupos asociados para desarrollar y aplicar indicadores, índices y mecanismos de evaluación adecuados para el área urbana y sus comunidades;

II. Mantener sistemas de manejo de información y realizar evaluaciones y análisis de impacto a petición de las autoridades locales y los grupos sociales;

III. Desarrollar capacidades para la generación, manejo, análisis y difusión de información urbana, incluyendo información empírica, de manera regular y consistente, y aplicar la información en la toma de decisiones;

IV. Identificar condiciones, tendencias y temas prioritarios por medio de la investigación y los procesos consultivos en los que participan funcionarios locales y organizaciones de la sociedad civil;

V. Proponer opciones para armonizar las políticas y estrategias sectoriales en el contexto del plan de acción local;

VI. Cooperar con otros Observatorios Urbanos Locales para intercambiar conocimientos substantivos y metodológicos y difundir información en los ámbitos nacional, regional y global; y,

VII. Producir un informe anual sobre el estado de la ciudad, que incluirá análisis comparativos de indicadores y una presentación de mejores prácticas.

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 47 Nonies.- Los indicadores urbanos son los instrumentos de gestión que permiten identificar la realidad urbana, y servir de base para la formulación de políticas, programas y proyectos que la mejoren en forma continuada, y sostenible.

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
CAPÍTULO V

DEL AUXILIO DE OTRAS AUTORIDADES

(REUBICADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 48.- La Tesorería General del Estado, el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado y del Comercio y las dependencias del Catastro Estatal y Municipal, de acuerdo a sus competencias, coadyuvarán a la observancia de las disposiciones de este Código y de los programas que se expidan en materia de desarrollo urbano y de vivienda estatales y municipales, en sus actos administrativos.

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
CAPÍTULO VI

DE LA DENUNCIA CIUDADANA

(REUBICADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 49.- Toda persona que tenga conocimiento de que se hayan autorizado o se estén llevando a cabo actos o acciones en contravención a las disposiciones de este Código o los programas de desarrollo urbano aplicables, podrá presentar denuncia ciudadana a la autoridad competente, para que se dé inicio a los procedimientos administrativos respectivos y se apliquen, en su caso, las sanciones conducentes.

Son autoridades competentes para recibir la denuncia, sin menoscabo de otras disposiciones aplicables la Secretaria y los ayuntamientos.

(REUBICADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 50.- La denuncia ciudadana es procedente también cuando:

I. Se cause o se pueda causar un daño al patrimonio de la Federación, Estado o Municipio;

II. Causen o puedan causar daño patrimonial, en perjuicio de alguna persona o inclusive del denunciante;

III. Produzcan daños en bienes considerados de valor cultural o natural en el Estado, incluyendo el deterioro de la imagen urbana de los centros de población; y,

IV. Las personas físicas o morales que hayan sido notificadas de la afectación a un predio de su propiedad no lo cumplan en los términos establecidos.

(REUBICADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 51.- Para ejercer la denuncia ciudadana, será suficiente el escrito de la persona física o moral que la promueva y contendrá:

I. Nombre y domicilio del denunciante; y,

II. Relación de los hechos que motivan la denuncia con todos los datos inherentes a la misma.

(REUBICADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 52.- En su caso, la autoridad que reciba la denuncia, deberá turnarla de inmediato a la autoridad competente; las autoridades estatales o municipales deberán llevar un registro de las denuncias que ante ellas se presenten y de sus respectivas resoluciones. Lo anterior, sin perjuicio de que la autoridad receptora tome las medidas urgentes preventivas o correctivas convenientes.

(REUBICADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 53.- La autoridad estatal o municipal, previo análisis de la procedencia de la denuncia, a más tardar dentro de los quince días hábiles siguientes a la presentación de la misma, hará del conocimiento del denunciante el trámite que se haya dado a aquélla y dentro de los treinta días hábiles siguientes, el resultado de la verificación de los hechos y medidas impuestas, en su caso.

(REUBICADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 54.- Cuando los hechos que motiven una denuncia hubiesen ocasionado daños o perjuicios, quedarán a salvo los derechos de los interesados para que los hagan valer en la forma que consideren pertinentes.

(REUBICADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 55.- Tratándose de bienes de propiedad de la Federación, el Estado o Municipio, se deberá poner en conocimiento de éstas la denuncia respectiva, a efecto de que manifieste e intervenga en lo que a su interés convenga.

TÍTULO CUARTO

DE LA PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO

(REFORMADA SU DENOMINACIÓN, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
CAPÍTULO I

DEL SISTEMA ESTATAL DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 55 Bis.- El Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano Sustentable es el conjunto de instrumentos técnicos, jurídicos y administrativos que nos permiten conducir, inducir e imponer el ordenamiento urbano deseado que nos permita un desarrollo equilibrado y sustentable de los centros de población en el Estado.

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 56.- El Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano Sustentable estará a cargo en forma coordinada del Gobierno del Estado y de los ayuntamientos, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 27, 115 y 73 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General de Cambio Climático, este Código y demás normatividad aplicable.

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 56 Bis.- El Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano Sustentable en el Estado, tiene como objetivo establecer, alcanzar y preservar el ordenamiento urbano, que impulse el desarrollo urbano y el desarrollo integral de los centros de población, a través de los Institutos Municipales de Planeación o áreas de planeación estratégica establecidas para tal efecto.

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 57.- El Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano Sustentable, se integra por los Institutos Municipales de Planeación, los Observatorio (sic) Urbanos, el Sistema de Información para el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano Sustentable, los instrumentos de planeación urbana y los mecanismos de coordinación y concertación.

(REFORMADA SU DENOMINACIÓN, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
CAPÍTULO II

DEL SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 58.- Se establece el Sistema, como un instrumento de apoyo para las autoridades y los sectores de la sociedad, en la realización de actividades de planeación, investigación, académicas, evaluación, gestión y proyectos en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano sustentable de los centros de población y vivienda. Que se obtendrá a través del trabajo, acción e investigación de los observatorios urbanos los cuales serán vigilados, administrados y ejecutados por la Secretaría y los ayuntamientos a través de su área encargada de la planeación urbana.

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 59.- El Sistema se integra con la participación de las autoridades estatales y municipales, así como por sus dependencias y entidades, que cuenten con información relacionada con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano sustentable y vivienda.

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 60.- El Sistema deberá identificar, registrar, procesar, difundir y mantener actualizada la información en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano del Estado.

ARTÍCULO 61.- El Sistema será establecido, instrumentado y coordinado por la Dirección de Catastro del Estado, según lo disponga la Ley.

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
La Secretaría y las autoridades municipales encargados (sic) de la planeación del ordenamiento del territorio y el desarrollo urbano sustentable tendrán la obligación de hacer llegar a la Dirección de Catastro la información referente a la formulación, modificación total o parcial de los programas de desarrollo urbano.

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
Lo anterior es aplicable también para el caso de la aprobación de cambios de uso de suelo aprobados en un periodo de tiempo distinto al de la formulación, modificación total o parcial de los programas de desarrollo urbano.

Capítulo III

De los Instrumentos de Planeación

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 62.- La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano sustentable y de los centros de población, se llevarán a cabo a través de los siguientes instrumentos:

I. Programas para el ordenamiento del territorio:

a) El Programa Estatal de Desarrollo Urbano;

b) El Programa Municipal de Desarrollo Urbano;

c) (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

d) (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

II. Programas para el desarrollo urbano de los centros de población:

a) Los Programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población;

b) Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano; y,

c) Los Programas Sectoriales.

III. Programas para la conciliación de acciones y políticas:

a) Los Programas Regionales de Desarrollo Urbano;

b) Los Programas de Ordenamiento y Regulación de Zonas Conurbadas;

c) Los Programas de Ordenamiento y Regulación de Zonas Metropolitanas

IV. Esquemas de desarrollo urbano.

Los programas a que se refiere este artículo, se regirán por las disposiciones de esta Ley y por los reglamentos y normas administrativas estatales y municipales aplicables.

La Federación, el Estado y los municipios deberán convenir mecanismos de coordinación para el ordenamiento territorial y urbano de los municipios ubicados en dos o más entidades, cuando se trate de áreas conurbadas o zonas metropolitanas de acuerdo con la legislación federal y este Código.

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 63.- Los programas mencionados en el Artículo 62 deberán ser verticalmente complementarios y congruentes entre ellos, y en sentido transversal congruentes con los demás sectores involucrados, como lo son el Plan de Desarrollo Integral del Estado de Michoacán, los Programas de Ordenamiento Ecológico del Territorio, los atlas de riesgos, los programas de vivienda, con los planes o programas que expidan con base en la Ley General de Asentamientos Humanos, la Ley General de Planeación, la Ley Federal de Vivienda, la Ley General del Equilibro Ecológico y Protección al Ambiente, la Ley General de Cambio Climático y la Ley General de Responsabilidad Ambiental así como sus correspondientes estatales.

(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 64.- Los programas de desarrollo urbano previstos en este Código, se sujetarán a las guías metodológicas expedidas por la Secretaría en congruencia con las normas establecidas por la Secretaría de Desarrollo Agrario Territorial y Urbano, mismas que dentro de su estructura general contendrán los elementos que hagan posible su congruencia y uniformidad metodológica para su debida ejecución técnica, jurídica y administrativa integrando para ello los siguientes componentes básicos:

(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO [N. DE E. ADICIONADO], P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
Antecedentes:

I. Introducción. La motivación, denominación, antecedentes, ámbito espacial de aplicación y fundamentación jurídica;

(REFORMADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
II. Diagnóstico-Pronóstico. En el que se analizará la realidad actual sus necesidades, problemas, pronósticos, tendencias del área o los componentes que comprende el programa: Medio Físico Natural, Medio Ambiente, Riesgos y Vulnerabilidad, Medio Físico Transformado, Aspectos Socioeconómicos, Unidades del Paisaje, Administración del Desarrollo Urbano;

(REFORMADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
III. Diagnóstico. Una evaluación del programa anterior vigente, en caso de que exista, valorando su grado de cumplimiento para definir las nuevas condiciones de planeación, estos datos constituyen las fuentes reales del programa;

(ADICIONADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
Nivel Normativo:

(REFORMADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
IV. Los mecanismos de congruencia y complementariedad con los demás programas de desarrollo urbano y la congruencia con los demás sectores relacionados, en la elaboración de los mismos;

(REFORMADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
V. Objetivos. Propósitos o finalidades tanto generales como particulares de cada sector o componente urbano ambiental a corto mediano y largo plazo definidos a partir de las necesidades que tiene la comunidad, y de las conclusiones del diagnóstico-pronostico;

Los que se establezcan no programáticos de la imagen objetivo, en el marco de los contenidos y alcances de cada programa en particular, atendiendo la complementariedad y congruencia que debe tener cada programa con los demás, que en conjunto conforman los Instrumentos de Planeación.

(REFORMADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

VI. Imagen objetivo. Se prefiguran los principios característicos del área que se desea conseguir con el programa respectivo;

(REFORMADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
VII. Regulación normativa propias del programa que permitan regular los usos, destinos, los proyectos urbanos, las reservas, las obras, servicios urbanos, imagen, restricciones, afectaciones, limitaciones y en general las modalidades a la propiedad;

(REFORMADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
VIII. Metas. En las que se precisarán las acciones, obras o servicios, de acuerdo con los objetivos planteados en el corto, mediano y largo plazo;

(REFORMADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
IX. Los mecanismos de congruencia y complementariedad con los demás programas de desarrollo urbano y la congruencia con los demás sectores relacionados, en la elaboración de los mismos;

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
Nivel Estratégico, que contendrá:

a. Los ordenamientos y políticas de desarrollo urbano necesarias; y,

b. Las alternativas para la ejecución del mismo, que nos permita conducir, inducir e imponer normas que garanticen el ordenamiento urbano necesario para el desarrollo deseado.

(ADICIONADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
Nivel Programático y de Corresponsabilidad Sectorial:

(REFORMADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
X. Corresponsabilidad sectorial. Se establecerán los responsables de la ejecución de las acciones, obras o servicios, de las inversiones y los criterios de concertación con los sectores público, social y privado;

(REFORMADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
XI. Proyectos estratégicos. Contendrán los proyectos que deberán ejecutarse de manera prioritaria;

(ADICIONADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
Nivel Instrumental:

(REFORMADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
XII. Instrumentos de política. Contendrán el conjunto de medidas, mecanismos y disposiciones jurídicas, técnicas y administrativas, que permitan la institucionalización, ejecución, control y evaluación del programa;

(REFORMADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
XIII. Estructura de organización y coordinación para la formulación, ejecución, control, evaluación, actualización y modificación total o parcial del programa; y,

(ADICIONADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
XIV. Anexo gráfico. La expresión gráfica, virtual y planimetría de los componentes del programa en sus niveles de diagnóstico, estrategias, programático y demás conceptos que se considere detallar gráficamente que expresará en una forma descriptiva y clara el contenido del programa y la ubicación espacial de los proyectos, obras, acciones y servicios.

Para el caso de los programas municipal y de centro de población, se deberán atender las disposiciones contenidas en el Libro Segundo de las Bases para la Formulación de los Programas de Desarrollo Municipal de este Código.

Capítulo IV

De los Mecanismos de Coordinación y Concertación

ARTÍCULO 65.- La planeación, coordinación y concertación de acciones, se realizará a través del Subcomité correspondiente del Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Michoacán o del Comité de Planeación para el Desarrollo del Municipio, a efecto de evitar duplicidades.

(REFORMADA SU DENOMINACIÓN, P.O. 28 DE MAYO DE 2015) CAPÍTULO V

DEL PROGRAMA ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 66.- El Programa Estatal es un instrumento técnico-jurídico y administrativo de la planeación urbana, para el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos en el estado, que establece las políticas para el ordenamiento territorial y de desarrollo urbano (fundación, mejoramiento y crecimiento) de los centros de población en el Estado.

ARTÍCULO 67.- El Programa Estatal, contendrá además de los elementos básicos a que se refiere el artículo 64 de este Código, los siguientes:

(REFORMADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
I. La determinación del sistema estatal de ciudades deseado;

(REFORMADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
II. La determinación de los sistemas de enlace deseado;

a. (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

b. (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

c. (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

d. (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

e. (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

f. (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

g. (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

h. (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

i. (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

j. (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

k. (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

l. (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

m. (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

n. (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

o. (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

(ADICIONADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
III. La determinación de la jerarquía y nivel de equipamiento necesario;

(ADICIONADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
IV. La determinación de las políticas de desarrollo urbano requeridas; y,

(ADICIONADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
V. La identificación de las zonas conurbadas y metropolitanas.

ARTÍCULO 68.- El proyecto de programa será formulado, ejecutado, controlado y evaluado por la Secretaría, con la participación de las autoridades federales y estatales vinculadas, los ayuntamientos y los sectores social y privado, dentro de los mecanismos de coordinación y concertación establecidos en este Código.

Capítulo VI

De los Programas Regionales de Desarrollo Urbano

(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 69.- Los Programas Regionales de Desarrollo Urbano son instrumentos técnico-jurídicos y administrativos de la planeación urbana, que tiene como finalidad coordinar y compatibilizar los objetivos y políticas para el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos en una región homogénea, estableciendo políticas específicas para el ordenamiento territorial y de desarrollo urbano (fundación, mejoramiento y crecimiento) de los centros de población en dicha región estratégicamente establecida, y contendrán además de los elementos básicos a que se refiere el artículo 64 de este Código, los siguientes:

(REFORMADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
I. La determinación estratégica de la región homogénea como ámbito y jurisdicción del programa; y,

(REFORMADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
II. La conciliación de las políticas y acciones de desarrollo urbano en los casos de centros de población en una zona homogénea estratégicamente determinada para su consideración e incorporación en los instrumentos administrables del ordenamiento urbano para su aplicación debida en cada centro de población involucrado.

a. (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

b. (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

c. (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

d. (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

e. (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

III. (DEROGADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

a. (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

b. (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

c. (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

d. (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

IV. (DEROGADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 70.- Los programas regionales serán formulados, ejecutados, controlados y evaluados por la Secretaría, en coordinación con los ayuntamientos correspondientes y la Comisión Estatal.

Capítulo VII

De los Programas de Zonas Conurbadas

(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 71.- Los Programas (sic) Zonas Conurbadas son instrumentos técnico-jurídicos y administrativos de la planeación urbana, que tienen como finalidad conciliar los objetivos, políticas y acciones para el ordenamiento y regulación de los centros de población conurbados de dos o más municipios, a través de acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de interés común y contendrán además de los elementos básicos a que se refiere el artículo 64 de este Código, los siguientes:

(REFORMADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
I. La determinación estratégica del límite de la zona conurbada, como ámbito y jurisdicción del programa, a nivel de centros de población; y,

(REFORMADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
II. La conciliación de las políticas de desarrollo urbano en los casos de centros de población que constituyan una zona conurbada y su consideración e incorporación en los instrumentos administrables del ordenamiento urbano para su aplicación en cada centro de población.

III. (DEROGADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

IV. (DEROGADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

V. (DEROGADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

VI. (DEROGADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

VII. (DEROGADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

VIII. (DEROGADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 72.- Los Programas de Zonas Conurbadas, se regirán por lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, este Código, el convenio de conurbación respectivo y en su caso la legislación en la materia de otras entidades, cuando se trate de conurbaciones interestatales.

ARTÍCULO 73.- Los programas de zonas conurbadas serán formulados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por la Comisión de Zona Conurbada respectiva, en coordinación con los ayuntamientos integrantes.

(REFORMADA SU DENOMINACIÓN, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
CAPÍTULO VIII

DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 74.- Los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sustentable son instrumentos técnico-jurídicos y administrativos de la planeación urbana, para el ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos en el Municipio no contemplados a nivel Estatal, que establece complementariamente los lineamientos de política para el ordenamiento territorial y de desarrollo urbano (fundación, mejoramiento y crecimiento) de los centros de población en el Municipio y contendrán además de los elementos básicos a que se refiere el artículo 64 de este Código los siguientes:

I. La determinación del sistema municipal de ciudades deseado hasta nivel de SERUC;

II. La determinación de los sistemas de enlace deseado;

III. La determinación de la jerarquía y nivel de equipamiento necesario; y,

IV. La determinación de las políticas de desarrollo urbano requeridas.

ARTÍCULO 75.- Los programas municipales, serán formulados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los ayuntamientos correspondientes, con la participación de la Comisión Municipal respectiva, en los términos de este Código.

Capítulo IX

De los Programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población

(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 76.- El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población es un instrumento integrado por el conjunto de disposiciones y normas técnico-jurídicas administrativos para ordenar, regular y conducir el ordenamiento y regulación de las áreas que integran y delimitan un centro de población dentro del territorio de un Municipio, sus aprovechamientos predominantes, las reservas usos y destinos, así como las bases para la programación de las acciones de conservación,

mejoramiento y crecimiento, y contendrán además de los elementos básicos a que se refiere el artículo 64 de este Código los siguientes:

(ADICIONADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
I. La determinación de imagen objetivo del desarrollo urbano de los centros de población, de acuerdo con la jerarquía y nivel de equipamiento deseado y las políticas de desarrollo urbano establecidas en los programas de ordenamiento territorial (no programático);

(ADICIONADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
II. La determinación estratégica de los centros de población como ámbito y jurisdicción del desarrollo urbano y ley de la materia;

(ADICIONADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
III. La estructura urbana; y,

(ADICIONADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
IV. La determinación de la zonificación primaria y secundaria como instrumento para conducir la primera fase del ordenamiento urbano general. En horizontes programáticos.

De existir convenio de conurbación, los actos que tengan que realizar los ayuntamientos atenderán lo dispuesto en el Programa de Zona Conurbada.

ARTÍCULO 77.- Los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, serán formulados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los ayuntamientos correspondientes, con la participación de la Comisión Municipal respectiva, en los términos de este Código.

Capítulo X

De los Programas Parciales de Desarrollo Urbano

(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 78.- Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano son instrumentos técnico-jurídicos y administrativos de la planeación urbana, para la inducción y precisión del ordenamiento y regulación, en la consolidación de un área específica estratégicamente determinada dentro de un centro de población, sus usos y destinos, así como la determinación de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento requeridas y contendrán además de los elementos básicos que señala el artículo 64 de este Código, los siguientes:

(REFORMADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
I. La determinación estratégica del área como ámbito y jurisdicción del programa, a nivel de barrio o distrito; y,

(REFORMADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
II. La determinación del ordenamiento final para la consolidación y preservación de áreas específicas estratégicamente determinadas en congruencia y complementariedad con el programa de centro de población. En horizontes programáticos.

III. (DEROGADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

IV. (DEROGADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

V. (DEROGADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

VI. (DEROGADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

VII. (DEROGADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

VIII. (DEROGADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

IX. (DEROGADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

X. (DEROGADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

XI. (DEROGADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 79.- Los Programas Parciales serán formulados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los ayuntamientos correspondientes, con la participación de la Comisión Municipal en los términos de este Código.

Capítulo XI

De los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano

(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 80.- Los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano son instrumentos técnico-jurídicos y administrativos de la planeación urbana, para la inducción y precisión del ordenamiento y regulación de los elementos y componentes del desarrollo urbano y contendrán además de los elementos básicos que señala el artículo 64 de este Código, los siguientes:

I. (DEROGADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

II. (DEROGADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

III. (DEROGADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

IV. (DEROGADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
Las acciones específicas que en materia de vivienda, infraestructura, movilidad urbana, equipamiento urbano, ordenamiento ecológico, protección al ambiente, agua, reservas territoriales, imagen urbana, patrimonio cultural, prevención y atención de riesgos y emergencias urbanas, estacionamientos, recolección y tratamiento de la basura doméstica e industrial, entre otros, se deban de realizar a nivel estatal, regional, municipal y centro de población.

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
Los programas sectoriales en materia de infraestructura, equipamiento y servicios en los centros de población, en ningún caso establecerán acciones e inversiones fuera de las áreas urbanas o urbanizables de dichos centros, señalados en la zonificación primaria que establezcan los programas municipales y regionales de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 81.- Los programas sectoriales serán formulados por las dependencias competentes y en su caso, serán propuestos por los organismos públicos paraestatales o paramunicipales del sector, con la participación que corresponda a los ayuntamientos y a los sectores social y privado en los términos de este Código.

ARTÍCULO 82.- Una vez elaborados los proyectos de programas, se someterán a la opinión de la Comisión Estatal o Municipal de Desarrollo Urbano, según corresponda, en caso de ser opinados favorablemente, serán presentados para su aprobación al Gobernador o al Ayuntamiento, respectivamente.

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 82 Bis.- Los Programas de Ordenación y Regulación de Zonas Metropolitanas son instrumentos técnico-jurídicos y administrativos de la planeación urbana, que tienen como finalidad conciliar los objetivos, políticas y acciones para el ordenamiento y regulación de los centros de población que constituyen una zona metropolitana de dos o más municipios, a través de acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de interés común y contendrán además de los elementos básicos que señala el artículo 64 de este Código, los siguientes:

I. La determinación estratégica de la zona metropolitana como ámbito y jurisdicción del programa, a nivel de centros de población; y,

II. La conciliación de las políticas de desarrollo urbano en los casos de centros de población que constituyan una zona metropolitana. Su consideración e incorporación en los instrumentos administrables del ordenamiento urbano para su aplicación en cada centro de población.

Capítulo XII

De las Zonas Metropolitanas y Conurbaciones

ARTÍCULO 83.- En el caso de zonas conurbadas en las que participe el Estado con una o más Entidades Federativas, se estará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, este Código y en el convenio de conurbación respectivo.

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
Las autoridades estatales en coordinación determinaran estratégicamente los centros de población que deben integrar la zona conurbada o metropolitana interestatal y consecuentemente sus límites, considerando el área de influencia dominante de un centro de población.

ARTÍCULO 84.- El Gobernador y los ayuntamientos correspondientes, acordarán cuando lo consideren conveniente para la planeación conjunta, la dimensión y los límites de una zona metropolitana, considerando el área de influencia dominante de un centro de población como conurbación.

(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 85.- El Gobernador y los ayuntamientos respectivos, podrán acordar y convenir que se declare una zona de conurbación o metropolitana cuando:

(REFORMADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
I. Dos o más centros de población por sus características geográficas y su tendencia socioeconómica, tiendan a formar una continuidad física de sus áreas urbanas o funcionales para ser considerada como una sola unidad urbana y pertenezcan a territorios municipales distintos.

II. (DEROGADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

III. (DEROGADA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 86.- Los convenios de coordinación que se celebran para las zonas conurbadas y metropolitanas, contendrán:

I. La localización de los centros de población que comprende, extensión y delimitación del área conurbada o metropolitana;

II. Las orientaciones que establece la Estrategia Territorial Nacional Intersectorial y la propia a nivel estatal y su posición y papel en el Sistema Urbano Nacional y en Estatal;

III. Los compromisos de las entidades federativas y de los municipios respectivos para planear y regular de manera conjunta y coordinada las zonas conurbadas o metropolitanas, en base a su programa de ordenación;

IV. La planeación, y gestión de las zonas conurbadas y zonas metropolitanas que se integrarán y organizarán con instancias de coordinación de carácter técnico y de participación, consulta social; y,

V. Las demás acciones que para el efecto convengan la Federación, las entidades federativas y los municipios respectivos.

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 87.- Cada Ayuntamiento con centro de población comprendido en una zona conurbada o metropolitana, aplicará las prioridades, directrices y políticas de inversión pública, atendiendo a los criterios del Programa de Zona Conurbada o Metropolitana.

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 88.- Los ayuntamientos de los municipios que formen parte de una zona conurbada o metropolitana, deberán elaborar o actualizar los programas municipales de desarrollo urbano y de centro de población debiendo guardar congruencia con el programa de ordenación y regulación de Zona Conurbada o Metropolitana.

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 89.- Aprobado el programa deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado, e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado y del Comercio, en el Sistema de Información Estadística Geográfica y en el Registro Agrario Nacional.

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 90.- La operación del programa de Zona Conurbada o Metropolitana, se hará a través de la Comisión correspondiente, la administración del ordenamiento corresponderá a los ayuntamientos respectivos. La Comisión correspondiente deberá expedir su Reglamento Interior en un plazo no mayor de treinta días naturales, contados a partir de la fecha de su inicio de funciones a propuesta de su Presidente.

(ADICIONADO CON EL ARTÍCULO QUE LO INTEGRA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
CAPÍTULO XII BIS

DE LOS ESQUEMAS DE DESARROLLO URBANO

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 90 Bis.- Son esquemas de ordenamiento básico en aquellos asentamientos humanos que tienen una función en el ordenamiento del territorio pero presentan un proceso de urbanización mínimo o nulo y contendrán además de los elementos básicos que señala el artículo 64 de este Código, los siguientes:

I. La determinación de imagen objetivo del desarrollo urbano de los centros de población, de acuerdo con la jerarquía y nivel de equipamiento deseado previamente determinado y las políticas de desarrollo establecidas (no programático);

II. La determinación de los centros de población como ámbito y jurisdicción del desarrollo urbano y ley de la materia; y,

III. La determinación de la zonificación primaria y secundaria en el marco de la jerarquía vigente y de acuerdo a las expectativas de crecimiento estimadas y nivel de equipamiento sustentable y sostenible correspondiente, como instrumento para conducir la primera fase del ordenamiento básico urbano general y previniendo cualquier desequilibrio del ordenamiento que pueda provocar una dinámica de crecimiento considerable de su población o de las actividades económicas que por su impacto requieran de la elaboración de un programa de desarrollo urbano.

(ADICIONADO CON EL ARTÍCULO QUE LO INTEGRA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
CAPÍTULO XII TER

DE LA ACTUALIZACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 90 Ter.- Los programas de desarrollo urbano podrán actualizarse sin necesidad de cursar por los procedimientos de consulta institucional y pública establecidos en el presente Código en los siguientes casos:

I. Cuando las actualizaciones resulten de la conciliación de objetivos, políticas y acciones de los programas regionales, de zonas conurbadas o de zonas metropolitanas cuyas determinaciones deberán ser incorporadas automáticamente en los programas de desarrollo urbano de centro de población y parciales para su administración procedente, previa aprobación del cabildo; y,

II. Cuando se requiera ampliar el límite de las reservas urbanas, siempre y cuando la propuesta se encuentre dentro de las provisiones establecidas con anterioridad en el ordenamiento urbano del programa de centro de población vigente. Debiendo contar con un estudio técnico justificativo para su incorporación y aprobado por el cabildo.

(REFORMADA SU DENOMINACIÓN, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
CAPÍTULO XIII

DEL PROCEDIMIENTO DE FORMULACIÓN, MODIFICACIÓN TOTAL O PARCIAL, CONSULTA Y APROBACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 91.- En la formulación o en su modificación total o parcial de los programas de desarrollo urbano establecidos en este Código, la autoridad competente deberá realizar el procedimiento siguiente:

I. La Secretaría, el Ayuntamiento, la Comisión de Zona Conurbada o la Comisión de Zona Metropolitana deberá fundar y motivar la procedencia de la elaboración o de la modificación total o parcial de los Programas de Desarrollo Urbano, debiendo contar para este efecto con la opinión de la Comisión Estatal y/o Municipales según correspondan;

II. La Secretaría y el ayuntamiento darán aviso público a través del periódico de mayor circulación en el Estado o localidad, según sea el caso, del inicio del proceso de planeación de la formulación, actualización y/o modificación total o parcial de los Programas de Desarrollo Urbano, para cumplir con lo establecido en el artículo 16, de la Ley General de Asentamientos Humanos;

III. La Secretaría, el Ayuntamiento, las Comisiones de Área Conurbada y Zona Metropolitana, para la elaboración del proyecto de Programa de Desarrollo Urbano deberán establecer una consulta institucional a través de la Comisión Estatal o del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano respectivo;

IV. La Secretaría, el Ayuntamiento, contando con el Programa de Desarrollo Urbano de su competencia, darán aviso del inicio del proceso de consulta pública, difundiéndolo en el periódico de mayor circulación en el Estado o Municipio, según corresponda;

V. A partir del inicio del proceso, los proyectos de programas estarán disponibles para consulta pública durante un plazo de cuarenta días hábiles en las oficinas de la Secretaría y los Ayuntamientos así como sus páginas web correspondientes.

Mismo plazo que tendrán los ciudadanos para que presenten por escrito a las mismas autoridades, las opiniones o sugerencias al Programa de Desarrollo Urbano, debiendo estar motivadas;

VI. Dentro de los diez días hábiles siguientes al inicio del proceso, la Secretaría o el Ayuntamiento deberá remitir a la Comisión Estatal o Municipal respectiva, el proyecto de programa para su opinión, la que deberá emitir una vez realizadas las actividades previstas en las fracciones VII y VIII de este artículo;

VII. A partir de la fecha en que reciba el proyecto de programa y dentro de un plazo no mayor de veinte días hábiles la Comisión Estatal, de Conurbación o Municipal, según sea el caso, convocará a un foro de consulta popular a los representantes de los sectores público, privado y social que tengan incidencia en el desarrollo urbano para presentar sus observaciones o sugerencias con fundamento y motivación. En su caso, las respuestas a los planteamientos que resultaron improcedentes o las

modificaciones que den lugar, deberán fundamentarse y notificarse a los interesados en el domicilio señalado en su escrito dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión del foro de consulta o el plazo señalado en la fracción V anterior; y,

VIII. Cumplidas las formalidades para la participación social en la formulación o modificación total o parcial de los programas de desarrollo urbano, la Secretaría, el Ayuntamiento o la Comisión de Zona Conurbada, elaborará la versión final del Programa para su aprobación según corresponda.

El Estado, los ayuntamientos y las comisiones de áreas Conurbadas y Zonas metropolitanas, podrán reglamentar la participación social en los procesos de planeación urbana municipal.

ARTÍCULO 92.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 93.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 94.- Los programas de desarrollo urbano tendrán vigencia indefinida y solo podrán ser modificados por cambios necesarios en las políticas del ordenamiento del territorio y consecuentemente de la imagen objetivo del desarrollo urbano en los centros de población o por incongruencias entre ellos.

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015) (F. DE E., P.O. 12 DE JUNIO DE 2015)
ARTÍCULO 95.- Para la modificación parcial o total de un programa, se aplicará el procedimiento dispuesto en el artículo 91 y demás formalidades dispuestas en este Código.

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 96.- Los ayuntamientos deberán remitir a la Secretaría sus programas para que esta emita sus observaciones o sugerencias con fundamento y motivación en un plazo no mayor a cuarenta días a partir del inicio de la etapa de consulta pública. En su caso, las respuestas a los planteamientos que resultaron improcedentes o las modificaciones que den lugar, deberán fundamentarse y notificarse a la Secretaría por parte del Ayuntamiento correspondiente dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión de la etapa de consulta pública.

ARTÍCULO 97.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 98.- La Secretaría deberá solicitar la opinión sobre los programas sectoriales a las dependencias o entidades públicas o sectores social y privado relacionados con el sector correspondiente.

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 99.- Los proyectos de programa de desarrollo urbano que se emitan para opinión, deberá (sic) contener un documento técnico en versión completa y un anexo grafico y una síntesis de las propuestas y modificaciones principales.

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 100.- En los programas regionales, de zonas conurbadas, de zonas metropolitanas y sectoriales el Gobernador, promoverá los convenios de coordinación con los ayuntamientos involucrados para su ejecución.

ARTÍCULO 101.- Una vez aprobados los programas de desarrollo urbano dentro de los siguientes 30 días naturales, se publicarán en forma abreviada en el Periódico Oficial, en uno de los diarios de mayor circulación en la Entidad o Municipio, y como máximo, diez días hábiles después de la publicación se inscribirán completos en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, en el Sistema de información Geográfica y en el Registro Agrario Nacional. Los programas de desarrollo urbano entrarán en vigencia 30 días naturales después de ser publicados en el Periódico Oficial.

ARTÍCULO 102.- A partir de la fecha en que entre en vigor un programa, las autoridades que correspondan sólo podrán expedir constancias, licencias, permisos, autorizaciones o convenios de su competencia, relativas a la utilización de las áreas y predios que resulten comprendidos, si las solicitudes están de acuerdo con el programa respectivo; las que se expidan en contravención a lo anterior, serán nulas.

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 103.- Los programas de desarrollo urbano, serán obligatorios para los particulares y para las autoridades, debiendo estar a disposición permanente para su consulta y deberán publicarse en una página web según corresponda.

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 103 Bis.- La autoridad municipal deberá remitir la información del ordenamiento urbano establecida en sus programas de desarrollo urbano de centro de población y parciales así como sus actualizaciones o modificaciones parciales en la Dirección de Catastro Estatal.

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 103 Ter.- La Dirección de Catastro Estatal deberá considerar y establecer en todas sus resoluciones los aprovechamientos y condicionantes a que están sujetos los predios en cuestión.

ARTÍCULO 104.- El Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado, contará con una sección en la que habrán de inscribir los programas de desarrollo urbano que establece este Código y todas aquellas resoluciones que se dicten con apoyo en los propios programas, o que se relacionen con el desarrollo urbano.

ARTÍCULO 105.- Será causa de responsabilidad para las autoridades que expidan los programas de desarrollo urbano, la no inscripción de ellos, así como a los jefes de las oficinas de registro que se abstengan de llevarla a cabo.

ARTÍCULO 106.- Todas las acciones, inversiones y obras relativas al aprovechamiento del territorio que se realicen por los gobiernos Federal, Estatal y los ayuntamientos, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano; para tal efecto, la propuesta de gasto de inversión contenida en el programa operativo anual estatal o municipal, deberá incluir una exposición de la vinculación entre las acciones, inversiones, servicios y obras de que se trate y los objetivos y metas con las contenidas en los programas de desarrollo urbano, según corresponda.

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 107.- Para evaluar los resultados obtenidos en la administración y operación urbana para alcanzar el ordenamiento urbano establecido en los programas de desarrollo urbano, la Secretaría en coordinación con la Comisión Estatal, de zona conurbada o de zona metropolitana; y el Ayuntamiento en coordinación con la Secretaría y el Consejo Municipal y/o el Instituto Municipal de Planeación, evaluarán durante el último año de gestión constitucional los mismos, presentando un informe al Gobernador o al Ayuntamiento según corresponda.

ARTÍCULO 108.- El resultado de las evaluaciones de los programas a que se refiere el artículo anterior, serán entregadas a las autoridades entrantes, para que en su caso determinen las modificaciones totales o parciales de los programas de desarrollo urbano.

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015) (F. DE E., P.O. 22 DE JUNIO DE 2015)
ARTÍCULO 109.- Los programas de desarrollo urbano, sólo podrán ser modificados parcialmente, siempre y cuando no se alteren las políticas del ordenamiento del territorio y la imagen objetivo del desarrollo urbano en los centros de población establecidos y cuando existan proyectos de inversión pública o privada de impacto estatal, regional o municipal. Sujeto al procedimiento dispuesto en el artículo 91 y demás formalidades dispuestas en este Código.

(ADICIONADO CON EL ARTÍCULO QUE LO INTEGRA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
CAPÍTULO XIV

DE LAS GUÍAS METODOLÓGICAS PARA LA ELABORACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 109 Bis.- La Secretaría deberá elaborar, revisar y actualizar las guías metodológicas para la elaboración de los programas de desarrollo urbano, tomando

en consideración los lineamientos y guías existentes en vigencia de orden Federal, cumpliendo con los alcances establecidos en el presente Código, cuidando siempre la complementariedad y congruencia que debe existir entre ellos, así como, implementando acciones para la adaptación, conforme a las disposiciones establecidas por la normatividad aplicable.

TÍTULO QUINTO

DE LAS RESERVAS, DERECHO DE PREFERENCIA, REGULARIZACIÓN Y VIVIENDA

Capítulo I

Del Programa Estatal de Reservas Territoriales

ARTÍCULO 110.- El Programa Estatal de Reservas Territoriales, tendrá por objeto:

I. Establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante la programación de adquisiciones y oferta de suelo para el desarrollo urbano, de usos habitacional, industrial, equipamiento y de servicios, previstos en los programas correspondientes;

II. Evitar la especulación de inmuebles aptos para el desarrollo urbano;

III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas o predios mediante la oferta de tierra que atienda preferentemente, las necesidades de la población de bajos ingresos económicos;

IV. Asegurar la disponibilidad de suelo para los destinos que señalen los programas de desarrollo urbano;

V. Ejecutar las acciones que en materia de suelo urbano y reservas territoriales se deriven de los programas de desarrollo urbano;

VI. Garantizar el cumplimiento de los programas de desarrollo urbano; y,

VII. Evitar los cambios de usos del suelo de predios o áreas con vocación eminentemente agrícola o forestal.

ARTÍCULO 111.- El Programa Estatal de Reservas Territoriales, será elaborado por el Instituto y coordinado por la Secretaría, en congruencia con el Programa Estatal y sus derivados.

ARTÍCULO 112.- Las acciones que se realicen en ejidos y comunidades, relativas a la expropiación o aportación de tierras ejidales y comunales, así como para el

establecimiento de las zonas de urbanización ejidal, deberán ejecutarse en coordinación con el Gobierno Federal.

ARTÍCULO 113.- El Gobierno del Estado y los ayuntamientos, asignarán los recursos necesarios de acuerdo a su disponibilidad presupuestal, previo avaluó, para la adquisición y constitución de reservas territoriales, que permitan el cumplimiento de los programas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 114.- 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; y,

III. Se establezca el compromiso de aprovechar los predios en las acciones prioritarias determinadas en los programas correspondientes.

(REFORMADO [N. DE E. ADICIONADO], P.O. 24 DE MAYO DE 2011)
Los bienes inmuebles del Estado adquiridos mediante donación de desarrollos habitacionales, sólo podrán ser transferidos o enajenados a favor de los Ayuntamientos y entidades de la Administración Pública Estatal o Federal, debiendo destinar exclusivamente para los usos indicados para las áreas de donación en la Ley Orgánica Municipal.

Capítulo II

Del Derecho de Preferencia

ARTÍCULO 115.- El Gobierno del Estado y los ayuntamientos tendrán derecho de preferencia en igualdad de condiciones, para adquirir los predios con superficies superiores a una hectárea, comprendidos en los Programas de Desarrollo Urbano como áreas de reserva para crecimiento urbano, cuando sean puestos a la venta o cuando a través de cualquier acto jurídico, vayan a ser objeto de transmisión de propiedad.

Este derecho se aplicará también en el caso de enajenación de terrenos ejidales o comunales a favor de personas ajenas al ejido o comunidad.

El derecho de preferencia, no aplicará en las áreas o predios comprendidos dentro de la mancha urbana delimitada en los programas municipales respectivos.

ARTÍCULO 116.- Este derecho se ejercitará a través de las oficinas de catastro estatal y municipales, las cuales notificarán del trámite ante ellas presentado, a la Secretaría y ayuntamiento respectivo, a fin de que éstos, en un plazo no mayor de treinta días naturales contados a partir de recibido el aviso, soliciten el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo.

Si concluido el plazo señalado en el párrafo anterior, la autoridad no emite contestación a la notificación, se entenderá que se abstiene de ejercerlo.

ARTÍCULO 117.- Para el ejercicio del derecho consignado en este capítulo, en aquellos casos que por la naturaleza del acto traslativo de dominio no se haya determinado el valor del inmueble, éste se fijará atendiendo al avalúo que practique el Instituto de Administración Pública y Avalúos de Bienes Nacionales, una institución de crédito debidamente acreditada o por la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado.

Capítulo III

De la Regularización de Asentamientos Humanos

ARTÍCULO 118.- Independientemente del régimen de propiedad, la regularización de asentamientos humanos, para su incorporación al desarrollo urbano se sujetará al procedimiento siguiente:

I. Los ayuntamientos serán los encargados de implementar las acciones de regularización a que se refiere este Código, y en su caso, solicitar asesoría de la Secretaría o a través de ésta coordinarse con el Gobierno Federal;

II. El Ayuntamiento realizará una verificación al asentamiento humano irregular, levantando un acta, donde deberá indicar los servicios con que cuente, régimen de propiedad, factibilidad técnica-jurídica, tiempo de ocupación del predio, áreas de donación, estructura vial y nivel socio-económico de los posesionarios;

III. Se deberá proceder conforme al programa de desarrollo urbano aplicable, en la ejecución de acciones de mejoramiento mediante los sistemas de acción por colaboración;

IV. Los posesionarios deberán acreditar la factibilidad de los servicios de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica y acceso por vía pública;

V. Se deberá constatar que cuenta con una habitabilidad mínima del sesenta y cinco por ciento;

VI. Tratándose de asentamientos humanos establecidos en tierras de régimen ejidal, comunal o federal, se procederá conforme a lo previsto en la Ley General de

Asentamientos Humanos o en la Ley Agraria. La Secretaría o el Ayuntamiento intervendrán ante la instancia federal correspondiente, para asegurar el ejercicio de las atribuciones locales en materia de regularización y control urbano; y,

VII. Las autorizaciones de regularización que expidan los ayuntamientos, se tipificarán como fraccionamientos habitacionales urbanos de tipo popular y de urbanización progresiva.

(REFORMADO, P.O. 11 DE MAYO DE 2018)
ARTÍCULO 119.- Cuando para proceder a una regularización de un asentamiento humano irregular, sólo falte cubrir el requisito de entregar las áreas de donación y no existan terrenos baldíos en el asentamiento o sean insuficientes las mismas o el faltante, según corresponda, se podrá convenir con el Ayuntamiento, la entrega de la superficie correspondiente, en ubicación distinta al asentamiento.

(REFORMADO, P.O. 13 DE NOVIEMBRE DE 2017)
ARTÍCULO 120.- Sólo podrán ser beneficiarios de la regularización:

I. La familia que ocupe un predio no sean propietarios de otro inmueble o tengan posesión de terrenos en otros asentamientos irregulares;

II. Tendrán preferencia los poseedores de buena fe, de acuerdo a la antigüedad de la posesión;

III. La persona que no sea beneficiada por algún otro programa de vivienda y que no cuente con vivienda propia; y,

IV. Ninguna familia deberá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote, cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la reglamentación y los programas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 121.- No se podrán regularizar asentamientos humanos irregulares cuando se localicen en:

I. Zonas de riesgo, vulnerabilidad o recarga de mantos freáticos, áreas naturales protegidas declaradas, zonas arqueológicas registradas o de reserva y preservación ecológica, de conformidad con los programas de desarrollo urbano; y,

II. Zonas federales de barrancas, ríos, arroyos, canales, presas, lagos, mares, océanos y lagunas, en los derechos de vía federales de infraestructuras carreteras, ferroviarias, eléctricas y ductos que transporten petróleo y sus derivados, así como en las franjas de afectación de los gasoductos.

ARTÍCULO 122.- La existencia de asentamientos humanos irregulares o la gestación de éstos, podrá ser denunciada ante la Secretaría o los ayuntamientos por cualquier persona, a efecto de que procedan a coordinar las acciones correspondientes.

Los ayuntamientos al tener conocimiento por sí o por denuncia ciudadana, presentarán denuncia de conformidad con lo dispuesto en el Código Penal del Estado de Michoacán.

ARTÍCULO 123.- El Ayuntamiento al tener conocimiento de un asentamiento humano irregular o la formación de éste, procederá a la suspensión o clausura de cualquier obra o ventas de terrenos que se realicen ilícitamente, fijando en los lugares públicos y visibles copias del acuerdo correspondiente, pudiendo publicarlo en los periódicos de mayor circulación de la localidad.

(REFORMADO, P.O. 13 DE NOVIEMBRE DE 2017)
ARTÍCULO 124.- Cuando el asentamiento irregular se localice en terrenos no aptos para el desarrollo urbano, se procurará su reubicación, en todo caso, se seguirán los requisitos que señala este Código.

(ADICIONADO, P.O. 13 DE NOVIEMBRE DE 2017)
ARTÍCULO 124 BIS.- La Secretaría y los Ayuntamientos implementarán y mantendrán actualizado un Registro de Asentamientos Humanos, con el propósito de conocer el número, problemática y factibilidad de su regularización.

Los municipios deberán enviar anualmente a la autoridad estatal, la información y actualizaciones de su registro, para efectos de contar con los datos suficientes que le permita emitir los acuerdos de validación correspondientes.

Capítulo IV

Programa Estatal de Vivienda

ARTÍCULO 125.- El Programa Estatal de Vivienda será elaborado y ejecutado por el Instituto y tendrá como objetivos procurar el equilibrio de oferta y demanda estatal, regional y municipal de suelo urbano y vivienda del estado, el promover el arraigo de la población en su lugar de origen, desalentar la ocupación ilegal de suelo urbano e incrementar la calidad de vida y sustentabilidad del centro de población.

Para fomentar la coordinación gubernamental y la participación de los sectores social y privado en el cumplimiento del Programa Estatal de Vivienda, la Comisión Estatal, una subcomisión de ésta o el Consejo Consultivo del Instituto, realizará las funciones de la Comisión Consultiva Estatal de Vivienda, prevista en la ley federal de la materia.

ARTÍCULO 126.- El Programa Estatal de Vivienda deberá contener por lo menos:

I. Un diagnóstico actual y de tendencias en el corto, mediano y largo plazo;

II. Las metas a alcanzar en cada uno de los plazos;

III. Los mecanismos de coordinación con las autoridades federales y municipales;

IV. Los mecanismos de concertación con los sectores social y privado;

V. Las bases de articulación con el Programa Estatal, el de Reservas Territoriales y los programas municipales; y,

VI. Las acciones de impulso a la producción de materiales de construcción, al desarrollo de ecotécnias y al financiamiento, construcción y comercialización de viviendas.

ARTÍCULO 127.- En la instrumentación de acciones de vivienda, para la asignación o enajenación de predios de propiedad estatal o municipal, se deberá cumplir con los requisitos siguientes:

I. Dirigirse a la población con el nivel de ingresos que precise el Programa Estatal de Vivienda, dando preferencia a las personas con más bajos ingresos económicos;

II. El tamaño de los lotes para la vivienda de interés social y popular, deberá cumplir con las normas que determina este Código; y,

III. Los beneficiarios no deberán ser propietarios de otros inmuebles o tener en posesión lotes en asentamientos humanos irregulares.

(ADICIONADO, P.O. 13 DE NOVIEMBRE DE 2017)
En la instrumentación de acciones de vivienda se deberá incentivar la reducción de costos de construcción, mejoramiento y conservación de la misma; así como ampliar la cobertura de estos programas, preferentemente hacia las zonas marginadas del desarrollo.

ARTÍCULO 128.- Las autoridades estatales y municipales, otorgarán facilidades administrativas y fiscales, a efecto de agilizar y reducir el costo y los trámites de los procesos de generación de vivienda de interés social y popular y producción social de vivienda o podrán celebrar convenios de concertación con notarios públicos, instituciones de crédito, organismos públicos de vivienda, organizaciones sociales y promotores inmobiliarios.

TÍTULO SEXTO

DE LA ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE LO CENTROS DE POBLACIÓN

Capítulo I

De las Regulaciones a la Propiedad

ARTÍCULO 129.- Los programas municipales, señalarán las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población situados en sus respectivas jurisdicciones territoriales y establecerán la zonificación correspondiente, en congruencia con el Programa Estatal.

ARTÍCULO 130.- Las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, deberán ser instrumentadas a través de programas parciales.

ARTÍCULO 131.- Los propietarios o poseedores de los predios incluidos en los programas parciales, deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos; para este efecto podrán celebrar convenios entre sí, con los gobiernos Federal, Estatal, municipales o con terceros.

ARTÍCULO 132.- En el caso que los propietarios o poseedores no lleguen a una concertación con las autoridades o no cumplan con las obligaciones o convenios indicados en el artículo anterior, el Estado podrá decretar la expropiación por causa de utilidad pública e interés social, en los términos de la legislación correspondiente.

ARTÍCULO 133.- Los programas parciales de desarrollo urbano deberán contener los requisitos, efectos y alcances a que estarán sujetas las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y dispondrán las normas específicas con base en este Código, para:

I. La asignación de los usos del suelo y destinos;

II. Las compatibilidades de los usos del suelo en compatibles, prohibidos y condicionados;

III. La formulación, aprobación y ejecución de los programas parciales que señalen las acciones, obras y servicios;

IV. La celebración de convenios con las dependencias y entidades públicas y la concertación de acciones con las representaciones de los sectores social y privado;

V. La adquisición, asignación y destino de inmuebles por parte de los gobiernos Estatal y municipales;

VI. La promoción de estímulos así como la prestación de asistencia técnica y asesoría;

VII. El fomento a la regularización de los asentamientos humanos y de las construcciones;

VIII. La construcción de vivienda de interés social y popular, infraestructura y equipamiento de los centros de población;

IX. La protección y mejoramiento de reservas ecológicas y zonas de preservación ecológica; y,

X. Las demás que se consideren necesarias para la eficacia de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Capítulo II

Fundación

ARTÍCULO 134.- La acción de fundar un centro de población consiste en crear o establecer un asentamiento humano en áreas o predios, susceptibles de aprovechamiento urbano, a fin de impulsar el desarrollo integral del Estado.

ARTÍCULO 135.- La fundación de un centro de población deberá sustentarse en los programas de desarrollo urbano que determinen sus características, previendo los elementos necesarios de equipamiento, infraestructura y servicios, así como las áreas urbanas, de reserva y de preservación ecológica.

ARTÍCULO 136.- La fundación de los centros de población, que se realicen conforme a este Código, requerirá Decreto expedido por el Gobernador, pudiendo ser a propuesta de:

I. La Federación; o;

II. Los ayuntamientos.

ARTÍCULO 137.- En todos los casos, la Secretaría deberá emitir opinión, respecto de las propuestas de fundación de centros de población.

ARTÍCULO 138.- El Congreso del Estado y los ayuntamientos otorgarán la categoría político-administrativa que le corresponda a cada centro de población, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política del Estado de Michoacán, la Ley Orgánica Municipal y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 139.- La fundación de centros de población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y respetando primordialmente las áreas naturales protegidas, el patrón de asentamiento humano rural y las comunidades indígenas.

Capítulo III

Conservación

ARTÍCULO 140.- La conservación de los centros de población, es la acción tendiente a mantener:

I. El equilibrio ecológico, la calidad ambiental y la sustentabilidad;

II. El buen estado de las obras materiales, de infraestructura, equipamiento y servicios, de acuerdo con lo previsto en los programas de desarrollo urbano;

III. El buen estado los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general, todo aquello que corresponda a su patrimonio cultural, de conformidad con la legislación aplicable; y,

IV. La eliminación de riesgos urbanos.

Capítulo IV

Mejoramiento

ARTÍCULO 141.- El mejoramiento es la acción tendiente a reordenar o renovar las zonas de incipiente desarrollo o deteriorada física o funcionalmente de un centro de población.

Capítulo V

Crecimiento

ARTÍCULO 142.- El crecimiento es la acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población, mediante la determinación de las reservas, conforme a lo dispuesto en este Código y los programas de desarrollo urbano.

Capítulo VI

De la Zonificación Urbana

ARTÍCULO 143.- A los ayuntamientos corresponde formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población en su territorio, a través de los programas de desarrollo urbano o de zonas conurbadas, los que deberán expresar las razones de beneficio social que motiven la determinación de reservas, usos y destinos de áreas y predios.

ARTÍCULO 144.- Las tierras que se encuentren en explotación minera, agrícola o forestal o que sean aptas para estos tipos de explotación, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades, las que solo podrán retirarse para ser

incorporadas al proceso de urbanización, bajo los mecanismos y disposiciones de este Código.

ARTÍCULO 145.- La asignación de destinos en los programas de desarrollo urbano, contendrá la delimitación precisa de las zonas o predios de que se trate y la descripción del fin o aprovechamiento público a que éstos prevean dedicarse.

La asignación de destinos determinará la utilidad pública y la procedencia de las acciones que conlleven a la adquisición por parte del Ayuntamiento o del Estado de los predios y fincas, para proveer a la comunidad de los fines públicos establecidos en los mismos.

Las declaratorias de destinos se notificarán personalmente y por escrito a los propietarios, poseedores, sucesores o causahabientes afectados, cuando se conozca su domicilio, conforme los registros catastrales de la propiedad inmobiliaria. En caso contrario, se les notificará por edictos que se publicarán por tres veces consecutivas en el Periódico Oficial y en los mismos términos en un periódico de circulación local. La notificación así hecha, surtirá efectos quince días después de su última publicación.

De no haber comparecencia de los interesados o una vez atendida esta, se hará una publicación de la declaratoria de destino en el Periódico Oficial e inscritas en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado y el Registro Agrario Nacional.

ARTÍCULO 146.- La determinación de reservas contendrá la delimitación de las áreas de expansión futura del centro de población.

Capítulo VII

Del Control del Uso y Destino del Suelo

ARTÍCULO 147.- La persona física o jurídica, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de desarrollo urbano en el Estado, deberá obtener previa a la ejecución de dichas obras, la licencia de uso del suelo y las autorizaciones o permisos que expidan los ayuntamientos, por si o a través de su dependencia municipal.

(ADICIONADO, P.O. 30 DE JUNIO DE 2022)
Los ayuntamientos, por sí o a través de la instancia municipal correspondiente, emitirán las licencias de uso de suelo, las autorizaciones y los permisos tomando siempre en consideración la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, saneamiento, alumbrado público, accesos y vialidades.

ARTÍCULO 148.- La licencia de uso del suelo, con base en la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano, señalará los usos o destinos de áreas y predios, sus compatibilidades y restricciones. Asimismo condicionará la expedición

de los subsiguientes permisos o licencias que se deriven de la normatividad urbana aplicable y no constituyen apeo y deslinde respecto del inmueble, ni acreditan la propiedad o posesión del mismo.

ARTÍCULO 149.- Los ayuntamientos podrán expedir constancias de zonificación urbana a la persona física o moral que lo solicite, sin que acredite la propiedad o posesión del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, a fin de hacer constar los usos compatibles, prohibidos o condicionados y las limitaciones complementarias en un predio determinado.

ARTÍCULO 150.- No surtirán efectos los actos, convenios o contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios, así como permisos, autorizaciones o licencias que contravengan este Código y los programas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 151.- Los notarios y demás fedatarios públicos, sólo podrán autorizar escrituras de los actos, contratos o convenios a que se refiere el artículo anterior, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que los ayuntamientos expidan, en relación con la utilización de las áreas o predios, de conformidad con lo previsto en este Código; mismas que deberán ser incluidas en los instrumentos públicos respectivos.

Los notarios públicos no requerirán licencia de uso del suelo en los siguientes casos:

I. En el primer acto traslativo de dominio de lotes y fincas en urbanizaciones autorizadas;

II. Fusión de predios; y,

III. En los sucesivos actos traslativos de dominio de predios y fincas, donde sus escrituras incluyan los usos compatibles, condicionados o prohibidos y su adquirente no pretenda modificar su aprovechamiento.

No podrá inscribirse ningún acto, convenio, contrato o afectación en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado y del Comercio o en los catastros, que no se ajusten a los programas de desarrollo urbano correspondientes, incurriendo en responsabilidad los funcionarios que contravengan esta disposición y siendo objeto a las sanciones e infracciones contenidas en este Código.

ARTÍCULO 152.- Los ayuntamientos sólo podrán expedir permisos, licencias o autorizaciones que no contravengan lo establecido en los programas de desarrollo urbano, este Código y demás normatividad aplicable.

En caso de que servidores públicos expidan licencias, permisos o autorizaciones contraviniendo lo anterior serán sujetos a las infracciones y sanciones contenidas en este Código y estas serán nulas y no producirán efecto jurídico alguno.

ARTÍCULO 153.- Para el otorgamiento de licencias de construcción, remodelación o rehabilitación en zonas e inmuebles catalogados como arqueológicos, históricos o artísticos en los términos de la legislación federal aplicable, el Ayuntamiento exigirá al promovente la licencia de proyecto, expedida por el Instituto Nacional de Antropología e Historia o de Bellas Artes, según corresponda, previo al otorgamiento de la suya.

ARTÍCULO 154.- Las obras de aprovechamiento urbano del suelo, construcciones, ampliaciones o modificaciones que se hagan sin autorización, permiso o licencia, o en contravención a lo dispuesto en la normatividad urbana, y quien las realice serán objeto de las medidas de seguridad y sanciones previstas en este Código, respectivamente.

Cuando se estén llevando a cabo urbanizaciones, construcciones, cambios de uso del suelo y otros aprovechamientos de inmuebles que contravengan los reglamentos y programas de desarrollo urbano aplicables, los residentes o propietarios de predios y fincas del área que resulten afectados tendrán derecho a exigir que se lleven a cabo las acciones que sean necesarias para cumplir con la normatividad.

El derecho que establece el párrafo anterior, se ejercerá por cualquier habitante o propietario afectado o su representante, ante las autoridades competentes o superiores inmediatos, quienes oirán previamente a los interesados y deberán resolver en un término no mayor de treinta días, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente, por la autoridad responsable.

ARTÍCULO 155.- Los ayuntamientos, supervisarán la ejecución de los proyectos y vigilarán en todo tiempo que las obras públicas, privadas y demás actividades dentro de su jurisdicción, estén de acuerdo con programas de desarrollo urbano y la normatividad.

Para el otorgamiento de licencias o permisos diversos al desarrollo urbano, los ayuntamientos previamente verificarán en su caso, que los inmuebles cumplan la normatividad de desarrollo urbano y no se encuentren en los supuestos del artículo anterior.

ARTÍCULO 156.- Los ayuntamientos deberán remitir copia de las autorizaciones y rectificaciones de los Desarrollos, subdivisiones, fusiones, subdivisión-fusiones, relotificaciones, constitución y extinción de régimen de condominio y licencias de construcción de equipamientos, industrias y servicios que causen impacto distrital y/o de centro de población a la Dirección de Catastro en forma mensual.

ARTÍCULO 157.- Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal o comunal y su reserva de crecimiento; la asamblea ejidal o de comuneros respectiva, deberá ajustarse a lo dispuesto en este Código y a la zonificación contenida en los programas de desarrollo urbano aplicables. En estos casos es

indispensable la anuencia del Ayuntamiento correspondiente, a efecto de que la autoridad agraria de curso a la solicitud del núcleo agrario.

Capítulo VIII

De la Vía Pública

ARTÍCULO 158.- La vía pública es todo espacio de uso común que por la costumbre o disposición de autoridad competente, se encuentre destinado al libre tránsito, así como todo inmueble que de hecho se utilice para este fin.

El espacio que integra la vía pública esta limitado por los planos verticales que siguen el alineamiento o lindero de la misma.

Todo inmueble consignado como vía pública en algún plano o registro oficial existente en cualquiera de las unidades administrativas del Gobierno del Estado o del Ayuntamiento o en otro archivo, se presumirá salvo prueba en contrario, que es vía pública y que pertenece al Ayuntamiento. Esta disposición será aplicable a todos los demás bienes de uso común o destinado a un servicio público a que se refiere la Ley Orgánica Municipal.

ARTÍCULO 159.- Los inmuebles que en un plano oficial de una fusión, subdivisión, fraccionamiento o conjunto habitacional aprobados aparezcan destinados a vías públicas, al uso común, como a algún servicio público, se considerarán por ese sólo hecho, como bienes del dominio público del Ayuntamiento, para cuyo efecto remitirá copias del plano aprobado al Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado y del Comercio para que se inscriba en la sección de Programas de Desarrollo Urbano y a la Dirección del Catastro del Estado, para que haga los registros y las cancelaciones respectivas.

ARTÍCULO 160.- Las vías públicas y demás bienes de uso común o destinados a un servicio público municipal, son bienes de dominio público del Ayuntamiento, regidos por las disposiciones contenidas en este Código y la Ley Orgánica Municipal.

La determinación oficial de vía pública, la realizará el Ayuntamiento a través de las licencias de uso del suelo, números oficiales, alineamientos, autorizaciones de Desarrollos o desarrollos en condominio y los programas municipales de desarrollo urbano. Igualmente corresponde al Ayuntamiento determinar la cancelación de estas, sus ampliaciones, reducciones o prolongaciones de conformidad con las disposiciones contenidas en el programa de desarrollo urbano respectivo.

Los sobrantes de alineamiento resultantes de la rectificación de una vía pública, podrán ser enajenados, tendrán derecho del tanto los propietarios de los predios colindantes. En caso de que estos sobrantes constituyan el frente de dichos predios,

forzosamente se deberán enajenar a ellos, o en su caso permanecerán bajo el dominio municipal.

TÍTULO SÉPTIMO

DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO

Capítulo Único

(REFORMADO [N. DE E. ESTE PÁRRAFO], P.O. 13 DE NOVIEMBRE DE 2017)
ARTÍCULO 161.- Se declara de utilidad pública e interés social, la investigación, protección, conservación, restauración, mejoramiento, recuperación e identificación del patrimonio cultural del Estado, relativo a poblaciones, zonas o los bienes inmuebles, espacios culturales o naturales que les son inherentes a las comunidades, los grupos y en algunos casos a los individuos, en los términos de la Ley de Desarrollo Cultural del Estado.

(ADICIONADO, P.O. 13 DE NOVIEMBRE DE 2017)
El Estado y los Municipios de acuerdo a las leyes de la materia, determinarán las características de los edificios y las construcciones que pueden autorizarse en las zonas declaradas como sitios de valor cultural, histórico, artístico, arquitectónico y natural, según sus diversas clases y usos.

ARTÍCULO 162.- Para la conservación, mejoramiento o restauración del patrimonio cultural a que se refiere el artículo anterior, los programas de desarrollo urbano considerarán medidas, acciones y disposiciones que coadyuven a recuperarlo y preservarlo y el Ayuntamiento promoverá la participación social, mediante la integración de asociaciones o patronatos, las que deberán solicitar previamente el reconocimiento oficial de la autoridad competente.

ARTÍCULO 163.- No deberá edificarse, modificarse, demolerse, restaurarse o rehabilitarse ningún monumento, inmueble, infraestructura, equipamiento o instalación que haya sido identificado o declarado como patrimonial, sin previa licencia de proyecto y construcción de las autoridades competentes.

ARTÍCULO 164.- Podrá negarse una solicitud para la realización de obras cuando:

I. Se pretendan levantar construcciones cuya arquitectura no armonice con la fisonomía propia de la calle, zona, contexto urbano o en general del centro de población donde pretendan edificarse;

II. Se pretendan emplear en las fachadas existentes dentro de las zonas típicas, materiales que no sean tradicionales del lugar;

III. Se pretendan construir en las zonas típicas, vanos cuyas proporciones, formas, marcos, molduras y otras similares no correspondan a la tipología de dichas zonas; y,

IV. Se pretendan levantar construcciones que obstruyan la secuencia del paisaje urbano, sobresalgan sin armonía o modifiquen sustancialmente el entorno urbano arquitectónico.

ARTÍCULO 165.- Por sí o a solicitud de las asociaciones y patronatos constituidos para la conservación del patrimonio cultural local, los ayuntamientos podrán suspender o solicitar la suspensión de las obras descritas en los artículos anteriores, cuando éstas no cuenten con la autorización correspondiente.

ARTÍCULO 166.- Toda persona podrá denunciar ante las autoridades responsables, los hechos, actos y omisiones que produzcan daños en bienes afectos al patrimonio cultural del Estado.

ARTÍCULO 167.- Los bienes inmuebles declarados patrimonio cultural, deberán inscribirse además en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado y del Comercio.

TÍTULO OCTAVO

DEL FOMENTO AL DESARROLLO URBANO

Capítulo l

De la Transferencia de Potencialidad de Desarrollo Urbano

ARTÍCULO 168.- El sistema de transferencia de potencialidades de desarrollo urbano será aplicable en el territorio del Estado de Michoacán, de acuerdo a las disposiciones de los programas de centro de población, como instrumento de fomento para el cumplimiento de las políticas y estrategias contenidas en los mismos.

A través de la transferencia de potencialidad de desarrollo urbano, el propietario de un predio contenido en un programa de centro de población y cuyos coeficientes de ocupación del suelo y densidades, no se encuentran cubiertos en su totalidad, puede transferir las partes de coeficientes o densidades no utilizadas, a otro predio aledaño en la zona como receptor.

Los predios emisores podrán estar construidos o no; utilizando la totalidad o parte de uno o varios de sus coeficientes o densidades, pero la transferencia solo podrá realizarse mediante autorización expresa de la dependencia municipal y por una sola ocasión.

La transferencia de potencialidades no concede cambio de densidad de población ni intensidad de ocupación o uso a los predios emisores o receptores o a las zonas en que se encuentren.

ARTÍCULO 169.- Las operaciones de transferencia de potencialidades de desarrollo urbano se sujetarán a las siguientes modalidades:

I. Las áreas emisoras y receptoras de transferencia, será las que definan los programas de centro de población y parciales;

II. Las áreas de conservación patrimonial y acciones de conservación, serán exclusivamente áreas emisoras de potencialidad de desarrollo, con el propósito de rehabilitarlas, mejorarlas y conservarlas; y,

III. Los predios receptores de transferencia solamente podrán recibir el potencial de desarrollo de, otros predios ubicados en la misma zona, con el mismo uso del suelo e intensidad de uso u ocupación, con base en los programas de centro de población y parciales de la zona de que se trate.

ARTÍCULO 170.- Quienes adquieran las potencialidades de desarrollo autorizadas, podrán incrementar la intensidad de construcción, ocupación y densidad de población de sus predios o inmuebles, exclusivamente en la misma proporción de los derechos obtenidos por la transferencia.

Los reglamentos municipales señalarán los requisitos y características para las operaciones de transferencia de potencialidades de desarrollo urbano. La dependencia municipal autorizará y supervisará dichas operaciones, mediante una resolución en la que establezca los coeficientes de utilización y ocupación del suelo, así como la densidad de población correspondiente, altura máxima y demás normas urbanas aplicables al predio o inmueble receptor, para lo cual deberá contar con la opinión de la Comisión Municipal.

Las operaciones de transferencia autorizadas, deberán consignarse en el programa correspondiente y se inscribirán en el Registro Municipal de Programas de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio e incluirse dentro del informe de evaluación del desarrollo urbano.

ARTÍCULO 171.- Quienes lleven a cabo operaciones de transferencia de potencialidades de desarrollo urbano, deberán donar al Ayuntamiento un diez por ciento de dicha potencialidad, para el fomento del desarrollo urbano de la ciudad, en los términos que señalen los reglamentos municipales; a excepción de los ubicados en suelo de conservación y áreas patrimoniales, cuyo porcentaje se aplicará para su rehabilitación, mejoramiento y conservación.

Capítulo II

Del Financiamiento Urbano

ARTÍCULO 172.- El financiamiento urbano corresponde a las formas de participación ciudadana y de los distintos sectores de la población, en la realización de obras de acuerdo con los correspondientes programas de desarrollo urbano o programas de inversión, las cuales se llevarán a cabo a través de los sistemas de financiamiento urbano siguientes:

I. De acción privada;

II. De acción por colaboración; o,

III. De acción pública.

ARTÍCULO 173.- Las acciones que se realicen aplicando cualquiera de los sistemas mencionados en el artículo anterior, deberán proyectarse y ejecutarse conforme a los programas de desarrollo urbano respectivos de la zona donde se localicen las áreas y predios. Si la zona carece de programa de desarrollo urbano, sus promotores presentarán el proyecto del programa parcial ante el Ayuntamiento para su revisión, análisis, evaluación y en su caso aprobación.

ARTÍCULO 174.- El Gobierno del Estado y los ayuntamientos fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado, para:

I. La formulación y aplicación de los programas de desarrollo urbano;

II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos financieros para el desarrollo urbano y la vivienda;

III. El otorgamiento de incentivos fiscales, tarifarios y crediticios para incidir el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población;

IV. La canalización de inversiones en reservas territoriales para el crecimiento urbano, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

V. La satisfacción de las necesidades complementarias en la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos generados por las inversiones y obras estatales y municipales;

VI. El fortalecimiento de las administraciones públicas municipales para el desarrollo urbano;

VII. La protección del patrimonio cultural de los centros de población;

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

IX. La modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria en los centros de población;

X. La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas locales en materia de desarrollo urbano;

XI. El impulso a la educación, la investigación y la capacitación en materia de desarrollo urbano;

XII. La aplicación de tecnologías que protejan el medio ambiente, reduzca los costos y mejoren la calidad de la urbanización; y,

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

ARTÍCULO 175.- Los planes de desarrollo y los programas operativos anuales de los gobiernos estatal y municipales, deberán considerar la vinculación de las inversiones, obras y servicios con los programas de desarrollo urbano respectivos.

ARTÍCULO 176.- Las leyes de ingresos, establecerán los beneficios fiscales que se otorguen a las acciones que se emprendan en los distintos sistemas de financiamiento al desarrollo urbano, conforme al interés público, el beneficio general y su objetivo social.

Sección I

Del Sistema de Financiamiento Urbano de Acción Privada

ARTÍCULO 177.- La acción privada para el financiamiento al desarrollo urbano, se refiere a la realización de obras por parte de cualquier propietario o promotor, en predios de particulares.

Las obras que se proyecten realizar mediante este sistema, deberán cumplir con las normas definidas en este Código, en los programas de desarrollo urbano y demás ordenamientos aplicables.

Sección II

Del Sistema de Financiamiento Urbano de Acción por Colaboración

ARTÍCULO 178.- La acción por colaboración para el financiamiento del desarrollo urbano, se refiere a las actividades de conservación y mejoramiento que sean

promovidas por los ayuntamientos o las comisiones municipales, con la participación de los habitantes, propietarios o poseedores de predios y fincas y comprende:

I. Las obras de urbanización ejecutadas en vías públicas; que beneficien directamente a los propietarios o poseedores de los predios adyacentes a las mismas;

II. La adquisición de predios o fincas para destinarse a equipamiento urbano, promoviendo su compra, expropiación o asignación; y,

III. Las obras de urbanización y edificación para realizar el equipamiento urbano correspondiente.

ARTÍCULO 179.- Se podrán promover obras mediante este sistema, cuando:

I. Sean solicitadas por las asociaciones de vecinos;

II. Sean solicitadas por un grupo de titulares o poseedores de los predios beneficiados con las acciones propuestas que representen un mínimo del cincuenta más uno por ciento, del total de los propietarios o poseedores de los mismos; y,

III. A propuesta de alguno de los miembros de la propia Comisión Municipal, cuando sean aprobadas por la mayoría de sus integrantes.

ARTÍCULO 180.- El Ayuntamiento en coordinación con las asociaciones de vecinos involucradas, citará a los propietarios y poseedores de los predios beneficiados para proponerles la acción urbanística e informarles de todo lo relativo a los proyectos, presupuestos, financiamientos, derramas y construcción, así como del importe proporcional del costo de las obras que deberán aportar como colaboración.

ARTÍCULO 181.- Una vez autorizado por el Ayuntamiento, el proyecto definitivo de urbanización o edificación de la obra propuesta, se procederá a adjudicar las obras, de conformidad con la legislación aplicable en la materia.

ARTÍCULO 182.- Cada propietario o poseedor estará obligado a pagar por acción de colaboración, el importe proporcional que se le adjudique del costo de las obras aprobadas.

Sección III

Del Sistema de Financiamiento Urbano de Acción Pública

ARTÍCULO 183.- El sistema por acción pública se refiere a las obras de urbanización y edificación para destinos, que se promuevan y ejecuten por las dependencias de la administración pública federal, estatal o municipal conforme las

necesidades de los centros de población, acordes a los programas de desarrollo urbano aplicables en los mismos. Estas acciones se autorizarán y ejecutarán de acuerdo a las disposiciones de la normatividad aplicable.

Sección IV

De los Comités de Obras

ARTÍCULO 184.- Los comités de obras serán convocados y avalados por el Ayuntamiento y se integrarán por los habitantes, propietarios o poseedores beneficiados por las obras a realizar o por los usuarios del servicio a introducir o mejorar.

Los comités de obras estarán integrados por un Presidente, un Secretario, un Tesorero y dos vocales, que serán electos de entre los propietarios o poseedores beneficiados por las obras a realizar.

ARTÍCULO 185.- Los comités de obras durarán en sus funciones todo el tiempo que dure la ejecución de la obra u obras para las que fueron creados y sus integrantes sólo serán removidos por acuerdo del cincuenta (sic) más uno de sus representados, por causa justificada para el Ayuntamiento.

Sesionarán válidamente con la asistencia de la mitad más uno de sus integrantes, teniendo el Presidente voto de calidad en caso de empate.

ARTÍCULO 186.- Los comités de obras tendrán las siguientes facultades:

I. Fomentar y administrar la aportación de los particulares en materia de obras y servicios públicos;

II. Supervisar y vigilar la ejecución y la calidad de la obra de acuerdo con los proyectos, convenios y contratos aprobados, por el ayuntamiento; y,

III. Las demás que les señalen las leyes o reglamentos en la materia.

ARTÍCULO 187.- El Presidente del Comité de Obras tendrá la representación general y jurídica del mismo, llevará la firma del Comité, sin perjuicio de que se puedan designar de entre sus miembros, comisiones o mandatarios especiales.

ARTÍCULO 188.- El Secretario llevará los libros de actas de sesiones, las que deberá autorizar con su firma y desempeñará las funciones que le encomienden.

ARTÍCULO 189.- El Tesorero tendrá el manejo y custodia de fondos. Su firma será mancomunada con la de algún o algunos otros miembros que el Comité señale; tendrá a su cargo los registros contables y estadísticos y los informes financieros que pondrá a consideración del propio Comité para su revisión y aprobación.

Sección V

De los Diversos Tipos de Obras

ARTÍCULO 190.- Los tipos de obras a que se refiere el presente Código serán:

I. Del sector público que realizan las dependencias o entidades de la Federación, el Estado o los ayuntamientos o en mezcla de recursos entre ellos;

II. Obras por contribuciones especiales que se llevan a cabo derramando su costo entre los particulares beneficiados por la realización de la obra, por medio del establecimiento de derechos de cooperación. Se crearán los comités de obras respectivos para intervenir y vigilar la administración, ejecución y calidad de la obra; y,

III. Obras de colaboración bipartita o tripartita, en las que participan la Federación, el Estado o el ayuntamiento y particulares. En este último caso mediante comité de obra.

ARTÍCULO 191.- Las obras serán proyectadas con estricto apego a los programas de desarrollo urbano respectivos y los estudios preliminares, así como los anteproyectos de dichas obras deberán ser opinados por la Comisión de Desarrollo Urbano correspondiente.

ARTÍCULO 192.- Una vez aprobados los proyectos de obras, presupuestos, bases de financiamiento y en su caso derrama, el ayuntamiento procederá a la autorización del proyecto ejecutivo y su declaratoria de utilidad pública, fundada en los programas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 193.- El Ayuntamiento será el responsable de verificar en todo momento, que las diversas obras o servicios por colaboración, se ajusten a las normas de calidad y diseño, que se hubieren establecido en los proyectos y presupuestos.

Sección VI

De las Contribuciones Especiales para Obras Públicas

ARTÍCULO 194.- Las contribuciones especiales para obras públicas se cubrirán en la forma y términos que establece la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Michoacán.

ARTÍCULO 195.- Existe la obligación de pagar contribuciones especiales por parte de los propietarios, poseedores o detentadores que por cualquier concepto tengan

el uso o goce de predios, que sean beneficiados directamente por la realización de las obras a que se refiere el artículo anterior.

ARTÍCULO 196.- El Ayuntamiento considerará las condiciones de pago de los derechos de las obras, cuando los beneficiados por una obra no se encuentren en condiciones de cubrir el monto de los gravámenes por encontrarse incapacitados o por ser sus ingresos familiares notoriamente insuficientes para ello. Lo anterior, no es obstáculo para que una vez que dichas personas, se encuentren en posibilidad de cubrir gravámenes, a juicio del propio ayuntamiento o de la Comisión Municipal, previo estudio socioeconómico que se practique, se proceda a exigir el monto de lo adeudado.

Capítulo III

Del Desarrollo Urbano para el Descongestionamiento Metropolitano

ARTÍCULO 197.- Las autoridades a que se refiere este Código, promoverán e impulsarán el desarrollo de los centros de población considerados por los programas de desarrollo urbano y regionales como estratégicos para el descongestionamiento metropolitano, mediante:

I. La regularización del uso del suelo y administración urbana;

II. La generación de suelo urbano y reservas para el crecimiento urbano o territoriales;

(REFORMADA, P.O. 16 DE DICIEMBRE DE 2016)
III. El desarrollo de vialidades del sistema alternativo y el transporte público;

IV. La atención de aspectos ambientales mediante la recolección, tratamiento y disposición final de desechos sólidos y aguas residuales;

V. La renovación urbana de las áreas centrales;

VI. La ejecución de obras e incentivos para el establecimiento de nuevas empresas y la descentralización de la (sic) ya existentes; y,

VII. La instrumentación de incentivos fiscales para el desarrollo socioeconómico y urbano con sustentabilidad.

TÍTULO NOVENO

DE LAS NORMAS TÉCNICAS DE DESARROLLO URBANO DE APLICACIÓN ESTATAL

Capítulo Único

ARTÍCULO 198.- Tendrán aplicación en todo el Estado, las disposiciones contenidas en el Libro Tercero de este Código relativas a:

I. Clasificación y tipos de Desarrollos y Desarrollos en condominio, sus características, sus densidades de población y obras de urbanización;

II. Normas Técnicas de proyecto;

III. Características de diseño urbano e infraestructura de los desarrollos y desarrollos en condominio;

IV. Áreas de Donación; y

V. Procedimientos, tiempos y requisitos para las licencias de uso de suelo, vistos buenos de lotificación y vialidad y autorizaciones definitivas de Desarrollos y desarrollos en condominio.

(REFORMADO, P.O. 30 DE JUNIO DE 2022)
ARTÍCULO 199.- La Secretaría difundirá las normas técnicas de desarrollo urbano para que todas las autorizaciones que expidan los ayuntamientos, en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, de desarrollo urbano, uso de suelo y factibilidad de prestación de servicios públicos, sean congruentes con los programas de desarrollo urbano y demás normatividad aplicable.

ARTÍCULO 200.- Derivado de los trabajos contenidos en el artículo anterior, la Secretaría orientará a los ayuntamientos sobre las autorizaciones otorgadas por en (sic) contravención a las normas estatales previstas en este Capítulo o de los programas de desarrollo urbano de ámbito estatal y demás legislación aplicable.

(DEROGADO CON EL TÍTULO, CAPÍTULOS, SECCIONES Y ARTÍCULOS QUE LO INTEGRAN, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
LIBRO SEGUNDO

(DEROGADO CON LOS CAPÍTULOS, SECCIONES Y ARTÍCULOS QUE LO INTEGRAN, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
TITULO ÚNICO

(DEROGADO CON LAS SECCIONES Y ARTÍCULOS QUE LO INTEGRAN, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
CAPÍTULO I

ARTÍCULO 201.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

(DEROGADA CON LOS ARTÍCULOS QUE LA INTEGRAN, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
SECCIÓN I

ARTÍCULO 202.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 203.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 204.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 205.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

(DEROGADA CON EL ARTÍCULO QUE LA INTEGRA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
SECCIÓN II

ARTÍCULO 206.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

(DEROGADA CON LOS ARTÍCULOS QUE LA INTEGRAN, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
SECCIÓN III

ARTÍCULO 207.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 208.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 209.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 210.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 211.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 212.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 213.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 214.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 215.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

(DEROGADA CON EL ARTÍCULO QUE LA INTEGRA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
SECCIÓN IV

ARTÍCULO 216.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

(DEROGADA CON LOS ARTÍCULOS QUE LA INTEGRAN, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
SECCIÓN V

ARTÍCULO 217.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 218.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 219.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 220.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

(DEROGADA CON LOS ARTÍCULOS QUE LA INTEGRAN, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
SECCIÓN VI

ARTÍCULO 221.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 222.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 223.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 224.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 225.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 226.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 227.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 228.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 229.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 230.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 231.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

(DEROGADO CON LAS SECCIONES Y ARTÍCULOS QUE LO INTEGRAN, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
CAPÍTULO II

ARTÍCULO 232.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

(DEROGADA CON LOS ARTÍCULOS QUE LA INTEGRAN, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
SECCIÓN I

ARTÍCULO 233.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 234.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 235.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

(DEROGADA CON EL ARTÍCULO QUE LA INTEGRA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
SECCIÓN II

ARTÍCULO 236.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

(DEROGADA CON LOS ARTÍCULOS QUE LA INTEGRAN, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
SECCIÓN III

ARTÍCULO 237.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 238.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 239.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 240.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 241.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 242.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 243.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 244.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 245.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 246.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 247.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 248.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 249.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 250.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 251.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 252.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 253.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 254.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 255.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

(DEROGADA CON EL ARTÍCULO QUE LA INTEGRA, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
SECCIÓN IV

ARTÍCULO 256.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

(DEROGADA CON LOS ARTÍCULOS QUE LA INTEGRAN, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
SECCIÓN V

ARTÍCULO 257.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 258.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 259.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 260.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

(DEROGADA CON LOS ARTÍCULOS QUE LA INTEGRAN, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
SECCIÓN VI

ARTÍCULO 261.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 262.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 263.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 264.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 265.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 266.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 267.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 268.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

(DEROGADO CON LOS ARTÍCULOS QUE LO INTEGRAN, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
CAPÍTULO III

ARTÍCULO 269.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 270.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 271.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

ARTÍCULO 272.- (DEROGADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)

LIBRO TERCERO

DISPOSICIONES GENERALES PARA LA OPERACIÓN URBANA Y LOS DESARROLLOS

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo I

Del Objeto y Conceptos

ARTÍCULO 273.- Las presentes disposiciones son de orden público e interés social y de observancia general y obligatoria en el Estado de Michoacán y tienen por objeto proveer la exacta aplicación de este Código, mediante el establecimiento de las normas técnicas de diseño y urbanización a las que deberán sujetarse los proyectos y obras de desarrollos habitacionales, comerciales, industriales y de cementerios, así como de los desarrollos en condominio.

ARTÍCULO 274.- Para los efectos de este libro se entenderá por:

(REFORMADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
I. ALINEAMIENTO OFICIAL: Es la línea virtual sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública;

II. Andador: La vialidad destinada únicamente para el uso de peatones y con restricción para la circulación de vehículos, salvo los de emergencia, para dar acceso a los lotes, viviendas, unidades, locales o fosas de los desarrollos habitacionales, comerciales, de cementerio y áreas privativas tratándose de desarrollos en condominio;

(ADICIONADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
II BIS. ÁREA: La proyección horizontal del polígono del terreno;

III. Área de Donación: La superficie de terreno que el fraccionador transmite a título gratuito al Ayuntamiento, destinada para el equipamiento urbano del predio o zona donde se ubique;

IV. Área Verde: Superficie de terreno de uso público o privado dentro del área urbana o en su periferia, provista de vegetación, jardines, arboledas y edificaciones menores complementarias;

V. Arroyo Vehicular: El espacio de una vialidad destinado exclusivamente para la circulación de vehículos;

VI. Calle Cerrada: La vialidad destinada para el tránsito peatonal y vehicular, que tiene su afluencia predominantemente para dar acceso y servicio a los lotes, viviendas, locales, fosas o unidades colindantes, previendo un sólo acceso con retorno vehicular, sin continuidad hacia otras calles;

VII. Cajón de Estacionamiento: El espacio requerido para que se almacene un vehículo dentro de un lote o predio;

VIII. Comercial o de Servicios.- Tipo de uso de suelo destinado a la comercialización o para dar una prestación según su giro;

(ADICIONADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
VIII BIS. CONDOMINIO: Grupo de departamentos, viviendas, casa, locales, naves de inmuebles, construidos en estructura vertical, horizontal o mixto, y con sus diversos usos; susceptibles de aprovechamiento independiente por tener salida propia a un elemento común de aquel o a la vía pública y que pertenecieran a distintos propietarios, los que tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su unidad de propiedad privativa y, además, un derecho de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para su adecuado uso y disfrute;

(ADICIONADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)

VIII TER. CONDOMINIO DE CUALQUIER TIPO: Serán los que por su estructura se clasifican en condominio vertical condominio horizontal y condominio mixto;

IX. Condominio Mixto: A la combinación de las modalidades de propiedad privada y de condominio en un solo inmueble;

X. Condominio Horizontal: La modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de un terreno y de la edificación constituida sobre él y copropietario del terreno o áreas de aprovechamiento común, con las edificaciones o instalaciones correspondientes;

XI. Condominio Vertical: Es la modalidad mediante la cual cada condómino es propietario exclusivo de una parte de la edificación y en común de todo el terreno, así como de edificaciones o instalaciones de uso general, en donde existe un elemento común de propiedad indivisible;

XII. Constancia de Zonificación Urbana: Es el documento por medio del cual la Dependencia municipal, hace constar los usos permitidos, prohibidos o condicionados y las restricciones complementaria (sic) en un predio, con base a las disposiciones contenidas en los programas de desarrollo urbano;

XIII. Coeficiente de Ocupación del Suelo: La relación aritmética existente entre la superficie construida en planta baja y la superficie total del terreno;

XIV. Coeficiente de Utilización del Suelo: La relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la edificación y la superficie total del terreno;

XV. Conjunto Habitacional: Fraccionamiento habitacional en cualquiera de los tipos previstos en este Código, en el que se construye adicionalmente la vivienda, planificado y dispuesto en forma integral; con la dotación de las instalaciones básicas necesarias y adecuadas de los servicios de infraestructura y equipamiento urbano;

XVI. Dependencia Municipal: Dependencia o entidad de la administración pública municipal encargada de la administración urbana del Municipio;

XVII. Dependencia encargada de Obras Públicas: Dependencia o entidad de la administración pública municipal encargada de las Obras Públicas del Municipio;

XVIII. Derecho de Vía: Franja de terreno de restricción federal, estatal o municipal, prevista para garantizar la construcción y buen funcionamiento de redes de infraestructura así como para conservar y proteger los cuerpos de agua y escurrimientos pluviales;

XIX. Desarrollos: A los fraccionamientos habitacionales urbanos y suburbanos, comerciales, cementerios e industriales, así como los conjuntos habitacionales que se autoricen en el Estado;

XX. Desarrollo en Condominio: Es la modalidad de la propiedad en los desarrollos, habitacional, comercial, industrial, comercial, construido en los términos de la Ley sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Michoacán de Ocampo;

(REFORMADA, P.O. 16 DE DICIEMBRE DE 2016)
XX BIS. Desarrollo Sustentable: Proceso de desarrollo que satisface los requerimientos de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades, en el cual existe (sic) se promueva un equilibrio entre los factores ambiental, económico y social;

(ADICIONADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
XX TER. DESARROLLO URBANO: Es el conjunto armónico de políticas, estrategias y acciones de planeación que se realicen para ordenar, regular y adecuar los elementos físicos, económicos y sociales para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y sus relaciones con el medio ambiente natural;

XXI. Destinos: Los fines públicos a que se dedica o está previsto dedicar áreas o predios de un centro de población, de conformidad con un programa de desarrollo urbano y las resoluciones tomadas con apoyo en él;

XXII. Director Responsable de Obra: Es la persona física que funge como perito responsable en la ejecución de obras de urbanización en cualquier tipo de desarrollos, que responde solidariamente con el fraccionador en la observancia de este Código y demás disposiciones aplicables.

(ADICIONADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
XXII BIS. ECOTECNIAS: Son técnicas de aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y materiales diversos para la vida diaria por instrumentos elaborados por el hombre. Teniendo como característica elemental garantizar una operación limpia, económica y ecológica para generar bienes y servicios necesarios para el desarrollo de la vida diaria;

(REFORMADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
XXIII. EQUIPAMIENTO URBANO: El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar en los centros de población, los servicios urbanos; desarrollar las actividades económicas y complementarias a las de habitación y trabajo, o para proporcionar servicios de bienestar social y apoyo a la actividad económica, social, cultural y recreativa; tales como: parques, áreas verdes, servicios educativos, jardines, fuentes, mercados, plazas, explanadas, asistenciales y de salud, transporte, comerciales e instalaciones para protección y

confort del individuo. Considerando su cobertura se clasifican en vecinal, barrial, distrital y regional;

XXIV. Fraccionamiento: La división de un terreno en manzanas y lotes, que requiera del trazo de una o más vialidades, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, conforme a la clasificación de desarrollos previstas en este Código;

(REFORMADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
XXV. FUSIÓN: Se entiende como la unión de dos o más lotes o predios colindantes para formar uno solo;

XXVI. Imagen Urbana: Es el conjunto de elementos naturales y artificiales que conforman el marco visual del centro de población o de una parte de él;

XXVII. Licencia de Uso del Suelo: Es el documento expedido por la Dependencia Municipal, mediante el cual certifica que el uso del suelo pretendido en un predio, es congruente con las disposiciones del Programa de Desarrollo Urbano respectivo, respecto de los usos, reservas y destinos de áreas o predios;

XXVIII. Manzana: La superficie de terreno dentro de la cual se encuentra (sic) ubicados varios lotes colindantes entre sí y circundados o colindantes con vías públicas de acceso;

XXIX. Mixto: Tipo de uso del suelo que permite dos o más usos del suelo compatibles entre si o de regimenes de propiedad;

(REFORMADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
XXX. LOTE: Superficie de terreno que resulta de la división de una manzana.

XXXI. Organismo: La entidad de la administración pública del Ayuntamiento, encargada de proporcionar los servicios de agua potable, drenaje sanitario, pluvial y tratamiento de aguas residuales;

(ADICIONADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
XXXI BIS. PENDIENTE TOPOGRÁFICA DEL TERRENO: Inclinación respecto a la horizontal de la superficie de un terreno. Se expresa en forma porcentual y se calcula como la relación entre la diferencia de elevaciones y la distancia entre dos lugares del terreno;

(REFORMADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
XXXII. PREDIO: Polígono de terreno susceptible de fraccionar y que no forma parte de un desarrollo o desarrollo en condominio;

XXXIII. Proyecto de Vialidad y Lotificación: La propuesta de distribución y estructura urbana de un Desarrollo o desarrollo en condominio, realizada conforme a los

procedimientos y características establecidos en este Código y autorizado por la Dependencia Municipal;

XXXIV. Proyecto de Rasantes: Es el conjunto de especificaciones sobre la topografía de un predio y su correspondiente correlación con el diseño de las vialidades y superficie de rodamiento de un desarrollo, así como el comportamiento de los escurrimientos de la propia zona, aguas arriba y aguas abajo, de conformidad con las normas técnicas emitidas por el Organismo;

XXXV. Provisiones: Las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;

XXXVI. Relotificación: El cambio en la distribución, dimensiones y superficie en los lotes de un Desarrollo autorizado o área urbanizada, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad y que no implique la variación a la vialidad existente;

XXXVII. Resolución de Impacto Ambiental: El dictamen emitido por la Secretaría, en el que se señalan las condicionantes que deberá cumplir un fraccionador, a fin de mitigar los impactos en el medio ambiente dentro del entorno del desarrollo propuesto;

XXXVIII. Servicios Públicos Municipales: Los servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de aguas residuales, alumbrado público, limpia recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos; mercados y centrales de abasto, panteones, rastro, calles, parques y jardines y su equipamiento, policía preventiva y tránsito;

XXXIX. Servicios Urbanos: Acción pública prestadas directamente por la autoridad competente o concesionadas, para crear y mantener el equipamiento urbano de los centros de población;

(REFORMADA, P.O. 16 DE DICIEMBRE DE 2016)
XL. Sistema Vial Alternativo: Red de comunicación vial, que permite el libre tránsito a pie o con ayuda de vehículos no motorizados y no contaminantes, en cuya planificación y desarrollo se incluyen andadores y ciclo vías;

XLI. Subdivisión: La división o partición de un terreno del área urbana o urbanizada en lotes y que no requiera la extensión o apertura de vías públicas, por ser estas ya existentes o no necesarias y que cada una de las fracciones resultantes tenga frente a vía pública;

(ADICIONADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
XLI BIS. SUPERFICIE: La rasante del terreno;

(REFORMADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
XLII. SUPERFICIE TOTAL: La superficie del predio a fraccionar;

XLIII. Obras de Urbanización: La instalación de los ductos e infraestructura necesaria para la conducción de agua potable domiciliaria, incluyendo su fuente de abastecimiento, las redes de alcantarillado sanitario o pluvial, la instalación de las líneas e infraestructura necesarias para la conducción de energía eléctrica y alumbrado público, así como la construcción de guarniciones, banquetas y pavimento en arroyos de vialidades, y en su caso, planta de tratamiento de aguas residuales, a realizar en los Desarrollos o desarrollos en condominio;

(REFORMADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
XLIV. USOS: Los fines o propósitos particulares y específicos a que podrán dedicarse o emplearse determinadas zonas o predios de los centros de población;

XLV. Vía Pública: El área marcada con tal carácter en la autorización de un desarrollo, destinada al libre tránsito peatonal y vehicular, así como todo espacio que de hecho se utilicen para este fin; y,

XLVI. Zonificación: La determinación de las áreas que integran un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

Capítulo II

De las Autoridades Competentes

ARTÍCULO 275.- Son autoridades competentes para la aplicación de estas disposiciones son (sic):

I. El Ayuntamiento;

II. La Dependencia Municipal;

III. La Dependencia encargada de Obras Públicas; y,

IV. El Organismo.

ARTÍCULO 276.- El Ayuntamiento además de las atribuciones señaladas en el artículo 14 de este Código, tendrá las siguientes:

I. Prestar los servicios públicos municipales, a partir de la municipalización de los desarrollos, atendiendo a lo previsto en este Código;

II. Resolver los casos no previstos en el presente ordenamiento; y,

III. Las demás que las leyes y reglamentos de la materia le confieran.

(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
ARTÍCULO 277.- La dependencia municipal, previo acuerdo del Ayuntamiento, tendrá las atribuciones siguientes:

I. Expedir las constancias de zonificación urbana;

II. Emitir con base en los programas de desarrollo urbano aplicables, las licencias de usos y destinos del suelo o sobre edificaciones, construcción de éstas y localización de las mismas;

III. Conceder o negar las autorizaciones de relotificación, fusión, subdivisión y subdivisión-fusión de conformidad con lo dispuesto en este Código;

IV. Otorgar o negar las licencias de construcción, remodelación, ampliación, restauración y demolición de inmuebles, de conformidad con las disposiciones contenidas en este Código, el Reglamento de Construcción respectivo, los programas de desarrollo urbano y demás normatividad aplicable para cada caso;

V. Conceder o negar las autorizaciones para cambio de régimen de propiedad privada al de condominio de inmuebles edificados;

VI. Dictaminar el uso de las áreas de donación de los Desarrollos y desarrollos en condominio en congruencia con este Código, los programas de desarrollo urbano y el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano;

VII. Conceder o negar autorización para la colocación, diseño y retiro de mobiliario urbano;

VIII. Otorgar o negar las licencias de obras de urbanización.

IX. Expedir el certificado de habitabilidad;

X. Otorgar o negar las autorizaciones de visto bueno de los proyectos de vialidad y lotificación y nomenclatura de los Desarrollos y desarrollos en condominio;

XI. Determinar en coordinación con el fraccionador la ubicación de las áreas de donación para equipamiento urbano de los Desarrollos y desarrollos en condominio, para su mejor aprovechamiento, en congruencia con lo dispuesto en este Código y los programas de desarrollo urbano y verificar su entrega en la forma y términos establecidos en este Código;

XII. Fijar el monto de las garantías para la (sic) obras de urbanización que establece este Código;

(REFORMADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)

XIII. Otorgar o negar la autorización definitiva de los desarrollos o desarrollos en condominio;

XIV. Otorgar o negar el permiso de venta a los fraccionadores, para iniciar la promoción de lotes, viviendas, locales o unidades, previo cumplimiento de los requisitos legales contenidos en este Código;

XV. Llevar a cabo el procedimiento de suspensión del permiso de venta;

XVI. Ordenar la realización de inspecciones, a fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones establecidas en este Código y los programas de desarrollo urbano y demás disposiciones aplicables;

XVII. Supervisar que la ejecución de las obras de urbanización en los Desarrollos y desarrollos en condominio, se realicen conforme a las especificaciones técnicas con que se hayan autorizado y a las disposiciones del presente ordenamiento;

XVIII. Poner en conocimiento de las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, las situaciones que puedan constituir infracciones a disposiciones legales cuya aplicación les competa;

XIX. Coordinar el procedimiento de la entrega-recepción de las obras de urbanización, con las dependencias y entidades públicas que hayan autorizado los proyectos respectivos para su ejecución, en los términos de este Código;

XX. Ordenar en cualquier momento las inspecciones de los lugares en donde se realiza venta de lotes, viviendas, unidades o locales con el fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales correspondientes;

XXI. Otorgar o negar el permiso de rectificación de autorización de un Desarrollo o desarrollo en condominio;

(REFORMADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
XXII. Autorizar o negar los desarrollos y desarrollos en condominio;

XXIII. Auxiliarse en su caso, de la fuerza pública para cumplir y hacer cumplir sus determinaciones;

XXIV. Emitir opinión sobre el ejercicio del derecho de preferencia del Ayuntamiento, en los términos de este Código;

XXV. Vigilar que en los Desarrollos, y en su caso, desarrollos en condominio que no hayan sido municipalizados, los fraccionadores presten adecuada y suficientemente los servicios a que se encuentran obligados conforme a este Código y la autorización correspondiente;

XXVI. Impedir el establecimiento de asentamientos humanos irregulares; de Desarrollos o desarrollos en condominio, sin las autorizaciones correspondientes;

XXVII. Ejecutar las acciones de regularización de los asentamientos humanos irregulares, y en su caso, en coordinación con la Secretaría y las dependencias federales competentes;

XXVIII. Establecer el registro de los profesionales que actuarán como directores responsables de obras de urbanización, con quienes los fraccionadores podrán contratar los servicios para la ejecución de las obras de urbanización y edificación en los Desarrollos y desarrollos en condómino;

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

XXX. Imponer las medidas de seguridad, infracciones y sanciones que establece este Código y demás disposiciones jurídicas aplicables;

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

XXXII. Las demás atribuciones técnicas y administrativas que este Código o el Ayuntamiento le confiera.

ARTÍCULO 278.- La Dependencia encargada de Obras Públicas, tendrá las atribuciones siguientes:

I. Establecer las especificaciones técnicas para el diseño y construcción de las obras de urbanización de los Desarrollos y desarrollos en condominio, de conformidad con las normatividades aplicables y contar con un catálogo actualizado de precios unitarios de obras de urbanización;

II. A solicitud de la Dependencia Municipal, determinar en función del catálogo el costo de las obras de urbanización faltantes de los Desarrollos y desarrollos en condominio con cargo al fraccionador; y,

III. Las demás que se deriven del presente Código, o que le confieran otras disposiciones legales.

ARTÍCULO 279.- Compete al Organismo, las atribuciones siguientes:

I. Otorgar o negar factibilidades de servicios de su competencia;

II. Aprobar los proyectos de construcción e introducción de los sistemas de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial de los Desarrollos y desarrollos en condominio, así como los relativos a las plantas de tratamiento de aguas residuales e infraestructura para saneamiento, en su caso;

III. Aprobar los proyectos de rasantes de las vialidades de los Desarrollos y desarrollos en condominio;

IV. Recibir la red de agua potable, tanques de regularización, los sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial y en su caso, las plantas de tratamiento de aguas residuales; y,

V. Las demás que se deriven del presente Código, o que le confieran otras disposiciones legales o el Ayuntamiento.

Capítulo III

Bases Generales para la Reglamentación de la Zonificación y Usos del Suelo

ARTÍCULO 280.- La clasificación de usos y destinos del suelo y las normas a que se sujetarán los distintos tipos de zonas, se definirán en el Reglamento Municipal de Zonificación y Usos del Suelo, que al efecto se expida de conformidad con los programas municipal y de centro de población, con este Código y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

ARTÍCULO 281.- Los reglamentos municipales de zonificación y usos del suelo, como mínimo deberán establecer:

I. La clasificación general de las áreas y predios;

II. La definición de la utilización general del suelo;

III. La definición de las zonas primarias y las zonas secundarias, en función de los usos y destinos del suelo predominantes en estas últimas;

IV. La clasificación de los usos y destinos del suelo, en función del grado de impacto que provocan sobre el medio ambiente;

V. Las normas de control de los usos y destinos del suelo específicos de los lotes; indicando los grados de compatibilidad, incompatibilidad o condicionados en cada zona;

(REFORMADO, P.O. 30 DE JUNIO DE 2022)
VI. En los programas de desarrollo urbano, reglamentos municipales de desarrollo urbano o en las disposiciones de carácter general que al efecto expidan los ayuntamientos, los usos y destinos del suelo permitidos, condicionados y prohibidos, señalando las condiciones y requerimientos para cada uso del suelo, así como las obligaciones de cada una de las dependencias y organismos municipales para favorecer y garantizar la prestación de servicios públicos;

VII. Las normas de control de densidad de las edificaciones, definiendo por cada tipo de zona secundaria lo siguiente:

a. El coeficiente de ocupación del suelo, para los usos no habitacionales;

b. El coeficiente de utilización del suelo, para los usos no habitacionales;

c. La altura máxima de las edificaciones, según usos y destinos;

d. Las restricciones a las que se sujetará el alineamiento de las edificaciones;

e. Los espacios mínimos requeridos para estacionamiento dentro del lote; y,

f. Las demás que resulten necesarias;

VIII. Las normas para la prevención de siniestros y riesgos de incendio o explosión, aplicables según el tipo de utilización del suelo y de las edificaciones;

IX. Las normas a que se sujetarán las transferencias de potencialidades;

X. Las normas a que se sujetarán las edificaciones afectas al patrimonio cultural;

XI. Las normas relativas al diseño urbano, a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana que determinen:

a. Los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y normas de trazo de andadores, vialidades y arteria en función a su jerarquía;

b. Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento a personas con discapacidad;

c. Los criterios para la localización de infraestructura, incluyendo el trazo de redes, derechos de vía y zonas de protección;

d. Las obras mínimas de urbanización requeridas en cada tipo de zona;

e. Las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de donación, requeridas en cada tipo de zonas y Desarrollos o desarrollos en condominio;

f. Las normas de configuración urbana e imagen visual; y,

g. Otras normas específicas de carácter general que se consideren necesarias;

XII. La clasificación de los directores responsables de obra, que intervendrán en la elaboración de los proyectos urbanísticos y ejecutivos y los requisitos profesionales que deberán acreditar.

(ADICIONADO, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)
ARTÍCULO 281 Bis.- Previo a la expedición de licencia de uso de suelo por parte de la Dependencia Municipal, las estaciones de servicio de gasolina y diesel, deberán observar, como mínimo los lineamientos siguientes:

I. Solamente se podrán establecer en predios que de acuerdo al programa de desarrollo urbano respectivo se establezca con el uso del suelo compatible o condicionado y ubicarse sobre vialidades de enlaces, accesos carreteros, libramientos, vías principales y colectoras.

En los casos, en que un Municipio carezca de su programa de desarrollo urbano o se encuentre fuera del centro de población o límite del ámbito de aplicación, el particular deberá presentar un estudio técnico de factibilidad, para ser evaluado y dictaminado por el Ayuntamiento respectivo, a efecto de determinar la procedencia;

II. Deberán ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 100 metros a pozos de extracción de agua o manantiales;

III. Cumplirán con las disposiciones en materia de protección civil, ambiental, de seguridad y demás legislación y normatividad aplicable, se ubicarán a una distancia de, cuando menos, 1,000 metros en forma radial una de otra, dentro de zona urbana, y de 10,000 metros cuando su ubicación sea en carreteras concesionadas, federales, estatales y secundarias.

Las que se ubiquen en centros de población de menos de quince mil habitantes que se encuentren a una distancia menor de veinte kilómetros, uno del otro, no estarán sujetos a lo dispuesto en el párrafo anterior, en lo referente a la distancia entre una y otra estación de servicio.

Cuando en la intersección de corredores con una sección vial no menor a 16 metros con camellones y de doble sentido de circulación, se ubique una frente a otra, éstas se considerarán como una sola para efectos de la medición señalada en el primer párrafo de la presente fracción;

IV. Deberán ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 50 metros a partir de los límites de propiedad del predio en cuestión de: viviendas, escuelas, hospitales, orfanatos, guarderías, asilos y centros de desarrollo infantil, mercados, cines, teatros, estadios, supermercados, auditorios, lugares para cultos religiosos, oficinas públicas o privadas, hoteles, moteles, centros comerciales, lugares de almacenamiento de armas, municiones y explosivos y cualquier otro en el que exista concentración de 100 o más personas;

V. Que los predios colindantes y sus construcciones estén libres de riesgos probables para la seguridad del establecimiento según dictamen de la autoridad competente en materia de protección civil;

VI. Que se ubiquen a una distancia de resguardo de 150 metros contados a partir de los limites de propiedad del predio en cuestión de cualquier industria o comercio que emplee productos químicos, soldadura o gas, se dedique a la fundición o utilice fuego o combustión;

VII. El predio propuesto para una estación de servicio deberá garantizar vialidades internas, áreas de servicio público y de almacenamiento, así como los diversos elementos requeridos para su construcción y operación que establecen los manuales de especificaciones técnicas para proyecto y construcción de estaciones de servicio de gasolina y diesel, las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y las establecidas por la Secretaría de Energía; y,

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2017)
VIII. Los demás que para el efecto establezcan las Secretarías de Energía, la de Comunicaciones y Transportes y la de Economía Federal, la Secretaría, la Junta de Caminos del Estado de Michoacán, las áreas de Protección Civil Estatal y municipales, los programas de desarrollo urbano, los ordenamientos ecológicos, los reglamentos de construcción de cada Municipio en donde se pretendan establecer y demás normatividad aplicable. La expedición de la licencia de uso de suelo no es motivo para dar inicio a construcción, adaptación o modificación de obra, hasta en tanto se obtenga la licencia de construcción correspondiente.

La expedición de la licencia de uso de suelo no es motivo para dar inicio a construcción, adaptación o modificación de obra, hasta en tanto se obtenga la licencia de construcción correspondiente.

(ADICIONADO, P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014)
ARTÍCULO 281 Ter.- Previo a la expedición de licencia de uso de suelo por parte de la Dependencia Municipal, las estaciones de servicio de gas carburación y establecimientos dedicados al almacenamiento, expendio o distribución de gas L.P., deberán observar, como mínimo los lineamientos siguientes:

I. Solamente se podrán establecer en predios que de acuerdo al programa de desarrollo urbano respectivo se establezca con el uso del suelo compatible o condicionado y ubicarse sobre vialidades de enlaces, accesos carreteros, libramientos, vías principales y colectoras.

En los casos, en que un Municipio carezca de su programa de desarrollo urbano o se encuentre fuera del centro de población o límite del ámbito de aplicación, el particular deberá presentar un estudio técnico de factibilidad, para ser evaluado y dictaminado por el Ayuntamiento respectivo, a efecto de determinar la procedencia;

II. Que se ubiquen a una distancia de resguardo de 100 metros lineales de la primera línea de transmisión de energía eléctrica de alta tensión, tomando como referencia la base de la misma; del eje de vías férreas; de gasoductos, poliductos y estaciones para productos derivados del petróleo; dichas distancias se deberán medir tomando

como referencia la ubicación de los tanques de almacenamiento de la estación de servicio a la proyección vertical de los elementos de restricción señalados;

III. Que los predios colindantes y sus construcciones estén libres de riesgos probables para la seguridad del establecimiento según dictamen de la autoridad competente en materia de protección civil;

IV. Que el predio donde se pretenda construir cuente con:

a) Una distancia mínima de 100 metros medidos desde las tangentes de los tanques de almacenamiento hasta viviendas, escuelas, hospitales, orfanatos, guarderías, asilos y centros de desarrollo infantil, mercados, cines, teatros, estadios, supermercados, auditorios, lugares para cultos religiosos, oficinas públicas o privadas, hoteles, moteles, centros comerciales, lugares de almacenamiento de armas, municiones y explosivos y cualquier otro en el que exista concentración de 100 o más personas; y,

b) Una distancia mínima de 50 metros medidos desde las tangentes de los tanques de almacenamiento hasta los límites del predio.

V. Que se ubiquen a una distancia de resguardo de 150 metros a partir de los límites de propiedad del predio en cuestión de cualquier industria o comercio que emplee productos químicos, soldadura o gas, se dedique a la fundición o utilice fuego o combustión; y,

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2017)
VI. Los demás que para el efecto establezcan las Secretarías de Energía, Comunicaciones y Transportes y Economía Federal, la Secretaría, la Junta de Caminos del Estado de Michoacán, las áreas de Protección Civil Estatal y municipales, los programas de desarrollo urbano, los ordenamientos ecológicos, los reglamentos de construcción de cada Municipio en donde se pretendan establecer y demás normatividad aplicable.

La expedición de la licencia de uso de suelo no es motivo para dar inicio a construcción, adaptación o modificación de obra, hasta en tanto se obtenga la licencia de construcción correspondiente.

ARTÍCULO 282.- En ausencia de reglamentos municipales de zonificación y usos del suelo, se aplicará supletoriamente el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo de ámbito estatal.

CAPÍTULO IV

Bases Generales para la Reglamentación Municipal de las Construcciones

ARTÍCULO 283.- Los reglamentos municipales de construcción, cuando menos deberán establecer lo siguiente:

I. Atribuciones del Ayuntamiento;

II. De los programas de desarrollo urbano con relación al otorgamiento de las licencias de construcción;

III. De la ocupación de las vías públicas y otros bienes de uso común:

a. Disposiciones generales;

b. Ocupación y utilización de la vía pública;

c. Instalaciones subterráneas y aéreas en la vía pública;

d. Zonas de protección;

e. Nomenclatura;

f. Acotamientos;

g. Alineamientos;

h. Restricciones a la edificación; y,

i. Anuncios;

IV. De los Directores Responsables de Obra y corresponsables:

a. Registro y requisitos;

b. Clasificación de Directores Responsables en diseño y construcción;

c. Vigencia del registro; y,

d. Responsabilidad y obligaciones de los Directores Responsables de Obra;

V. De la ejecución de las obras:

a. Obras ejecutadas para usos;

b. Obras ejecutadas para destinos; y,

c. Construcciones e instalaciones provisionales;

VI. De las licencias de construcción:

a. Elementos de las licencias de construcción;

b. Requisitos y tiempos de respuesta;

c. Procedimiento para expedir licencias de construcción; y,

d. Modalidades, condiciones y términos de las licencias de construcción;

VII. Inspección y control de obras:

a. Urbanización; y,

b. Edificación;

VIII. Recepción de obras:

a. Urbanización; y,

b. Edificación;

IX. Normas para la construcción de obras de urbanización:

a. Generalidades;

b. Agua potable;

c. Drenaje sanitario;

d. Drenaje pluvial;

e. Alumbrado público;

f. Instalaciones telefónicas;

g. Instalaciones especiales;

h. Instalaciones de energía eléctrica;

i. Pavimentos;

j. Guarniciones;

k. Banquetas; y,

l. Jardinería;

X. Utilización y conservación de edificios, lotes y predios:

a. Acotamientos;

b. Construcciones peligrosas;

c. Usos peligrosos;

d. Actividades contaminantes;

e. Materiales y desechos peligrosos;

f. Previsiones contra accidentes e incendios;

g. Dispositivos de seguridad y protección; y,

h. Medidas preventivas en demoliciones;

XI. Normas básicas para la construcción:

a. Generalidades;

b. De las excavaciones;

c. De los rellenos o terraplenes;

d. De las demoliciones;

e. De las ampliaciones;

f. De las remodelaciones;

g. De las normas de calidad de los materiales;

h. De la seguridad e higiene de las obras;

i. De los dispositivos para transporte vertical en las obras;

j. De la ejecución de las obras;

k. De las memorias de cálculo;

l. De las instalaciones para agua potable y drenaje;

m. De las instalaciones eléctricas;

n. De las instalaciones especiales; y,

o. De los dispositivos para discapacitados;

XII. Seguridad estructural de la construcción:

a. Disposiciones generales;

b. Características generales de la edificación;

c. Criterios de diseño estructural;

d. Cargas muertas;

e. Cargas vivas;

f. Diseños por vientos;

g. Diseño de cimentaciones;

h. Construcciones dañadas;

i. Obras provisionales y modificaciones; y,

j. Pruebas de carga;

XIII. Sistemas de autoconstrucción:

a. Incentivos;

b. Régimen fiscal;

c. Casos de regulación forzosa; y,

d. Construcciones en zonas rurales;

XIV Construcción de vivienda de interés social y popular:

a. Incentivos; y,

b. Reducciones o exenciones;

XV. Prohibiciones, sanciones y medios para hacer cumplir el reglamento municipal:

a. Prohibiciones a servidores públicos, edificadores o constructores y usuarios;

b. Apercibimiento;

c. Multa;

d. Suspensión;

e. Clausura; y,

f. Demolición.

ARTÍCULO 284.- Las áreas, lotes y predios sin edificar, los edificios, viviendas, y cualquier otra construcción urbana, deberá conservarse por sus propietarios o poseedores en buenas condiciones de seguridad y limpieza, cuidando especialmente que los muros o fachadas de las construcciones se mantengan en buen estado constructivo y de imagen.

ARTÍCULO 285.- En ausencia de reglamentos municipales de construcción, se aplicará supletoriamente el Reglamento de Construcción de ámbito estatal.

Capítulo V

De las funciones urbanas sobre áreas y predios

ARTÍCULO 286.- Según las características de las instalaciones que cumplen funciones urbanas se clasifican en vivienda, comercio, industria, recreación, educación, salud, administración pública, servicios profesionales, comunicación y servicios urbanos complementarios, cultura, deporte, asistencia pública, transporte y abasto.

ARTÍCULO 287.- Para los efectos del artículo anterior se entiende por:

I. Vivienda. Según el lugar y la densidad de población estimada en el área en que se ubica, se clasifica en:

a. Urbana de alta densidad, y,

b. Urbana de media densidad;

c. Urbana de baja densidad, y,

d. Suburbana.

Lo anteriormente señalado, únicamente se aplicará en los desarrollos habitacionales de nueva creación. Los autorizados con antelación a este Código, se sujetarán a lo establecido en su autorización.

II. Comercio. Es la función de comprar, vender o permutar, circulante, géneros o mercancías, por su magnitud son de mayoreo o menudeo, por el tipo de producto

se clasifican en perecederos e imperecederos, por la frecuencia con que se acude al servicio son periódicos o esporádicos y por su uso son de primera necesidad o de segunda necesidad;

III. Industria. Por su actividad se clasifica en pequeña, mediana y pesada y por sus efectos en el medio ambiente se clasifica en: Inocua, molesta, nociva y peligrosa;

IV. Recreación. Se clasifica en espectáculo y esparcimiento, deporte y turismo;

V. Educación. Se clasifica en centros educativos, centros sociales y centros de ciencia y tecnología;

VI. Salud. Se clasifica en servicios médicos, servicios hospitalarios y servicios de asistencia social;

VII. Administración Pública. Se clasifica en administración, justicia, seguridad;

VIII. Servicios profesionales. Se clasifican en despachos, oficinas, locales para servicios similares y talleres de oficio;

IX. Comunicación. Se clasifica en telecomunicaciones, prensa y estaciones y terminales de transporte; y,

X. Servicios urbanos complementarios. Se clasifican en cementerios, basureros, gasolineras y otros.

Capítulo VI

De la compatibilidad e incompatibilidad de funciones de los usos y destinos del suelo en áreas o predios

(REFORMADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 288.- Para los fines que se precisan en este capítulo, la compatibilidad e incompatibilidad de las funciones de los usos y destinos del suelo en áreas o predios, se sujetarán a lo dispuesto por los programas de desarrollo urbano, normatividad y reglamentación aplicables al caso concreto, entendiéndose por funciones lo siguiente:

I. FUNCIONES COMPATIBLES. Son aquellas que indistintamente pueden desarrollarse en predios;

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2017)
II. FUNCIONES DE COMPATIBILIDAD CONDICIONADA. Son aquellas que pueden desarrollarse en predios urbanos, a condición de satisfacer determinados requerimientos establecidos en los diversos reglamentos y normas de observancia

y aplicación urbana; preferentemente los señalados en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Social y Humano; y,

III. FUNCIONES INCOMPATIBLES. Son aquellas que no pueden desarrollarse en predios, sino que preferentemente se ubicarán en áreas urbanas específicas.

(ADICIONADO, P.O. 28 DE MAYO DE 2015)
ARTÍCULO 288 Bis.- Las compatibilidades condicionadas estarán sujetas a las disposiciones normativas establecidas en el programa de desarrollo urbano respectivo, en congruencia con el sistema normativo de equipamiento urbano y criterios de desarrollo urbano de la SEDESOL, SEDATU así como a las normas oficiales mexicanas.

TÍTULO SEGUNDO

DE LOS DESARROLLOS

Capítulo I

De los Desarrollos

Sección Primera (sic)

Clasificación

ARTÍCULO 289.- Los tipos de Desarrollos que establece este Código atenderán a la densidad de población y de construcción; a la superficie del lote mínimo y de sus frentes; a su ubicación; al alineamiento y compatibilidad urbanística; a las especificaciones de construcción; a la infraestructura, equipamiento y servicios que éstos requieran y al uso o destino del suelo previsto en los programas de desarrollo urbano aplicables.

ARTÍCULO 290.- Los Desarrollos que se autoricen en el Estado, se Clasificarán en los tipos siguientes:

I. Habitacionales Urbanos:

a. Residencial;

b. Medio;

c. Interés social;

d. Popular; y,

e. Mixto;

II. Habitacionales Suburbanos:

a. Campestre; y,

b. Rústico tipo granja;

III. Comerciales:

a. Venta el (sic) detalle; y,

b. Venta al mayoreo y/o bodegas;

IV. Industriales:

a. Contaminantes; y,

b. No contaminantes;

V. Cementerios.

Sección Segunda

Normas Técnicas de Proyecto

ARTÍCULO 291.- Las normas técnicas del proyecto, las obras de urbanización y construcciones en los Desarrollos y desarrollos en condominio, deberán ajustarse a lo dispuesto en este Código, en los reglamentos de construcciones, en los programas y declaratorias de desarrollo urbano y en las autorizaciones respectivas; así como a los lineamientos técnicos que para el efecto dicte el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 292.- Los proyectos, las obras de urbanización y construcción en los Desarrollos, deberán sujetarse a las normas técnicas siguientes:

I. De diseño urbano;

II. De sistemas de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial;

III. De vialidad; y,

IV. De electrificación y alumbrado público.

ARTÍCULO 293.- Las normas de diseño urbano son las que regulan el proyecto de los Desarrollos y desarrollos en condominio, en cuanto a la zonificación,

dimensiones de lotes y manzanas, densidades de población y construcción, equipamiento urbano, áreas verdes y de donación.

ARTÍCULO 294.- Cuando en un predio por fraccionar existan obras o instalaciones de servicio público, el fraccionador evitará la interferencia de sus propias obras o instalaciones con las existentes.

En caso de que se cause daño o deterioro a las obras o instalaciones existentes, el fraccionador será responsable de su reparación; para ello, el Ayuntamiento fijará un plazo perentorio, según la naturaleza del daño causado y la urgencia de repararlo, a fin de que la obra conducente quede debidamente ejecutada a tiempo. Si vencido el plazo no se hubiere concluido la reparación; ésta se ejecutará por el Ayuntamiento a cuenta del fraccionador.

Lo dispuesto en este artículo, no exime al fraccionador de las responsabilidades, e infracciones en que hubiere incurrido por la falta de prestación del o los servicios públicos afectados.

ARTÍCULO 295.- Queda prohibido el establecimiento de Desarrollos o desarrollos en condominio, en lugares no aptos para el desarrollo urbano, según las normas que establecen los diversos programas de desarrollo urbano, o en zonas alejadas de las redes de los servicios públicos, insalubres, inundables y en general, vulnerables, a menos que se realicen las obras necesarias de saneamiento o protección a costa del fraccionador, con autorización del Ayuntamiento correspondiente.

En todo caso, será responsabilidad del fraccionador la construcción previa de la vía de enlace del Desarrollo o desarrollo en condominio con la zona urbanizada inmediata, y de las obras necesarias para llevar los servicios públicos.

ARTÍCULO 296.- La construcción de vivienda multifamiliar o edificios habitacionales dentro de algún Desarrollo Habitacional Urbano, sólo podrá ejecutarse en las zonas y de acuerdo a las densidades que para tal efecto hayan sido autorizados por el Ayuntamiento.

Las construcciones en los desarrollos en condominio, además de cumplir con lo dispuesto en el párrafo anterior, deberán respetar lo previsto en este Código, en cuanto a las densidades y características de las obras, continuidad de vialidades existentes y las previstas en los programas de desarrollo urbano, así como a la extensión de las áreas libres, de estacionamiento y de uso común.

(REFORMADO [N. DE E. ESTE PÁRRAFO], P.O. 11 DE MAYO DE 2018)
ARTÍCULO 297.- Las áreas de donación en los conjuntos habitacionales, fraccionamientos habitacionales de cualquier tipo, condominios con uso habitacional de estructura horizontal, vertical o mixto, los de uso comercial, industrial y cementerios, en ningún caso podrán ser objeto de enajenación.

(REFORMADO [N. DE E. ADICIONADO], P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
Las áreas de donación deberán destinarse a la dotación de equipamiento urbano y áreas verdes. Las destinadas para áreas verdes serán entregadas forestadas por parte del fraccionador y las áreas destinadas para la construcción de equipamiento urbano se ajustarán a lo establecido en los programas de desarrollo urbano correspondientes.

Las características que deberán cumplir las áreas de donación para equipamiento urbano son las siguientes:

(REFORMADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
I. Ubicarse dentro del conjunto habitacional, fraccionamiento habitacional de cualquier tipo, condominio con uso habitacional de estructura horizontal, vertical o mixto, los de uso comercial, industrial o cementerio;

(REFORMADA, P.O. 11 DE MAYO DE 2018)
II. Entregarse en una misma superficie las que correspondan al Gobierno Municipal, igualmente las que correspondan al Gobierno del Estado, pero además, ambas superficies deberán quedar integradas en un solo polígono.

En aquéllos supuestos de que las áreas de donación deban entregarse en lugar distinto al fraccionamiento, igualmente serán integradas en un solo polígono las áreas de donación en favor del Gobierno Municipal y las áreas de donación en favor del Gobierno Estatal. Estos terrenos deberán destinarse a servicios de asistencia social, educación, salud, cultura o deporte;

(REFORMADA, P.O. 11 DE MAYO DE 2018)
III. Quedar al centro geométrico del conjunto habitacional, fraccionamiento habitacional de cualquier tipo, condominio con uso habitacional de estructura horizontal, vertical o mixto, los de uso comercial o industrial;

(REFORMADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
IV. Con un mínimo de un frente a vialidades públicas principales;

(REFORMADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
V. Las vialidades que las circunden deberán contar con los servicios de infraestructura y urbanización especificados en el presente Código para el tipo y modalidad de desarrollo de que se trate, dentro de los cuales de manera enunciativa mas no limitativa se encuentran los siguientes: red de agua potable, red de alcantarillado sanitario y pluvial, guarniciones, banquetas, pavimento de espesor y calidad durable, electrificación, alumbrado público, nomenclatura, mobiliario urbano y forestación;

(REFORMADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
VI. Ser un polígono regular, con proporción del predio (ancho/largo) de 1:1 a 1:2, cualquier demérito por su forma o proporción deberá incrementarse en el porcentaje de donación;

(REFORMADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
VII. Pendiente topográfica del terreno similar a la promedio del desarrollo habitacional susceptible de aprovechamiento;

(REFORMADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
VIII. La posición en relación a la manzana, deberá ser preferentemente en la cabecera o manzana completa, de conformidad a la superficie y el uso que se le pretenda dar por parte del Ayuntamiento; y,

(ADICIONADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
IX. No se permitirán predios afectados por fallas geológicas, derechos federales como líneas de la Comisión Federal de Electricidad, cuerpos de agua, carreteras, poliductos, zonas inundables, entre otros;

(ADICIONADO, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
Las características que deberán cumplir las áreas de donación para áreas verdes son las siguientes:

I. Ubicarse dentro del conjunto habitacional, fraccionamiento habitacional de cualquier tipo, condominio con uso habitacional de estructura horizontal, vertical o mixto, los de uso comercial o industrial;

II. Preferentemente integrar un solo polígono;

III. Ubicarse preferentemente al centro geométrico del conjunto habitacional, fraccionamiento habitacional de cualquier tipo, condominio con uso habitacional de estructura horizontal, vertical o mixto, los de uso comercial o industrial;

IV. Con un mínimo de un frente a vialidades públicas principales;

V. Las vialidades que las circunden deberán contar con los servicios de infraestructura y urbanización especificados en este código para el tipo y modalidad de desarrollo de que se trate, dentro de los cuales de manera enunciativa mas no limitativa se encuentran los siguientes: red de agua potable, red de alcantarillado sanitario y pluvial, guarniciones, banquetas, pavimento de espesor y calidad durable, electrificación, alumbrado público, nomenclatura, mobiliario urbano y forestación;

VI. Ser un polígono regular, con proporción del predio (ancho/largo) de 1:1 a 1:3, cualquier demérito por su forma o proporción deberá incrementarse en el porcentaje de donación;

VII. La posición en relación a la manzana, deberá ser preferentemente en la cabecera o manzana completa;

VIII. Contar con construcción de banqueta perimetral e interior, con facilidades para personas con discapacidad.

IX. Contar con instalación de alumbrado perimetral e interior;

X. Contar con instalación de toma de agua pará riego, limpieza y jardinería favoreciendo el uso de ecotecnias;

XI. Contar con instalación de bancas, una por cada 250- doscientos cincuenta metros cuadrados de terreno y juegos infantiles; y,

XII. Entregarse forestadas con árboles nativos de la región de al menos 5-cinco centímetros de grosor medidos a I-un metro de altura, los cuales se colocarán de acuerdo a las condiciones que la dependencia municipal correspondiente señale para garantizar su conservación y crecimiento observando factores como el inicio de la temporada de lluvias y la humedad del suelo necesaria para tal fin.

(ADICIONADO, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
Para los efectos de la fracción que antecede, los ayuntamientos que no cuenten con una dependencia en la materia deberán coordinar acciones con la dependencia estatal correspondiente.

(ADICIONADO, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
Los espacios jardinados que conforman una sección vial, tanto en andadores, camellones y banquetas, no se pueden considerar como área de donación para área verde, a excepción de aquellos casos en que el diseño de estas áreas cumpla con las características y condiciones anteriormente señaladas.

ARTÍCULO 298.- En los Desarrollos o desarrollos en condominio la caseta de vigilancia será considerada como parte de la superficie que el fraccionador está obligado a donar al Ayuntamiento, adicional a los porcentajes o cantidades previstas para tal fin, en el presente Código. El Ayuntamiento fijará sus especificaciones, dimensiones y ubicación. Es obligación del fraccionador construir la caseta.

ARTÍCULO 299.- Las normas de sistemas de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial, serán determinadas por el Organismo y regularán el proyecto, cálculo y construcción de las redes así como las descargas de aguas residuales.

ARTÍCULO 300.- El Organismo podrá conectar un Desarrollo o desarrollo en condominio a la red municipal de agua potable, cuando se garantice previo dictamen de factibilidad, la suficiencia de este servicio.

ARTÍCULO 301.- Las normas de vialidad son las que regulan el proyecto de un Desarrollo o desarrollo en condominio, en cuanto a las características, especificaciones y dimensiones de las vialidades y andadores, pavimentos, banquetas y guarniciones, así como a la nomenclatura y circulación en las mismas.

ARTÍCULO 302.- Las vialidades de un Desarrollo o desarrollo en condominio, se construirán de acuerdo con lo previsto en este Código y sus características estarán determinadas por la función principal de cada una de ellas, conforme a la siguiente clasificación:

I. Vialidades colectoras. Son las destinadas para interconectar las diversas zonas de un centro de población en forma fluida y con el menor número de obstrucciones. Las características de este tipo de vialidades las determinará el Ayuntamiento;

II. Vialidades principales. Son aquellas destinadas a conducir el tránsito de las calles locales hacia otras zonas del desarrollo o del centro de población, o hacia las vialidades colectoras. Este tipo de vialidades nunca podrán ser cerradas y darán acceso a los lotes, departamentos, viviendas, locales o unidades; y,

III. Vialidades secundarias. Son aquellas destinadas principalmente a dar acceso a los lotes, viviendas, departamentos, locales o unidades de un Desarrollo o desarrollo en condominio.

ARTÍCULO 303.- Las vialidades colectoras en los Desarrollos o desarrollos en condominio deberán estar orientadas en función de los puntos cardinales y tener una longitud mínima en relación al largo total de calles, de acuerdo con los porcentajes siguientes:

I. De tipo residencial, el veinte por ciento;

II. De tipo medio, el quince por ciento; y,

III. De interés social o tipo popular, el diez por ciento.

La Dependencia Municipal determinará cuando por la dimensión de un Desarrollo o desarrollo en condominio, no se requiera la construcción de vialidades colectoras o se pueda variar la orientación de estas, sólo por excepción en los casos en que las condiciones físicas o climatológicas del predio a fraccionar lo justifiquen o cuando la estructura urbana principal de la ciudad sea diversa a esta disposición.

ARTÍCULO 304.- Las vialidades cerradas sólo se permitirán por excepción y sólo en los casos en las condiciones físicas del predio por fraccionar lo justifiquen, o cuando se trate de vialidades de un desarrollo en condominio y que no afecte la estructura vial principal existente de la zona en donde se ubique o que este prevista en los programas de desarrollo urbano, para lo cual deberán atender lo siguiente:

I. Tendrán un arroyo vehicular de un mínimo de 10 metros en doble sentido de circulación, y su sección transversal de paramento a paramento será de 13 metros y una longitud máxima de 120 metros y un retorno de 20 metros de diámetro como mínimo, medidos de guarnición a guarnición;

II. En los Desarrollos Industriales tendrán un arroyo vehicular mínimo de 12 metros en doble sentido de circulación, su sección transversal será de 16 metros y una longitud máxima de 120 metros y un retorno de 32 metros de diámetro como mínimo de guarnición a guarnición; y,

III. En los demás tipos de Desarrollos, tendrán una longitud máxima de 90 metros y un retorno de 20 metros de diámetro como mínimo de guarnición a guarnición.

ARTÍCULO 305.- Las vialidades que conformen un sistema vial alternativo tendrán las características siguientes:

I. Andadores:

a. Son aquellos que servirán exclusivamente para el tránsito de peatones; debiendo quedar cerrados al acceso de vehículos por medio de obstrucciones materiales;

b. No podrán ser tomados como áreas verdes; áreas de estacionamiento, áreas privativas o libres en un desarrollo en condominio, ni tampoco como áreas de donación en los Desarrollos; y,

c. Su longitud máxima será de 90 metros, se podrán intercalar hasta dos andadores entre dos vialidades.

II. Ciclo vías:

a. Tendrán una sección transversal mínima de 1.50 metros por sentido de circulación;

b. Podrán ubicarse dentro de parques públicos o restricciones de ríos y arroyos;

c. Cuando se ubiquen dentro del sistema vial primario, deberán estar sobre camellones; y,

d. Cuando se ubiquen dentro del sistema vial secundario, deberán estar sobre camellones o colindantes a las banquetas.

ARTÍCULO 306.- Cuando las autoridades competentes proyecten una arteria de alta velocidad o ésta ya exista a través de un Desarrollo, los lotes de éste, no podrán tener acceso directo a ella, en este caso, se tendrá que proyectar un carril lateral de baja velocidad y de estacionamiento.

ARTÍCULO 307.- Ninguna de las vialidades de un Desarrollo o desarrollo en condominio en proyecto, que sea prolongación de otra de un desarrollo contiguo o de cualquier vialidad del centro de población, podrá tener una anchura menor que aquélla, y si la vialidad que se continúa fuera menor de los mínimos señalados por este Código, la prolongación que constituya la nueva obra deberá tener siempre la anchura mínima señalada en este ordenamiento.

ARTÍCULO 308.- El proyecto de diseño urbano de un Desarrollo o desarrollo en condominio, se deberá respetar la estructura vial existente en los desarrollos colindantes y la establecida en los programas de desarrollo urbano.

Asimismo, se deberá considerar una longitud máxima de 150 metros lineales para las manzanas, con excepción de los fraccionamientos habitacionales suburbanos campestres y rústicos tipo granja e industriales, en los que se podrán tener manzanas con una longitud máxima de 300 metros lineales. No se exigirá la continuidad de vialidades ni la longitud de las manzanas cuando exista un elemento físico o natural que lo impida.

ARTÍCULO 309.- Cuando cualquiera de los tipos de vialidades a que se refiere este Código tenga cruzamiento o entronque con una arteria de alta velocidad, carretera, vía de ferrocarril, con un canal de riego o corriente de agua, requerirán de un proyecto especial que deberá contemplarse en el proyecto de urbanización del Desarrollo o desarrollo en condominio.

ARTÍCULO 310.- Cuando por interés público a juicio del Ayuntamiento o por lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano, se requieran vialidades con una sección superior a 26 metros, las superficies que excedan a esa extensión, podrán ser descontadas de aquellas que el fraccionador deba donar al Ayuntamiento por concepto de área de donación.

ARTÍCULO 311.- La postería de la red de electrificación, alumbrado público, teléfonos, señalamiento, indicadores, letreros o cualquier otro tipo similar, deberán ubicarse en su caso, en el área jardinada de las banquetas, sin interferir el área de circulación de peatones.

ARTÍCULO 312.- Las normas de electrificación y alumbrado público son las que regulan el proyecto de un Desarrollo o desarrollo en condominio, en cuanto a las características, especificaciones, capacidad y calidad de la red, equipamiento eléctrico y de alumbrado público que determine la Comisión Federal de Electricidad y la Dependencia encargada de los servicios públicos municipales del Ayuntamiento, respectivamente.

Sección Tercera

Características de Diseño Urbano e Infraestructura de los Desarrollos

ARTÍCULO 313.- Los Fraccionamientos Habitacionales Urbanos, son aquellos que el Ayuntamiento podrá autorizar, ubicados dentro de los límites de un centro de población y sus lotes se aprovechen predominantemente para vivienda.

ARTÍCULO 314.- Los Fraccionamientos Habitacionales Urbanos tipo residencial, son aquéllos que se ubican en áreas cuya densidad de población puede ser mayor

de 51 habitantes por hectárea pero no mayor de 150 habitantes por hectárea, y deberán tener como mínimo, las características siguientes:

I. Lotificación. Sus lotes no podrán tener una superficie menor de 300 metros cuadrados, sus frentes serán de 15.00 metros cuando se ubiquen sobre vialidades colectoras y principales y de 12.00 metros cuando tengan frente a vialidades secundarias;

II. Usos del suelo. El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar y se permitirá solamente el diez por ciento de la superficie vendible para áreas comerciales o de servicios en las zonas autorizadas;

En este tipo de Desarrollos se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares en un máximo del diez por ciento de la superficie vendible, en las zonas autorizadas, sin sobrepasar la densidad máxima permitida;

III. Vialidad. Las vialidades colectoras deberán tener como mínimo una anchura de 20 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 3.00 metros de ancho, de los cuales el veinticinco por ciento se empleará como zona jardinada. En cada caso, el Ayuntamiento determinará la conveniencia de usar camellones. En las vialidades colectoras se deberán prever espacios para los paraderos del transporte público.

Las vialidades principales deberán tener una anchura mínima de 16 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 2.50 metros de ancho de los cuales el veinte por ciento se empleará como zona jardinada.

Las vialidades secundarias deberán tener una anchura mínima de 12 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 2.00 metros de ancho de los cuales el veinte por ciento se empleará como zona jardinada.

En el caso de que existan andadores, éstos deberán tener como mínimo 6 metros de ancho y contar con un área jardinada de cuando menos el 40% de su anchura. Cualquier lote que tenga acceso a través de un andador, deberá estar situado a una distancia menor de 50 metros de una calle de circulación de vehículos o del lugar de estacionamiento correspondiente; e,

IV. Infraestructura y equipamiento urbano. Todo Desarrollo que sea aprobado dentro de este tipo, deberá contar como mínimo, con las obras de urbanización siguientes:

a. Fuente de abastecimiento permanente de agua potable con sistema de cloración, red de distribución y tomas domiciliarias;

b. Construcción de un sistema de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias.

Cuando el Desarrollo Habitacional Urbano no esté ubicado próximo a las obras de cabeza administradas por el Organismo, se exigirá la construcción de un emisor para que descargue en ellas, o en su caso, dependiendo de las circunstancias técnicas y económicas un sistema de tratamiento de aguas negras;

c. Sistema de alcantarillado pluvial;

d. Guarniciones de concreto hidráulico;

e. Banquetas de concreto hidráulico u otro material de calidad similar;

f. Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a este fin. El tipo de árboles y las características de la vegetación, se determinarán atendiendo a las especies nativas de cada Municipio;

g. Red de riego en camellones;

h. Pavimento de concreto hidráulico u otro material de calidad similar, en arroyo de vialidades;
i. Redes de energía eléctrica y alumbrado público subterráneas;

j. Ductos subterráneos para redes telefónicas;

k. Placas de nomenclatura, señalamientos viales y de tránsito en esquina de vialidades, de conformidad al diseño y características técnicas aprobadas por el Ayuntamiento;

l. Mobiliario urbano en las áreas verdes y/o espacios libres del Desarrollo Habitacional Urbano; y,

m. Caseta de vigilancia.

ARTÍCULO 315.- Los Fraccionamientos Habitacionales Urbanos tipo medio, son aquellos ubicados en áreas cuya densidad de población puede ser mayor de 151 habitantes por hectárea pero no mayor de 300 habitantes por hectárea y deberán tener como mínimo las características siguientes:

I. Lotificación. Sus lotes no podrán tener una superficie menor de 200 metros cuadrados, sus frentes serán de 10.00 metros cuando se ubiquen sobre vialidades colectoras y principales y de 8.00 metros cuando tengan frente a vialidades secundarias;

II. Usos del suelo. El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar y se permitirá solamente hasta el diez por ciento de la superficie vendible para áreas comerciales o de servicios en las zonas autorizadas;

III. En este tipo de Fraccionamientos Habitacionales Urbanos se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares en un máximo del veinte por ciento de la superficie vendible, sin sobrepasar la densidad máxima permitida;

IV. Vialidad: Las vialidades colectoras deberán tener como mínimo una anchura de 18 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 2.50 metros de ancho, de los cuales el veinticinco por ciento se empleará como zona ajardinada. En cada caso, el Ayuntamiento determinará la conveniencia de usar camellones. En las vialidades colectoras se deberán prever espacios para los paraderos del transporte público.

Las vialidades principales deberán tener una anchura mínima de 15 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 2.00 metros de ancho de los cuales el veinte por ciento se empleará como zona jardinada.

Las vialidades secundarias deberán tener una anchura mínima de 12 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 1.50 metros de ancho de los cuales el veinte por ciento se empleará como zona jardinada.

En el caso de que existan andadores, éstos tendrán como mínimo 6 metros de ancho, deberán contar con un área jardinada de cuando menos el cuarenta por ciento de su anchura.

Cualquier lote que tenga acceso a través de un andador deberá estar situado a una distancia menor de 70 metros de una calle de circulación de vehículos o del lugar de estacionamiento correspondiente; e

V. Infraestructura y equipamiento urbano: Todo Desarrollo Habitacional Urbano que sea aprobado dentro de este tipo, deberá contar como mínimo con las obras de urbanización siguientes:

a. Fuente de abastecimiento permanente de agua potable con sistema de cloración, red de distribución y tomas domiciliarias;

b. Construcción de un sistema de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias.

Cuando el Desarrollo Habitacional Urbano no esté ubicado próximo a las obras de cabeza administradas por el Organismo, se exigirá la construcción de un emisor para que descargue en ellas, o en su caso, dependiendo de las circunstancias técnicas y económicas un sistema de tratamiento de aguas negras;

c. Sistema de alcantarillado pluvial;

d. Guarniciones de concreto hidráulico;

e. Banquetas de concreto hidráulico u otro material de calidad similar;

f. Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a este fin. El tipo de árboles y las características de la vegetación, se determinarán atendiendo a las especies nativas del Municipio;

g. Pavimento de concreto hidráulico u otro material de calidad similar, en arroyo de Vialidades;

h. Redes de energía eléctrica y alumbrado público subterráneas;

i. Ductos subterráneos para redes telefónicas;

J. Placas de nomenclatura, señalamientos viales y de tránsito en esquina de vialidades, de conformidad al diseño y características técnicas aprobadas por el Ayuntamiento;

k. Mobiliario urbano en las áreas verdes y/o espacios libres del Desarrollo habitacional Urbano; y,

l. Caseta de vigilancia.

ARTÍCULO 316.- Los Fraccionamientos Habitacionales Urbanos tipo interés social, son aquellos que se ubican en áreas cuya densidad de población puede ser mayor de 301 habitantes por hectárea pero no mayor de 500 habitantes por hectárea, y deberán tener como mínimo las características siguientes.

(REFORMADO, P.O. 13 DE NOVIEMBRE DE 2017)
I. Lotificación: Sus lotes no podrán tener una superficie menor de 126 metros cuadrados; sus frentes serán de 8.00 metros, cuando se ubiquen sobre vialidades colectoras y principales y de 7.00 metros, cuando tengan frente a vialidades secundarias y su fondo mínimo será de 18 metros;

(ADICIONADO, P.O. 13 DE NOVIEMBRE DE 2017)
Estas mismas características deberán tener los lotes para fraccionamientos de interés social en condominio.

II. (sic)

III. Usos del suelo: El aprovechamiento predominante será de vivienda y se permitirá solamente el quince por ciento de la superficie vendible para áreas comerciales o de servicios, en las zonas autorizadas.

En este tipo de Desarrollos Habitacionales Urbanos se permitirá la construcción de viviendas multifamiliares en un máximo del cincuenta por ciento de la superficie vendible en las zonas autorizadas, sin sobrepasar la densidad máxima permitida;

IV. Vialidad: Las vialidades colectoras deberán tener como mínimo una anchura de 15 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 2.00 metros de ancho, de los cuales el veinte por ciento se empleará como zona ajardinada. En cada caso, el Ayuntamiento determinará la conveniencia de usar camellones. En las vialidades colectoras se deberán prever espacios para los paraderos del transporte público.

Las vialidades principales deberán tener una anchura mínima de 12 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 1.50 metros de ancho de los cuales el veinte por ciento se empleará como zona jardinada.

Las vialidades secundarias deberán tener una anchura mínima de 10.50 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 1.20 metros de ancho.

En el caso de que existan andadores, éstos deberán tener como mínimo 6 metros de ancho y contar con un área ajardinada de cuando menos el cuarenta por ciento de su ancho.

Cualquier lote que tenga acceso a través de un andador, deberá estar situado a una distancia menor de 70 metros de una calle de circulación de vehículos o del lugar de estacionamiento correspondiente; e,

V. Infraestructura y equipamiento urbano. Todo Desarrollo Habitacional Urbano que sea aprobado dentro de este tipo, deberá contar como mínimo, con las obras de urbanización siguientes:

a. Fuente de abastecimiento permanente de agua potable con sistema de cloración, red de distribución y tomas domiciliarias;

b. Construcción de un sistema de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias. Cuando el Desarrollo Habitacional Urbano no esté ubicado próximo a las obras de cabeza administradas por el Organismo, se exigirá la construcción de un emisor para que descargue en ellas, o en su caso, dependiendo de las circunstancias técnicas y económicas un sistema de tratamiento de aguas negras;

c. Sistema de alcantarillado pluvial;

d. Guarniciones de concreto hidráulico;

e. Banquetas de concreto hidráulico u otro material de calidad similar;

f. Arbolado y jardinería en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a este fin. El tipo de árboles y las características de la vegetación, se determinaran atendiendo a las especies nativas del Municipio;

g. Pavimento de asfalto u otro material de calidad similar, en arroyo de vialidades;

h. En el caso de las vialidades colectoras el pavimento en arroyo vehicular será de concreto hidráulico;

i. Redes de energía eléctrica y alumbrado público subterráneas;

j. Placas de nomenclatura, señalamientos viales y de tránsito en esquina de calles, de conformidad al diseño y características técnicas aprobadas por el Ayuntamiento; y

k. Mobiliario urbano en las áreas verdes y/o espacios libres.

ARTÍCULO 317.- Los Fraccionamientos Habitacionales Urbanos tipo popular, son aquellos que por condiciones especiales de la zona en que se ubicarán, por la limitada capacidad -económica de quienes vayan a habitarlos y por la urgencia inmediata de resolver problemas de vivienda, pueden ser autorizados por el Ayuntamiento, con los requisitos mínimos de urbanización que se establecen en la fracción IV, incisos a, b, d, e, i y j del artículo anterior.

Para este tipo de Fraccionamientos se requerirá al promovente presente un calendario de obras de urbanización y edificación, presupuesto, calidades y características de los materiales y obras, a efecto de exentarlo del otorgamiento de la garantía prevista en el artículo 385 de este Código.

ARTÍCULO 318.- Solamente los organismos públicos de vivienda de la Federación, del Estado y de los municipios, podrán gestionar Fraccionamientos Urbanos Habitacionales de tipo popular. En estos casos se requerirá, previa a la autorización del Desarrollo Habitacional Urbano, la suscripción de un convenio entre Ayuntamiento y el promovente, a efecto de establecer los tiempos, características, calidades de las obras de urbanización y edificación con que contará el Desarrollo.

Las organizaciones sociales podrán recibir autorización de un Fraccionamiento Urbano Habitacional de tipo popular, cuando previamente hubieren convenido con organismos públicos de vivienda o el Ayuntamiento los tiempos, características, calidades de las obras de urbanización y edificación con que contará el Desarrollo.

ARTÍCULO 319.- Solamente se podrá autorizar la urbanización progresiva en los Fraccionamientos Habitacionales Urbanos tipo popular.

ARTÍCULO 320.- Se podrán autorizar Desarrollos de tipo mixto. Este Desarrollo es aquel en el que el fraccionador dedicará a diferentes aprovechamientos el terreno o área a fraccionar.

Dicha autorización la otorgará el Ayuntamiento, siempre y cuando sean compatibles los tipos de Desarrollos que se pretendan realizar, de acuerdo con los usos permitidos en los programas de desarrollo urbano y demás normatividad aplicable y se cumplan con las características contenidas en este Código para cada tipo de Desarrollo.

ARTÍCULO 321.- Las características mínimas que deberán cumplir los Fraccionamientos Habitacionales Suburbanos tipo campestre, son las siguientes:

I. Lotificación. Sus lotes no podrán tener un frente menor de 30 metros, ni una superficie menor a 1,200 metros cuadrados.

Las construcciones deberán remeterse 5 metros a partir del paramento; superficie que se dejará como área libre. Se permitirá la construcción como máximo en el cuarenta y cinco por ciento de la superficie del lote y el resto se aprovechará en áreas verdes y espacios abiertos;

II. Usos del suelo: El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar o para recreación y huertos familiares; cuando menos se deberá destina un diez por ciento no más del quince por ciento del área vendible para usos comerciales y de servicios;

III. Vialidad: Las vialidades principales deberán tener una anchura de 15 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 3 metros de ancho, de los cuales el cincuenta por ciento se empleará como zona jardinada.

Las vialidades secundarias deberán tener una anchura de 12 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 2.50 metros de ancho, de los cuales el cuarenta por ciento se empleará como zona jardinada; e,

IV. Infraestructura y equipamiento urbano. Todo Fraccionamiento Habitacional Suburbano que sea aprobado dentro de este tipo, deberá contar como mínimo, con las obras de urbanización siguientes:

a) Fuente de abastecimiento permanente de agua potable con sistema de cloración, red de distribución con tomas domiciliarias en cada lote;

b) Construcción de un sistema de alcantarillado sanitario con descargas domiciliarias. Cuando el fraccionamiento no esté ubicado próximo a las obras de cabeza administradas por el Organismo, se implementará un sistema de tratamiento de aguas residuales o por excepción a criterio del Ayuntamiento derivado de circunstancias técnicas y de infraestructura de las obras de cabeza, sistema de letrinas secas;

c) Guarniciones de concreto hidráulico, para banquetas;

d) Banquetas de concreto hidráulico o material de calidad;

e) Pavimento de empedrado o material de calidad similar en arroyo de vialidades;

f) Redes de energía eléctrica y alumbrado público subterráneas;

g) Arbolado en áreas de calles, glorietas y demás lugares destinados a ese fin, en una cantidad igual a 10 unidades por lote vendible;

h) Placas de nomenclatura, señalamientos viales y de tránsito en esquina de vialidades, de conformidad al diseño y características técnicas aprobadas por el Ayuntamiento; y,

i) Caseta de vigilancia.

(REFORMADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2017)
Este tipo de fraccionamientos deberán ubicarse fuera de los límites del área urbana, siendo factible su establecimiento en las zonas de crecimiento del centro de población. Los Fraccionamientos Habitacionales Suburbanos tipo campestres podrán autorizarse fuera de los límites del centro de población, siempre y cuando cuente con el estudio de impacto ambiental correspondiente sancionado por la Secretaría y en sentido positivo, de conformidad con la normatividad y criterios e indicadores de carácter ambiental.

(DEROGADO ÚLTIMO PÁRRAFO, P.O. 11 DE MAYO DE 2018)

ARTÍCULO 322.- Los Fraccionamientos Habitacionales Suburbanos rústicos tipo granja deberán tener, como mínimo, las características siguientes:

I. Lotificación. Sus lotes no podrán tener un frente menor de 35 metros, ni una superficie menor a 3,000 metros cuadrados.

Se permitirá la construcción para habitación como máximo, en el quince por ciento de la superficie del lote y el resto se aprovechará en actividades agropecuarias;

II. Usos del suelo: el aprovechamiento predominante será para actividades agropecuarias. Cuando menos se deberá destinar un dos por ciento y no más del cinco del área vendible para usos comerciales o de servicios;

III. Vialidad: las vialidades principales deberán tener como mínimo una anchura de 16 metros, medida de paramento a paramento y las vialidades secundarias una anchura de 12 metros, medida de paramento a paramento; las banquetas serán de 2 metros de ancho; e,

IV. Infraestructura y equipamiento urbano: todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo deberá contar, como mínimo, con las obras de urbanización establecidas en la fracción IV del artículo anterior.

(REFORMADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2017)
Este tipo de fraccionamientos se deberán ubicar fuera de los límites de las áreas de crecimiento del centro de población. Los Fraccionamientos Habitacionales Suburbanos rústicos tipo granja se podrán autorizar siempre y cuando cuente con el estudio de impacto ambiental correspondiente sancionado por la Secretaría, en

sentido positivo de conformidad con la normatividad y criterios e indicadores de carácter ambiental.

(DEROGADO ÚLTIMO PÁRRAFO, P.O. 11 DE MAYO DE 2018)

(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 29 DE NOVIEMBRE DE 2016)
ARTÍCULO 323.- Los desarrollos comerciales deberán ajustarse a las especificaciones que en cada caso fije el Ayuntamiento, de acuerdo con las normas generales siguientes:

I. Lotificación. Sus lotes no podrán tener un frente menor de 3.50 metros y una superficie menor de 30 metros cuadrados;

II. Usos del suelo. El aprovechamiento será sólo para actividades comerciales o de servicios;

III. Las obras de urbanización mínimas serán red de agua potable, sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, redes de electrificación y alumbrado público, guarniciones y banquetas, así como pavimento de asfalto en arroyos de vialidades;

IV. Por ningún motivo las autoridades responsables de extender licencias de construcción lo harán para construir vivienda anexa al comercio;

V. Densidades de construcción;

VI. Nomenclatura, señales de tránsito y anchura de las vías públicas, iguales a lo dispuesto para el tipo de Desarrollo Comercial predominante en la zona de su ubicación;

VII. En las vialidades colectaras, se deberán prever espacios para los paraderos del transporte público;

VIII. Zonificación de los giros o servicios comerciales;

IX. Espacios libres y su aprovechamiento;

(REFORMADA, P.O. 29 DE NOVIEMBRE DE 2016)
X. Dispondrán de cajones para estacionamiento de vehículos y áreas para maniobras de carga y descarga de productos, de conformidad con lo dispuesto por el Reglamento de Construcciones o en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano. Aquéllos cajones de estacionamiento determinados por el Ayuntamiento como obligatorios en la expedición de licencia de construcción, serán sin costo para el usuario; sin que éstos puedan ser destinados para otro fin.

XI. Hidrantes contra incendios; y,

XII. Caseta de vigilancia.

ARTÍCULO 324.- En los Desarrollos Comerciales sólo se permitirá la relotificación y la subdivisión de los lotes, cuando sea factible dotar a los lotes resultantes con los servicios respectivos, sin perjudicar los suministros del sector, manzana o unidad comercial, requiriéndose en estos casos la previa autorización del Organismo.

Una vez autorizado el Desarrollo Comercial no se permitirá el cambio de uso del suelo de acuerdo a la zonificación correspondiente, salvo que las circunstancias así lo justifiquen a juicio del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 325.- Los Fraccionamientos tipo Cementerios deberán sujetarse a las disposiciones técnicas y jurídicas sanitarias aplicables, además de las especificaciones que en cada caso fije el Ayuntamiento, de acuerdo a las características siguientes:

I. Dimensiones de los lotes o fosas;

II. Ubicación, longitud, nomenclatura y anchura de las vías públicas, que serán como mínimo de cuatro metros para circulación peatonal y de seis para la vehicular;

III. Zonificación del terreno;

IV. Obras de urbanización e instalación de los servicios públicos, tales como red de agua potable, servicios sanitarios, energía eléctrica, alumbrado público, barda perimetral y demás que resulten necesarios en el desarrollo;

V. Espacios libres y su aprovechamiento;

VI. Áreas para estacionamiento de vehículos, de conformidad con las disposiciones aplicables;

VII. Arbolado y jardinería nativa de la región; y,

VIII. Caseta de vigilancia.

En este tipo de fraccionamientos únicamente se permitirá la edificación de criptas, gavetas, oficinas, caseta de vigilancia, templos y servicios conexos a las actividades funerarias.

El Ayuntamiento podrá utilizar el área de donación como equipamiento para servicios públicos relacionados.

ARTÍCULO 326.- Los Fraccionamientos tipo Industriales deberán tener como mínimo, las características siguientes:

I. Lotificación. Sus lotes no podrán tener un frente menor de 20 metros, ni una superficie menor de 1,000 metros cuadrados;

Las construcciones deberán remeterse 3 metros a partir del paramento;

II. Usos del suelo. El aprovechamiento predominante será el industrial y en estos Desarrollos no se autorizará la construcción de viviendas. Se permitirá solamente el diez por ciento de la superficie vendible para áreas comerciales o de servicio en las zonas autorizadas.

III. Vialidad. En este tipo de Desarrollos el fraccionador deberá entregar un estudio de vialidad para asegurar que sus vías de acceso y salida sean suficientes y adecuadas para no generar conflictos viales en las zonas aledañas. Las vialidades colectoras deberán tener una anchura mínima de 32 metros y se deberán prever espacios para los paraderos del transporte público. Las vialidades primarias deberán tener una anchura mínima de 23 metros y las secundarias deberán tener una anchura mínima de 19 metros;

IV. Infraestructura y equipamiento urbano. Todo fraccionamiento que sea aprobado dentro de este tipo, deberá contar como mínimo con las obras de urbanización siguientes:

a. Fuente de abastecimiento de agua potable, red de distribución y tomas domiciliarias;

b. Sistema de alcantarillado separado, con descargas domiciliarias para drenaje sanitario, pluvial e industrial e implementar un sistema de tratamiento de aguas residuales;

c. Red de distribución de energía eléctrica para uso industrial;

d. Red de alumbrado público de vapor mercurial u otro de calidad similar, de acuerdo a las normas de la Comisión Federal de Electricidad;

e. Ductos para redes telefónicas;

f. Pavimento en arroyo de vialidades, guarniciones y banquetas de concreto hidráulico, u otro material de calidad similar que soporte tráfico pesado;

g. Hidrantes contra incendios;

h. Arbolado nativo de la región en áreas de vialidades, glorietas y demás lugares destinados a ese fin, en una cantidad igual a 15 unidades por lote vendible;

i. Placas de nomenclatura, señalamientos viales y de tránsito en los cruces de las vialidades, según diseño y características técnicas aprobadas por el Ayuntamiento; y,

j. Caseta de vigilancia.

(DEROGADO ÚLTIMO PÁRRAFO, P.O. 11 DE MAYO DE 2018)

ARTÍCULO 327.- El diseño y ejecución de los desarrollos en condominio tipo industrial, bajo el concepto de parques industriales, deberá realizarse cumpliendo con lo establecido en las Normas Mexicanas correspondientes.

ARTÍCULO 328.- Previo a la autorización de fraccionamientos Industriales por parte del Ayuntamiento, se deberán obtener las demás autorizaciones o permisos del Gobierno Federal, Estatal y Municipal en materia de medio ambiente y de protección civil.

Sección Cuarta

Áreas de Donación

(REFORMADO, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
ARTÍCULO 329. Para obtener la autorización definitiva de un conjunto habitacional, fraccionamiento habitacional de cualquier tipo, condominio con uso habitacional de estructura horizontal, vertical o mixto, de uso comercial, industrial en un predio o para cementerios, las personas físicas o morales tendrán la obligación de donar en los términos del artículo 297 del presente Código y conforme a lo siguiente:

I. En los fraccionamientos habitacionales urbanos. Las áreas que se destinen a vías públicas, el tres por ciento del área total del desarrollo para el Gobierno del Estado y el cinco por ciento del área total para el Ayuntamiento, para establecer única y exclusivamente obras o instalaciones para equipamiento urbano y un cinco por ciento del área total del desarrollo como área verde a favor del Ayuntamiento;

II. En los conjuntos habitacionales urbanos de cualquier tipo. Las áreas que se destinen a vías públicas, el cinco por ciento del área total para establecer única y exclusivamente obras o instalaciones para equipamiento urbano y un cinco por ciento del área total del desarrollo como área verde, todo a favor del Ayuntamiento;

III. En los fraccionamientos habitacionales suburbanos. Las áreas que se destinen a vías públicas, el cinco por ciento del área total para establecer única y exclusivamente obras o instalaciones para equipamiento urbano y un cinco por ciento del área total del desarrollo como área verde, todo a favor del Ayuntamiento;

IV. En los fraccionamientos comerciales e industriales de cualquier tipo. Las áreas destinadas a vías públicas y el tres por ciento del área total para establecer única y exclusivamente obras o instalaciones para equipamiento urbano y un tres por ciento del área total del desarrollo como área verde, todo a favor del Ayuntamiento;

a. (DEROGADO, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)

b. (DEROGADO, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)

V. En los cementerios. Las áreas destinadas a vías públicas y el diez por ciento del área total del terreno a fraccionar o lo que estipule el contrato de concesión correspondiente a favor del Ayuntamiento;

VI. En los fraccionamientos habitacionales urbanos tipo popular las áreas que se destinen a vías públicas, el tres por ciento del área total del desarrollo para el Gobierno del Estado, el cinco por ciento del área total para el Ayuntamiento para establecer única y exclusivamente obras o instalaciones para equipamiento urbano y un cinco por ciento del área total del desarrollo como área verde a favor del Ayuntamiento;

VII. En el caso de condominios habitacionales y comerciales de estructura horizontal, vertical o mixta en predios, el promovente deberá donar a favor del Ayuntamiento, el cinco por ciento del área total para el Ayuntamiento para establecer única y exclusivamente obras o instalaciones para equipamiento urbano y un cinco por ciento del área total del desarrollo como área verde a favor del Ayuntamiento; y,

VIII. En el caso de condominios industriales de estructura horizontal, vertical o mixta en predios, el promovente deberá donar a favor del Ayuntamiento, el ocho por ciento del área total del desarrollo.

Quedan exentos de las donaciones señaladas en las fracciones anteriores los casos señalados en el artículo 330 del presente Código.

Las superficies de donación para equipamiento urbano y para áreas verdes, estatales o municipales, se entregarán en los lugares y áreas que de acuerdo al tipo de fraccionamiento o condominio autorizado le sean señalados, debidamente urbanizadas y mediante escritura pública inscrita en el Registro Público de la Propiedad Raíz y del Comercio que costeará el interesado.

(REFORMADO, P.O. 11 DE MAYO DE 2018)
ARTÍCULO 330.- En el caso de nuevos condominios habitacionales, comerciales o industriales de estructura horizontal, vertical o mixto en lotes de fraccionamientos que sean compatibles, que hayan sido establecidos con anterioridad, que cumplieron con la obligación de donar terrenos para equipamiento urbano o de donar terrenos para áreas verdes y que se ajusten a las determinaciones sobre el uso y la densidad habitacional del suelo que señalen los programas de desarrollo urbano vigentes para cada caso, no están obligados a hacer las donaciones a que se refiere el artículo precedente. La comprobación de haber satisfecho lo anterior, será acreditada por la autoridad estatal o municipal, por medios fehacientes y verificables.

En los supuestos de que no existan las áreas de donación para equipamiento urbano, en razón de que en su momento no se acreditó ese requisito, se deberán de entregar estos terrenos en un lugar distinto del mismo.

Capítulo II

De las Autorizaciones

Sección Primera (sic)

Disposiciones Generales

ARTÍCULO 331.- Las autorizaciones, licencias, permisos y constancias que se otorguen conforme a lo dispuesto por este Código, deberán tomar en cuenta los aspectos siguientes:

I. Las zonas en que se permiten;

II. Los diferentes tipos de Desarrollos en función del uso o destino del predio;

III. Las densidades de la población de las áreas o zonas donde se pretendan otorgar;

IV. La organización de las estructuras viales y del sistema de transporte;

V. La proporción y aplicación de las inversiones en diversas etapas;

VI. La dotación adecuada y suficiente de equipamiento e infraestructura;

VII. Las especificaciones relativas a las características y dimensiones de los lotes, a la densidad de construcción de los lotes considerados individualmente, así como las densidades totales;

VIII. Los usos y destinos del suelo previstos en los programas de Desarrollo Urbano;

IX. El alineamiento y las compatibilidades de uso del suelo;

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

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

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

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

XIV. La dispersión de los desarrollos para evitar su desarticulación con la red básica de servicios municipales;

XV. La protección del medio ambiente;

XVI. La dirección de los vientos dominantes; y,

XVII. Todos aquellos lineamientos, criterios o normas técnicas que se deriven de la legislación y programas en materia de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 332.- Las autorizaciones de los Desarrollos, desarrollos en condominio, relotificaciones, subdivisiones y fusiones, se otorgarán siempre y cuando no se afecten:

I. Zonas arboladas, así como terrenos forestales o preferentemente forestales;

II. Zonas de valores naturales;

III. Zonas de monumentos históricos o aquellos considerados como patrimonio cultural.

IV. Las medidas del lote tipo predominante en la zona y las características del Desarrollo o desarrollo en condominio;

V. El equilibrio de la densidad de población y construcción, y

VI. La imagen urbana.

ARTÍCULO 333.- Las normas técnicas del proyecto, de obras de urbanización y construcciones, deberán ajustarse a lo dispuesto en este Código.

ARTÍCULO 334.- En la autorización de los Desarrollos o desarrollos en condominio se incluirán los precios máximos de venta y su variación en el tiempo.

En todo caso, estos precios considerarán los diversos tipos de Desarrollos y predios, la inversión realizada, gastos de publicidad, costos de urbanización, gastos financieros y otros relativos.

El Ayuntamiento verificará que los contratos de compraventa estén registrados ante la dependencia competente, respecto de la protección al consumidor.

ARTÍCULO 335.- La Dependencia Municipal aprobará la publicidad destinada a promover la venta de lotes, viviendas, departamentos, locales o unidades de los Desarrollos y desarrollos en condominio, la que deberá corresponder a la autorización otorgada.

ARTÍCULO 336.- Toda persona física o moral que obtenga la autorización para el establecimiento de un Desarrollo de cualquier tipo, es responsable del cumplimiento de las disposiciones que se señalan en este Código.

ARTÍCULO 337.- La continuidad que deberán tener las vialidades existentes con las de los nuevos Desarrollos, se ajustarán a lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano o a los estudios técnicos que se tengan por parte del Ayuntamiento correspondiente.

ARTÍCULO 338.- En todos los contratos y escrituras que suscriba el fraccionador con sus adquirentes, deberán hacerse constar las cláusulas restrictivas de construcción y las correspondientes y a la zonificación que para el Desarrollo y sus edificaciones, hayan fijado en los programas de desarrollo urbano, reglamentos o autorizaciones, con la advertencia de las sanciones en que se incurra en caso de violación.

ARTÍCULO 339.- Las autorizaciones de los Desarrollos y desarrollos en condominio, se elevarán a escritura pública, la que contendrá todas las obligaciones a que debe sujetarse el propietario. Para la elevación a escritura pública la autorización, se fijará un plazo de 90 días y los gastos respectivos serán por cuenta del fraccionador, a excepción de los Desarrollos Habitacionales Urbanos tipo popular.

Una vez protocolizada la autorización, se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y se publicará en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo, en el periódico de mayor circulación en la entidad, o en la cabecera municipal que corresponda, si lo hubiere.

ARTÍCULO 340.- De las autorizaciones que se otorguen, la Dependencia Municipal remitirá una copia de las mismas a la Secretaría y la Dirección de Catastro del Gobierno del Estado y a la Tesorería y Catastro Municipal.

ARTÍCULO 341.- El Ayuntamiento, cuando el caso así lo requiera, al otorgar autorizaciones para el establecimiento de Desarrollos, fijará con base en los ordenamientos aplicables, las zonas de restricción, que por ser usual en ciertas colonias y poblaciones o por reglamentación, los fraccionadores deban dejar hacia las vías públicas o colindancias.

ARTÍCULO 342.- (DEROGADO, P.O. 11 DE MAYO DE 2018)

ARTÍCULO 343.- No se autorizarán Desarrollos o desarrollos en condominio cuyos lotes no cumplan con las características estipuladas en este Código, de acuerdo a su caso y ubicación. Asimismo, no se podrán autorizar permisos de construcción,

aún de carácter provisional, en predios que tengan dimensiones menores a las medidas del lote tipo autorizado en la zona.

Sección Segunda

Requisitos y Procedimientos para la Autorización

ARTÍCULO 344.- La autorización de un nuevo Desarrollo o desarrollo en condominio, se deberá resolver por el Ayuntamiento y la Dependencia Municipal, en tres únicas fases para obtener:

I. La licencia de uso del suelo;

II. La autorización del visto bueno del proyecto de vialidad y lotificación; y,

III. La autorización definitiva del proyecto.

ARTÍCULO 345.- La solicitud para una licencia de uso del suelo de un Desarrollo o desarrollo en condominio, se presentará ante la Dependencia Municipal, acompañando para el efecto los documentos siguientes:

I. Documento que contenga los datos de identificación del predio, el tipo de Desarrollo o desarrollo en condominio que se solicita, nombre y firma del propietario o representante legal y domicilio;

II. Copia del título de propiedad del predio, inscrito en el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado;

III. En su caso, copia certificada del acta constitutiva de la empresa, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, cuando se trate de persona moral;

IV. En su caso, acreditar la personalidad o personería jurídica con que se actúa;

V. Un plano que señale la ubicación del terreno por fraccionar, georeferenciado respecto del plano estratégico correspondiente del Programa de Desarrollo Urbano respectivo; y,

VI. Copia del recibo de impuesto predial del predio del año en que se solicite.

Ninguna solicitud será recibida si no se acompaña de la totalidad de los documentos señalados en este artículo.

ARTÍCULO 346.- La licencia de uso del suelo, marcará las condiciones y limitaciones para el aprovechamiento del inmueble a desarrollar, siendo entre otras, las siguientes:

I. Derechos de vías federales por infraestructuras o cuerpos de agua;

II. Derechos de vías municipales por trazo de vialidades de libramientos, colectoras, primarias o secundarias señaladas en los programas de desarrollo urbano u otros instrumentos de planeación derivados de los mismos; o por trazos de prolongación o ampliación de vías de cualquier rango existentes, requeridas para dar continuidad, integración y coherencia a la estructura urbana;

III. Áreas de uso restringido para infraestructura y equipamiento; por contener elementos de importancia en términos de valor histórico, cultural, natural, o destinadas a parques urbanos y servicios públicos, de acuerdo a los programas del desarrollo urbano;

IV. Áreas de uso restringido por riesgos, tales como escurrimientos, fallas y fracturas geológicas, inestabilidad del suelo u otras análogas, que pongan en riesgo la vida o los bienes materiales de las personas;

V. Compatibilidades de uso del suelo;

VI. Los coeficientes de ocupación o uso del suelo;

VII. Uso del suelo, lote tipo y densidad máxima; y,

VIII. Diseño de las vialidades.

(ADICIONADO, P.O. 30 DE JUNIO DE 2022)
ARTÍCULO 346 Bis.- Los ayuntamientos, en coadyuvancia con el Gobierno del Estado, cada uno en su ámbito de competencia, establecerán las acciones correspondientes a cada uno para favorecer la prestación de los servicios públicos.

ARTÍCULO 347.- La licencia de uso de suelo, tendrá la vigencia del programa de desarrollo urbano del cual derivó.

ARTÍCULO 348.- Recibida la solicitud la Dependencia Municipal, emitirá la resolución en un plazo no mayor de diez días hábiles, pudiendo ser positiva, positiva condicionada o negativa. De ser positiva otorgará la licencia de uso del suelo y en su caso, establecerá las condicionantes a cumplir.

(ADICIONADO SEGUNDO PÁRRAFO, P.O. 30 DE JUNIO DE 2022)
De ser positiva condicionada, la Dependencia Municipal señalará puntualmente, en la misma resolución, las obligaciones y acciones que corresponda realizar al solicitante, por sí o en coadyuvancia con las autoridades, dando prioridad a aquellas que permitan privilegiar la prestación óptima y oportuna de los servicios públicos.

ARTÍCULO 349.- En caso de haber sido positiva la resolución de la licencia de uso del suelo, para obtener la autorización de Visto Bueno de vialidad y lotificación, se requerirá:

I. Escrito de solicitud de autorización de Visto Bueno de vialidad y lotificación;

II. Oficios que acrediten la factibilidad de los servicios de energía eléctrica, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, expedidos por las dependencias correspondientes;

III. Certificado y plano de medición y deslinde catastral expedido por la Dirección de Catastro del Estado;

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2017)
IV. Manifestación de impacto ambiental y oficio de la autorización del estudio emitida por la Secretaría, y en su caso, estudio de impacto en el entorno;

V. En caso que el predio por fraccionar colinde o cuente con algún servicio de la federación, estado o municipio, deberá presentar los certificados de no afectación o autorizaciones de concesión de las áreas;

VI. Levantamiento topográfico del o los terrenos que integrarán el Desarrollo o desarrollo en condominio, indicando:

a. Los ángulos del polígono o de los polígonos correspondientes a cada uno de los vértices y las distancias respectivas a vértice vertical;

b. Curva de nivel a cada metro de desnivel;

c. Colindancias perimetrales con nombre y distancias;

d. La superficie total del terreno por fraccionar y en su caso, las superficies parciales de cada uno de los predios que integren el desarrollo en proyecto, debidamente demarcados; y,

e. Todos los accidentes topográficos más notables que estén situados dentro o próximos colindantes de o los terrenos objeto del desarrollo, tales como montañas, cerros; valles, ríos, canales, zanjas, caminos, carreteras, vías férreas, líneas de energía eléctrica, líneas telegráficas o telefónicas, ductos subterráneos, gasoductos, construcciones permanentes y otros que se consideren de interés;

VII. Proyecto de rasantes de vialidades, que deberá contener los niveles de las vialidades, en cuanto a sus pendientes, alturas, escurrimientos y demás características que permitan la integración del Desarrollo o desarrollo en condominio con las vialidades existentes en colindancia o la congruencia con los proyectos que las autoridades encargadas de los servicios públicos tengan de la zona;

VIII. El número de copias del plano proyecto de lotificación y vialidad que señale el Ayuntamiento a escala 1:500, debiendo cumplir y contener lo siguiente:

a. Las restricciones y condicionantes señaladas en la licencia de uso de suelo;

b. El tipo de Desarrollo o desarrollo en condominio y nombre propuesto, nombre del propietario o propietarios, orientación respecto al norte, escala y escala gráfica y cuadro de uso del suelo;

c. La distribución de lotes, viviendas, departamentos, locales o unidades y su agrupamiento en manzanas o edificios; la localización de los espacios libres para recreación. El trazo de vialidades, cruceros y entronques deberá atender a la funcionalidad y al servicio que las mismas brindarán, así como la señalización y mobiliario urbano;

d. Frentes, profundidades de lotes y superficies de cada uno; señalamiento de manzanas, propuesta de ubicación de las áreas de donación conforme al tipo de Desarrollo o desarrollo en condominio especificado en este Código;

e. El diseño de las vialidades en plantas y cortes transversales de las mismas, incluyendo el acceso principal al desarrollo;

f. La propuesta de ubicación del área de donación cumpliendo con los porcentajes y ubicación, especificando las áreas para el equipamiento urbano y las áreas verdes en los porcentajes establecidos en este ordenamiento;

g. La propuesta para la nomenclatura de vialidades, andadores, jardines y plazas;

h. Indicar la simbología utilizada;

i. Nombre y firma del Director Responsable de Obra, que se encuentre inscrito en el padrón respectivo que lleve la Dependencia Municipal; y,

j. Croquis de localización refiriéndolo al centro de población a escala 1:10,000;

Propuesta de publicidad destinada a promover la venta de lotes, viviendas, departamentos, locales o unidades;

En caso que el terreno por fraccionar se localice o colinde con algún servicio de la federación o estado, indicar zonas de restricción y/o proyecto de entroncamiento, debidamente aprobado por la autoridad competente; y,

Los demás que de conformidad con las particularidades del caso, se requieran o se señalen en otras disposiciones legales aplicables, para lo cual la Dependencia Municipal fundamentará y motivará el requerimiento.

Ninguna solicitud será recibida si no se acompaña de la totalidad de los documentos señalados en este artículo.

ARTÍCULO 350.- Recibida la solicitud la Dependencia Municipal, emitirá la resolución en un plazo no mayor de quince días hábiles, pudiendo ser positiva o negativa. De ser positiva otorgará la autorización de Visto Bueno de vialidad y lotificación.

El visto bueno de vialidad y lotificación, no autoriza operaciones de promesa de venta o de compra-venta en un Desarrollo o desarrollo en condominio.

ARTÍCULO 351.- Una vez obtenida la autorización de Visto Bueno de vialidad y lotificación, podrá solicitarse la autorización definitiva acompañando los documentos siguientes:

I. Certificado original de libertad de gravamen, con vigencia de no más de treinta días. En el caso de la existencia de algún gravamen, se requerirá la autorización por escrito del acreedor;

II. El número de copias del plano proyecto de vialidad y lotificación que señale la Dependencia Municipal a escala 1:500;

III. Aprobación de la nomenclatura por la Dependencia Municipal;

IV. Permiso para la venta y comercialización de las viviendas, departamentos, lotes, locales o unidades de la Dependencia Municipal;

V. Aprobación del proyecto de la red de electrificación, por parte de la Comisión Federal de Electricidad;

VI. Aprobación municipal del proyecto de alumbrado público;

VII. Aprobación del proyecto del sistema de distribución y suministro de agua potable por parte del Organismo;

VIII. Aprobación del proyecto de instalaciones de los sistemas de alcantarillado sanitario, tanto de las aguas residuales como pluviales, por el Organismo;

IX. Estudio de mecánica de suelos con diseño de pavimentos, elaborado por laboratorio acreditado ante la Dependencia Municipal;

(REFORMADO, P.O. 30 DE JUNIO DE 2022)
X. En caso de que se requiera la perforación de pozos, adjuntar la solicitud para obtener de la Comisión Nacional del Agua, la autorización para la perforación; correspondiendo al Organismo Operador de Agua Potable del Municipio distribuir las asignaciones de aguas nacionales, conforme a la autorización referida;

XI. En caso de que el Desarrollo o desarrollo en condominio colinde con carreteras federales o estatales se presentará el proyecto de entroncamiento, aprobado por la autoridad competente;

XII. Memoria descriptiva del Desarrollo o desarrollo en condominio manifestando en ella:

a. La superficie total del terreno por fraccionar;

b. La superficie destinada a vías públicas;

c. Las superficies parciales y totales de las áreas verdes;

d. La ubicación y superficie total del área de donación;

e. Las especificaciones y procedimientos generales de construcción que detallen y garanticen la calidad de todas y cada una de las obras de urbanización, que deben ser ejecutadas en los terrenos motivo del Desarrollo o desarrollo en condominio, según su tipo;

f. La propuesta de modalidad de las obras de urbanización;

(DEROGADO. P.O. 30 DE JUNIO DE 2022)
g. DEROGADO.

h. Precios unitarios, presupuesto total y calendario de las obras de urbanización a realizarse en el Desarrollo o desarrollo en condominio;

XIII. La garantías a que se refiere el artículo 385 de este Código, a efecto de asegurar la ejecución adecuada de las obras de urbanización, y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le correspondan; y,

XIV. Escritura pública que acredite la donación a favor del Ayuntamiento de las superficies en los términos de este Código.

ARTÍCULO 352.- Recibida la solicitud la Dependencia Municipal, integrará el expediente y lo pondrá a consideración del Ayuntamiento, el cual emitirá la resolución en un plazo no mayor de veinte días hábiles, pudiendo ser positiva o negativa. De ser positiva otorgará la autorización definitiva del Desarrollo o desarrollo en condominio.

ARTÍCULO 353.- En todos los casos en que las resoluciones fueren negativas, el Ayuntamiento a través de la Dependencia Municipal, deberá emitir la resolución por escrito, indicando la documentación faltante o las razones y los fundamentos técnico- jurídicos por lo cual se niega lo solicitado.

ARTÍCULO 354.- Todas las solicitudes y documentos que les acompañen, deberán ser firmados por un Director Responsable de Obra, el cual deberá estar acreditado ante la Dependencia Municipal.

ARTÍCULO 355.- La Dependencia Municipal determinará de acuerdo con las características y alcances de un proyecto presentado para su autorización, si debe ser considerado como programa parcial y en consecuencia, ser sometido al trámite previsto en este Código.

ARTÍCULO 356.- Las resoluciones que emita la Dependencia Municipal o Ayuntamiento para cada una de las fases de autorización de un Desarrollo o desarrollo en condominio, autorizan a los fraccionadores a:

I. En el caso del proyecto autorizado de rasantes. A iniciar el trazo de vialidades, despalmes y movimientos de tierras en el predio motivo del desarrollo;

II. En el caso de la autorización del Visto Bueno de viabilidad y notificación. A formalizar los proyectos de las obras de urbanización, ante las distintas dependencias o autoridades para la obtención de la (sic) aprobaciones de los servicios públicos;

III. En el caso de la Autorización Definitiva. A edificar y urbanizar, publicitar el desarrollo, realizar las operaciones de compra venta de las diferentes viviendas, departamentos, lotes, locales o unidades que constituyen el Desarrollo o desarrollo en condominio; y,

IV. La municipalización de un Desarrollo, y en su caso, desarrollo en condominio. A solicitar la liberación de las garantías otorgadas y de los compromisos contraídos a cargo del fraccionador, subsistiendo sólo las garantías contra vicios ocultos de las obras de urbanización, por un periodo de un año posterior a la municipalización.

Capítulo III

Disposiciones Generales para las Autorizaciones de los Desarrollos Urbanos con Vivienda

ARTÍCULO 357.- En los desarrollos habitacionales urbanos con vivienda, además de sujetarse para su autorización a lo dispuesto en los capítulos anteriores de este TÍTULO, deberán atender las disposiciones de este Capítulo.

ARTÍCULO 358.- Todo desarrollo habitacional urbano con vivienda, además de cumplir para su autorización con lo dispuesto en el Capítulo II de este Título y Libro, deberán integrar para la fase de autorización definitiva lo siguiente:

I. Proyecto de lotificación general;

II. Proyecto de sembrado de vivienda; y,

III. Proyecto(s) arquitectónico(s) de la(s) vivienda(s) tipo.

ARTÍCULO 359.- Los desarrollos habitacionales urbanos, podrán incluir uno o más de las modalidades de vivienda siguientes:

I. Unifamiliares;

II. Conjuntos habitacionales; y,

III. Multifamiliares.

En todo caso se deberán respetar las densidades de población contenidas en los programas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 360.- En los casos de los desarrollos habitacionales urbanos de vivienda multifamiliar y conjuntos habitacionales, la memoria descriptiva que se entregue para la autorización definitiva, deberá contener los conceptos siguientes:

I. Las áreas individuales y comunes de los adquirientes;

II. Las características para la dotación de servicios públicos;

III. El equipo y mobiliario urbano; y,

IV. Las previsiones y medidas de salubridad, seguridad y protección civil.

Capítulo IV

De los Desarrollos en Condominio

(REFORMADO, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
ARTÍCULO 361.- La realización de los desarrollos en condominio a que se refiere este Capítulo se sujetará a lo dispuesto en la legislación civil del Estado de Michoacán y la Ley Sobre el Régimen de Propiedad en Condominio del Estado de Michoacán, debiendo cumplir asimismo con lo dispuesto en el presente Código y demás disposiciones legales de la materia.

I. (DEROGADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)

II. (DEROGADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)

III. (DEROGADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)

IV. (DEROGADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)

(REFORMADO, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
ARTÍCULO 362.- Los condominios de acuerdo con sus características de estructura y de uso, podrán ser:

I. Atendiendo a su estructura:

a) Condominio vertical: Se establece en aquel inmueble edificado en varios niveles en un terreno común, con unidades de propiedad privada;

b) Condominio horizontal: Se constituye en inmuebles con construcción horizontal donde el condominio tiene derecho de uso exclusivo de parte de un terreno y es propietario de la edificación establecida en el mismo, pudiendo compartir o no su estructura y medianería, siendo titular de un derecho de copropiedad para el uso y disfrute de las áreas del terreno, construcciones e instalaciones destinadas al usó común; y,

c) Condominio mixto: Es aquel formado por condominios verticales y horizontales.

II. Atendiendo a su uso:

a) Habitacional: son aquellos inmuebles en los que la unidad de propiedad privativa es destinada a la vivienda;

b) Comercio o de servicios: son aquellos inmuebles en los que la unidad de propiedad privativa es destinada a la actividad propia del comercio o servicio permitido;

c) Industrial: son aquellos en donde la unidad de propiedad privativa es destinada a actividades permitidas propias del ramo;

d) Oficinas: son aquellos en donde la unidad de propiedad privativa es destinada a actividades permitidas para tal efecto;

e) Bodegas;

f) Consultorios; y,

g) Mixtos: son aquellos en donde la unidad de propiedad privativa, es destinada a dos o más usos de los señalados en los incisos anteriores, siempre y cuando no afecte a ninguno de ellos.

ARTÍCULO 363.- Para la autorización de los desarrollos en condominio dependiendo de su uso del suelo y en su caso tipo, deberán cumplir con lo dispuesto en el CAPÍTULO II del (sic) este Título y Libro.

ARTÍCULO 364.- Las áreas destinadas para equipamiento urbano en los desarrollos en condominio, no podrán se (sic) objeto de enajenación. El cincuenta por ciento; se destinará para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas y recreativas e instalaciones de comercio, salud y asistencia públicas. El otro cincuenta por ciento deberá destinarse para áreas

verdes, parques o plazas, en las cuales el fraccionador tendrá la obligación de equiparlas para tales efectos, según la propuesta que presente y autorice la Dependencia Municipal. Adicionalmente deberán estar jardinadas y arboladas de conformidad con lo establecido en la autorización de impacto ambiental presentada para la autorización del Visto Bueno de vialidad y lotificación.

Estas áreas deberán ubicarse en los límites del desarrollo en condominio, de tal forma que se pueda acceder a ella tanto por la vía pública como por el condominio.

ARTÍCULO 365.- Cuando el régimen de propiedad en condominio se disuelva o extinga, las vialidades internas y las áreas comunes pasarán de forma inmediata, al patrimonio municipal, quedando a cargo del mantenimiento y conservación.

ARTÍCULO 366.- Para los desarrollos en condominio, adicionalmente a los requisitos relacionados en la fase de autorización definitiva contenidos en el artículo 351 y en su caso en el Capítulo III del presente Libro, se deberá integrar el reglamento del condominio, debidamente protocolizado ante Notario Público, previa sanción del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 367.- Los desarrollos en condominio cualquiera que sea su uso del suelo y tipo, conforme al número de lotes, viviendas, locales, departamentos o unidades que los integren, deberán contar con los espacios necesarios para área de estacionamiento y que los vehículos puedan salir a la vía pública o área de circulación enlazada con ésta, sin necesidad de mover otro vehículo estacionado, de conformidad con la normatividad aplicable.

ARTÍCULO 368.- En los desarrollos habitacionales en condominio, sólo se podrán edificar el número de departamentos o viviendas que permita la densidad de población establecida en el programa de desarrollo urbano respectivo.

(ADICIONADO, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
En los conjuntos habitacionales tipo interés social bajo el régimen de propiedad en condominio, se permitirá el frente de vivienda mínimo de 4.50 metros.

ARTÍCULO 369.- Las áreas de uso común estarán acondicionadas conforme al tipo de desarrollo en condominio autorizado, debiéndose señalar tal característica en el proyecto del diseño urbano del conjunto, en la escritura constitutiva del régimen, así como en su reglamento y en las escrituras públicas que se realicen con motivo de enajenaciones subsecuentes.

ARTÍCULO 370.- Los desarrollos en condominio, tendrán las características de funcionamiento siguientes:

I. El desarrollo podrá estar delimitado por medio de barda, reja o cerca, siempre que no se interrumpa la continuidad de las vialidades existentes que concurran al predio o que se tengan previstas en los programas de desarrollo urbano;

II. En caso de no existir estudio vial de la zona en donde se pretenda establecer el desarrollo en condominio, se deberá prever una estructura urbana de vialidades colectoras públicas a una distancia promedio máxima de 250 metros, orientadas de norte a sur y de oriente a poniente, salvo en los Desarrollos habitacionales suburbanos tipo campestre y rústicos tipo granja e industriales que será determinado por el Ayuntamiento;

III. La sección de las vialidades internas y la longitud de las manzanas, deberán tener las mismas medidas que se disponen en este Código, para el tipo de fraccionamiento o conjunto habitacional que se pretenda realizar en condominio;

IV. Los desarrollos en condominio contarán con áreas de estacionamiento de acuerdo a la proporción establecida en la normatividad aplicable;

V. Las instalaciones de agua potable deberán construirse de tal manera que permitan la prestación del servicio para cada una de las viviendas, locales, departamentos o unidades; y,

VI. En los desarrollos en condominio para uso comercial, se deberán instalar servicios sanitarios públicos y contarán con depósitos o contenedores de basura que deberán lindar con la vía pública, sin invadirla, con las dimensiones y características que dictamine la Dependencia Municipal.

ARTÍCULO 371.- En los desarrollos habitacionales en condominio, se podrán construir andadores que sirvan de enlace entre los edificios y se encuentren ubicados entre las áreas verdes.

ARTÍCULO 372.- Una vez concluida la totalidad de las obras de urbanización, el promovente notificará por escrito a la Dependencia Municipal terminación de las mismas, a fin de que éstas de considerarlo procedente, emita el dictamen técnico aprobatorio de la ejecución de dichas obras, para lo cual deberá anexar a su escrito la documentación siguiente:

I. Aprobación de las obras de las redes de agua potable, sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, y en su caso, planta de tratamiento de aguas residuales y pozo, expedida por el Organismo;

II. Aprobación de las obras de la red de energía eléctrica, expedida por la Comisión Federal de Electricidad;

III. Aprobación de las obras de la red de alumbrado público, expedida por el área municipal correspondiente;

IV. Copias certificadas de las pruebas de hermeticidad de las redes de agua potable, sistema de alcantarillado sanitario y pluvial;

V. Copias certificadas de las pruebas de laboratorio, respecto de la calidad de los materiales utilizados en las obras de urbanización, edificación y de las compactaciones en las estructuras de las vialidades, y en su caso, de las plataformas de cimentación de las viviendas;

VI. Copia certificada del oficio y plano de la autorización definitiva;

VII. Garantía en cualquiera de las modalidades dispuestas en el ARTÍCULO 385 de este Código, a favor del Ayuntamiento por el 10% del presupuesto total, actualizado de las obras de urbanización, para garantizar la reparación y complemento de las obras faltantes o defectuosas y que estará vigente un año posterior a la entrega recepción de las obras de urbanización. Debiéndola entregar ocho días hábiles posteriores al dictamen técnico-jurídico positivo de la recepción de las obras que, en su caso, emita la Dependencia Municipal; y,

VIII. Bitácora de obra.

ARTÍCULO 373.- El dictamen técnico a que se refiere el artículo anterior, tendrá por objeto verificar que el promovente haya cumplido con todas las obligaciones que le señala este Código y ejecutado las obras de urbanización con las características y especificaciones del proyecto definitivo autorizado del condominio.

ARTÍCULO 374.- El dictamen técnico será expedido por la Dependencia Municipal. Dicho dictamen deberá hacerse del conocimiento del fraccionador y de la asamblea de condóminos si la hubiere, y deberá publicarse para su validez legal en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Gobierno del Estado de Michoacán.

En caso de que el dictamen técnico no apruebe la totalidad de las obras de urbanización, el promovente deberá corregir a su costa las anomalías que se señalen en dicho dictamen.

Posteriormente solicitará nuevo dictamen.

ARTÍCULO 375.- El dictamen técnico a que se refiere el artículo anterior, en ningún caso implica la municipalización del condominio, toda vez que la prestación de los servicios urbanos básicos, siempre será responsabilidad de la administración del condominio, bajo la supervisión de las autoridades competentes.

ARTÍCULO 376.- Para el caso de desarrollos en condominio tipos habitacionales, comerciales o de servicios, industriales y mixtos de usos compatibles que hayan sido autorizados por el Ayuntamiento sin bardas, rejas o cercas perimetrales y con vías públicas y que en ellas existan obras de urbanización, deberán municipalizarse de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IX de este Título y Libro.

Capítulo V

De la ejecución de obras de urbanización en los Desarrollos y desarrollos en condominio

ARTÍCULO 377.- La ejecución de las obras de urbanización en los Desarrollos o desarrollos en condominio, podrá autorizarse en las modalidades siguientes:

I. Urbanización inmediata. Es aquélla en la que el fraccionador o promovente deberá ejecutar la totalidad de las obras de urbanización, dentro del plazo señalado en el calendario de obra autorizado en la resolución respectiva, y que en ningún caso podrá ser mayor de 24 meses, a partir de la fecha de la autorización;

II. Urbanización por etapas. Es aquélla que debido a la extensión superficial, características y costo del Desarrollo o desarrollo en condominio, se podrá autorizar al promovente la ejecución de las obras de urbanización de áreas parciales del mismo en periodos de tiempo determinados. En todo caso, la urbanización total del desarrollo deberá quedar concluida en un plazo no mayor a cuatro años; y,

III. Urbanización progresiva. Es aquélla en la que el fraccionador o promovente ejecutará las obras por parcialidades en el Fraccionamiento Habitacional Urbano tipo popular y en el plazo y con las especificaciones que determine el Ayuntamiento; dichas obras podrán ejecutarse con la cooperación de los adquirentes de los lotes.

ARTÍCULO 378.- El fraccionador deberá ejecutar las obras de urbanización, conforme a las características, especificaciones, temporalidad y calidad que se establece en la autorización definitiva, este Código y la normatividad urbana.

ARTÍCULO 379.- El fraccionador estará obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización, que le señale la autorización definitiva, incluyendo, en su caso, la construcción de camellones, jardinería; forestación de las áreas verdes y superficies de área de donación que para el efecto se hayan transmitido en favor del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 380.- De ser autorizada la urbanización por etapas, se seguirán las reglas siguientes:

I. Constituir garantía antes de iniciar cada una de las etapas. Para fijar su monto, se tomará como base el presupuesto de las obras de la etapa por ejecutar;

II. Los trabajos de cada etapa se deberán concluir íntegramente, de tal manera que el área afecta (sic) sea autosuficiente en todos sus servicios, prosiguiendo las subsecuentes etapas cumpliendo con la misma condición; y,

III. Cuando la primera etapa por urbanizar, no colinde con zona urbanizada, los trabajos se iniciarán por la construcción de la vialidad de liga y por la conexión de los servicios públicos necesarios.

ARTÍCULO 381.- La ejecución de las obras de urbanización se efectuará bajo la responsabilidad de un Director Responsable de Obra, debidamente registrado ante la Dependencia Municipal.

ARTÍCULO 382.- Obtenida la autorización del Desarrollo o desarrollo en condominio, el fraccionador queda obligado a iniciar las obras de urbanización en un plazo que no podrá exceder de sesenta días, contados a partir del día siguiente a la fecha en que se le notifique dicha autorización. Si vencido el plazo, no se han iniciado dichas obras, se podrá revocar la autorización.

ARTÍCULO 383.- Si las obras respectivas no quedaren concluidas en el plazo autorizado y se haya concedido prórroga, el fraccionador estará obligado a cubrir nuevamente los derechos de supervisión correspondientes al monto de las obras que no se hayan realizado en tiempo.

ARTÍCULO 384.- El fraccionador deberá observar las indicaciones que se deriven de la correspondiente inspección oficial; pero tendrá derecho a solicitar por escrito a la Dependencia Municipal, que se reconsideren cuando pudieran implicar cambios en el proyecto.

Cuando existan razones técnicas fundadas y se requiera la modificación del proyecto o sus especificaciones, deberá el fraccionador proponerlas por escrito ante la Dependencia Municipal.

ARTÍCULO 385.- A fin de garantizar y asegurar la correcta construcción de las obras de urbanización y demás obligaciones previstas en este Código, quien desee establecer o construir un Desarrollo o desarrollo en condominio, deberá otorgar garantía a favor del Ayuntamiento, equivalente al cien por ciento del valor de las obras de urbanización presupuestadas y del cincuenta por ciento exclusivamente en Desarrollos Habitacionales Urbanos tipo interés social, garantía que se podrá otorgar en cualquiera de las formas siguientes:

I. Fianza expedida por compañía autorizada;

II. Hipoteca de una parte del Desarrollo o desarrollo en condominio que no comprenda áreas de donación, vialidades, andadores, plazas y jardines públicos; que a juicio de perito valuador designado por el Ayuntamiento, sea suficiente para garantizar el monto de la garantía que deba otorgar;

III. Depósito en efectivo en la Tesorería Municipal por un monto equivalente a la mitad del valor total de las obras de urbanización;

IV. Obligación de no vender, gravar, donar o fideicomitir el veinticinco por ciento de las áreas vendibles, mientras no se municipalicen las obras de urbanización. Esta obligación se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad, al margen de la inscripción de la propiedad destinada al Desarrollo o desarrollo en condominio. Para

lo cual, el fraccionador deberá entregar en forma semanal un reporte de ventas de viviendas, departamentos, locales o unidades a la Dependencia Municipal;

V. Carta de crédito expedida por Institución Bancaria; e,

VI. Hipoteca sobre bienes distintos del que es motivo la autorización, que a juicio de perito valuador designado por el Ayuntamiento, sea suficiente para garantizar el monto total del valor de la garantía por las obras de urbanización, según corresponda.

ARTÍCULO 386.- El Ayuntamiento, hará efectivas las garantías a que se refiere este Código, cuando el promovente:

I. No cumpla con el calendario de obra autorizado;

II. No se apegue a las especificaciones y características de las obras fijadas en este Código y en la autorización definitiva;

III.- No acate las observaciones que las autoridades competentes le hagan con motivo de la inspección realizada durante la ejecución de las obras; o,

IV. Deje de prestar suficiente y adecuadamente los servicios a que está obligado antes de la municipalización.

Esta medida se aplicará una vez que habiendo impuesto las sanciones previstas en el artículo 443 de este Código y transcurrido el plazo razonable otorgado por la Dependencia Municipal para subsanar las observaciones, no se hubieran atendido.

ARTÍCULO 387.- El Ayuntamiento deberá formular un dictamen técnico, previamente a que se haga efectiva la garantía de las obras de urbanización, a fin de fundamentar que el fraccionador incurrió en las causales previstas en el artículo anterior. Para tales efectos, deberá conceder audiencia al fraccionador, para que alegue lo que a su derecho convenga.

ARTÍCULO 388.- El Ayuntamiento con los recursos derivados de la garantía que hubiere hecho efectiva, ejecutará las obras de urbanización que no haya efectuado el fraccionador.

En caso de que dichos recursos sean insuficientes para ejecutar las obras de urbanización, el fraccionador estará obligado a responder del faltante del costo de las obras en cuestión, a través del procedimiento económico coactivo que determine la Tesorería Municipal respectiva, los cuales se destinarán por el Ayuntamiento para su total y correcta terminación.

ARTÍCULO 389.- En caso de que el fraccionador no pueda realizar las obras de urbanización en el plazo autorizado, podrá solicitar al Ayuntamiento que corresponda, oportunamente y por escrito, la prórroga por el tiempo que considere

necesario, exponiendo los motivos que le asistan; mismo que no podrá ser mayor a doce meses.

ARTÍCULO 390.- Cuando el promovente haya ejecutado obras, construcciones, instalaciones o servicios, en contravención a lo dispuesto en este Código, en la normatividad urbana, en los programas de desarrollo urbano o en la autorización definitiva, el Ayuntamiento aplicará las sanciones establecidas en el presente Código.

Capítulo VI

De los Derechos y Obligaciones del Fraccionador

ARTÍCULO 391.- El fraccionador gozará de los derechos y cumplirá con las obligaciones que le señalen este Código, otras disposiciones legales o la autorización correspondiente del Ayuntamiento para fraccionar.

ARTÍCULO 392.- El infractor tendrá las obligaciones siguientes:

I. Cumplir con lo dispuesto en este Código, los programas de desarrollo urbano y las resoluciones del Ayuntamiento respectivo;

II. Ejecutar por su cuenta, en tiempo y especificaciones, las obras de urbanización que le correspondan de acuerdo al proyecto definitivo del Desarrollo o desarrollo en condominio que le haya autorizado el Ayuntamiento;

III. Mantener en la obra, en lugar fijo y en forma permanente, el libro de bitácora debidamente foliado y autorizado por la Dependencia Municipal, hasta la conclusión de las obras de urbanización;

IV. Realizar y reportar de inmediato las pruebas de calidad de los materiales, mano de obra y acabado de las obras de urbanización respectivas, de acuerdo al proyecto definitivo, y a las que en su caso, le sean solicitadas por la Dependencia Municipal. Los documentos originales de los reportes del laboratorio deberán anexarse a la bitácora;

V. Pagar en tiempo y forma, los derechos, impuestos, contribuciones u otros gravámenes que le correspondan de acuerdo a lo dispuesto en la legislación fiscal estatal y municipal;

VI. Cubrir los gastos de conservación, mantenimiento y operación de las obras de urbanización y de los servicios que le correspondan, por el periodo comprendido entre la ejecución de dichas obras y la municipalización del Desarrollo o desarrollo en condominio;

VII. Hacer por su cuenta, el trazo de los ejes de vías públicas comprendidos dentro del Desarrollo o desarrollo en condominio, así como el amojonamiento y lotificación de las manzanas, debiendo cuidar de la conservación de las mojoneras, incluyendo las de deslinde del terreno;

VIII. Entregar a la Dependencia Municipal informes mensuales del avance físico de las obras de urbanización, con base a la autorización definitiva y al calendario de obra autorizado. Asimismo, en los informes se deberá hacerse mención a las correcciones que en su caso, se hayan derivado de las observaciones comunicadas al fraccionador por los inspectores autorizados y adjuntar copia de los reportes de laboratorio que garanticen la calidad de los materiales empleados, durante el período de que se trate;

IX. Entregar los resultados de las pruebas de hermeticidad de las redes de agua potable y alcantarillado sanitario;

X. Respetar los precios máximos de venta de los (sic) viviendas, departamentos, lotes, locales o unidades autorizados por el Ayuntamiento;

XI. Informar por escrito a la Dependencia Municipal, de cualquier irregularidad o anomalía que se suscite en el Desarrollo o desarrollo en condominio;

XII. Respetar las servidumbres o las restricciones de compatibilidad de usos del suelo que existan o se le hayan fincado al Desarrollo o desarrollo en condominio;

XIII. Mantener en forma visible al público, en la caseta de ventas del Desarrollo o desarrollo en condominio, el precio autorizado sobre metro cuadrado de terreno urbanizado;

XIV. Forestar las áreas verdes y de donación, independientemente del destino final que se les pretenda otorgar; y,

XV. Durante el período de ejecución de las obras de urbanización del Desarrollo o desarrollo en condominio, mantener un residente en el lugar de las mismas, con carácter de representante debidamente autorizado, debiendo el fraccionador en todos los casos; informar por escrito a la Dependencia Municipal, el nombre del o los residentes que señalen para tal efecto.

ARTÍCULO 393.- En caso de que el Desarrollo o desarrollo en condominio 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.

ARTÍCULO 394.- El fraccionador mientras no municipalice el Desarrollo, o en su caso, un desarrollo en condominio, estará obligado a:

I. Prestar los servicios de vigilancia;

II. Suministrar con normalidad y suficiencia los servicios de agua potable y alumbrado público;

III. Mantener en condiciones de funcionalidad el sistema de alcantarillado sanitario;

IV. Prestar con eficiencia el servicio de limpia; y,

V. Cuidar y conservar las áreas verdes.

ARTÍCULO 395.- El Ayuntamiento podrá convenir con el fraccionador, la prestación total o parcial de los servicios a que se refiere el artículo anterior; para tales efectos, el Ayuntamiento le cobrará importe de los servicios, mientras no sea municipalizado.

Capítulo VII

De los Derechos y Obligaciones de los Adquirentes

ARTÍCULO 396.- Los adquirentes deberán ajustar sus construcciones a las disposiciones del reglamento de construcción aplicable y los programas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 397.- En todos los Desarrollos o desarrollos en condominio, los adquirentes, tendrán la obligación solidaria con el fraccionador de conservar los jardines y árboles plantados en las vías públicas, áreas verdes y de donación, en los tramos que les correspondan al frente de sus lotes; así como, las banquetas, pavimentos y el equipamiento urbano.

ARTÍCULO 398.- En los Desarrollos Habitacionales Urbanos tipo populares promocionados por instituciones de los diferentes ámbitos de gobierno, ningún adquiriente podrá por sí o por interpósita persona adquirir más de un lote.

ARTÍCULO 399.- Los adquirentes de lotes podrán cerciorarse de que el lote o lotes que les oferten cuenten con las condiciones de urbanización autorizadas así como, que la compra-venta en la que participan, sea con base al proyecto de vialidad y lotificación autorizado.

Capítulo VIII

De las Obligaciones de los Directores Responsables de Obra

ARTÍCULO 400.- El fraccionador deberá designar un Director Responsable de Obra para los efectos del artículo 381 del presente Código. La designación deberá realizarse de entre las personas que integran el padrón correspondiente de la Dependencia Municipal.

ARTÍCULO 401.- La responsabilidad solidaria del Director Responsable de Obra se iniciará a partir de su designación y el desarrollador deberá notificar por escrito a la Dependencia Municipal dicho nombramiento en la primera promoción que realice para obtener las autorizaciones, licencias y permisos necesarios, para llevar a cabo la ejecución de las obras de urbanización o edificación, en su caso, de cualquier tipo de desarrollo.

ARTÍCULO 402.- El Director Responsable de Obra responderá solidariamente con el fraccionador en la materia que regula el presente Código, siempre que:

I. Suscriba solicitudes y proyectos de obras de urbanización y de edificación, así como los planos correspondientes;

II. Reinicie la ejecución de obras suspendidas; o,

III. Suscriba dictámenes o estudios arquitectónicos o estructurales y en general, cualquier documento relacionado con las autorizaciones o licencias para la ejecución de las obras de urbanización o edificación en los Desarrollos o desarrollos en condominio.

ARTÍCULO 403.- El contenido o resultado de los estudios, dictámenes, proyectos, planos y demás documentos que suscriba el Director Responsable de Obra con motivo de su desempeño, podrán ser validados por la Dependencia Municipal; sin que ello implique deslindarlo de la responsabilidad civil, penal o administrativa que en su caso, se pudiera derivar de su actuación.

Lo anterior, sin perjuicio de las atribuciones que legalmente correspondan a las dependencias y entidades públicas, quienes asimismo podrán inspeccionar y verificar en cualquier momento la veracidad de la información proporcionada por el Director Responsable de Obra, así como la correcta realización de los trabajos constructivos y de edificación del Desarrollo o desarrollo en condominio de que se trate.

ARTÍCULO 404.- Los Directores Responsables de Obra tendrán las obligaciones siguientes:

I. Conocer y sujetarse a las disposiciones contenidas en el presente Código;

II. Asegurarse que las obras de urbanización del Desarrollo o desarrollo en condominio se realicen conforme a las normas técnicas establecidas en el presente Código, así como las especificaciones técnico constructivas que establezcan las dependencias y entidades públicas o disposiciones legales o reglamentarias, a fin de asegurar en dichas construcciones condiciones óptimas de durabilidad, calidad, funcionalidad y mantenimiento;

III. Conducirse con veracidad en toda clase de informes y documentos que suscriba;

IV. Registrar los avances y pormenores de las obras de urbanización en los libros de bitácora respectivos;

V. Asegurarse que los cálculos y proyectos que se presenten a la Dependencia Municipal para su aprobación, se ajusten a las disposiciones establecidas en la normatividad aplicable;

VI. En caso de que en el proceso de ejecución de las obras de urbanización se detectaran factores de riesgos como faltas geológicas, terrenos conformados por rellenos inadecuados o en los que se hayan explotado bancos de materiales pétreos o minerales, zonas inundables, instalaciones cercanas en operación que produzcan vibraciones y puedan ocasionar fisuras en techos o muros o colapsos estructurales, así como cualquier otro factor que pueda poner en peligro la integridad física de las personas y la seguridad de las obras tanto de edificación como de urbanización, deberá proponer al fraccionador las acciones y medidas inmediatas que resulten necesarias realizar, informando a la Dependencia Municipal de las acciones ejecutadas y los resultados de las mismas para que ésta determine lo procedente;

VII. Asegurarse que las obras se ejecuten con apego a las licencias aprobadas conforme a las disposiciones legales aplicables en la materia;

VIII. Conservar en la obra copia de las licencias, permisos y autorizaciones tramitados con motivo del Desarrollo o desarrollo en condominio;

IX. Responder por cualquier violación u omisión a las disposiciones de este Código, por causas imputables a él; y,

X. Las demás que con motivo de su desempeño le establezcan otros ordenamientos legales aplicables.

ARTÍCULO 405.- La recepción de un Desarrollo, o en su caso, desarrollo en condominio de que se trate, no exime de responsabilidad al Director Responsable de Obra, quien estará obligado a asumir las responsabilidades de carácter civil, penal o administrativa que pudiera derivarse por la actividad para la cual haya otorgado su responsiva profesional, por un término de tres años a partir de la recepción.

ARTÍCULO 406.- Cuando se suspenda o cancele el registro al Director Responsable de Obra el fraccionador deberá designar de inmediato a quien lo sustituya notificando tal circunstancia por escrito a la Dependencia Municipal. La sustitución no exime de su responsabilidad al sustituido por la parte del Desarrollo o desarrollo en condominio que le haya correspondido. El fraccionador procederá de igual forma si la responsiva del Director Responsable de Obra concluye por acuerdo entre ambos.

Capítulo IX

De la Municipalización

ARTÍCULO 407.- La municipalización es el acto formal mediante el cual se realiza la entrega por parte del fraccionador al Ayuntamiento de los bienes inmuebles, áreas de donación, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización de un Desarrollo, y en su caso, desarrollo en condominio, que cumpliendo con lo dispuesto en la autorización definitiva, se encuentren en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al Ayuntamiento en la esfera de su competencia, prestar los servidos públicos necesarios.

En el caso de los servicios de suministro de energía eléctrica, agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial, las instalaciones se entregarán directamente a las dependencias correspondientes.

ARTÍCULO 408.- Sólo el Ayuntamiento será competente para municipalizar un Desarrollo, y en su caso, desarrollo en condominio, por lo que cualquier acto, contrato o convenio que se celebre por parte del fraccionador con la asociación de colonos u otra persona física o moral, que contravenga esta disposición, no relevará al fraccionador del cumplimiento de sus obligaciones.

ARTÍCULO 409.- El fraccionador habiendo ejecutado la urbanización total o de la etapa autorizada del Desarrollo, y en su caso, desarrollo en condominio de conformidad a la autorización definitiva, podrá solicitar al Ayuntamiento su municipalización, para lo cual deberá integrar la documentación siguiente:

I. Solicitud de municipalización;

II. Acta de entrega recepción de las redes de agua potable, sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, y en su caso, planta de tratamiento de aguas residuales y pozo, expedida por el Organismo;

III. Acta de entrega recepción de la red de energía eléctrica, expedida por la Comisión Federal de Electricidad;

IV. Acta de entrega recepción de la red de alumbrado público, expedida por el área municipal correspondiente;

V. Copias certificadas de las pruebas de hermeticidad de las redes de agua potable, sistema de alcantarillado sanitario y pluvial;

VI. Copias certificadas de las pruebas de laboratorio, respecto de la calidad de los materiales utilizados en las obras de urbanización, edificación y de las compactaciones en las estructuras de las vialidades, y en su caso, de las plataformas de cimentación de las viviendas;

VII. Copia certificada del oficio y plano de la autorización definitiva;

VIII. Garantía en cualquiera de las modalidades dispuestas en el ARTÍCULO 385 de este Código, a favor del Ayuntamiento por el diez por ciento del presupuesto total actualizado de las obras de urbanización, para garantizar la reparación y complemento de las obras faltantes o defectuosas y que estará vigente un año posterior a la entrega recepción de las obras de urbanización. Esta garantía deberá entregarse a más tardar ocho días hábiles posteriores a la expedición del dictamen técnico-jurídico que autoriza la recepción de las obras, que en su caso, emita la Dependencia Municipal; y,

IX. Bitácora de obra.

Cuando los Desarrollos, y en su caso, desarrollos en condominio se urbanicen por etapas podrá municipalizarse en la misma forma, siempre y cuando, se hubiere concluido la urbanización que le corresponda a cada una.

Recibida la solicitud de municipalización con todos los anexos, deberá procederse a la municipalización a más tardar en los 15 días hábiles siguientes.

ARTÍCULO 410.- En todos los casos en que las resoluciones fueren negativas, el Ayuntamiento a través de la Dependencia Municipal, deberá emitir la resolución por escrito, indicando la documentación faltante o las razones y fundamentos técnico jurídicos por lo cual se niega lo solicitado.

ARTÍCULO 411.- Habiéndose municipalizado un Desarrollo, y en su caso, desarrollo en condominio procederá la cancelación de la garantía contenida en el artículo 385 de este Código y transcurrido el plazo de la garantía de vicios ocultos a que se refiere la fracción VIII del artículo 409, igualmente procederá la cancelación, quedando el fraccionador liberado de toda responsabilidad, en cuanto a la prestación de los servicios establecido (sic) en este Código.

Mientras no se cumpla con el supuesto previsto en este artículo, el fraccionador seguirá obligado a la prestación de los servicios y mantenimiento de las instalaciones correspondientes, así como a mantener vigente la garantía otorgada.

ARTÍCULO 412.- El Ayuntamiento recibirá el Desarrollo, y en su caso; desarrollo en condominio mediante el levantamiento de un acta administrativa de entrega-recepción, en la que intervendrán el regidor titular de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Ayuntamiento, el titular de la Dependencia Municipal, el fraccionador y un representante de la asociación de colonos si la hubiere, a fin de que, previo dictamen técnico-jurídico se certifique la terminación de obras de urbanización y que el fraccionador cumplió con todas las obligaciones, así como la calidad y el buen funcionamiento de las obras y los servicios que se entregan.

La Dependencia Municipal elaborará el dictamen técnico jurídico y cual se insertará como parte del acta correspondiente.

ARTÍCULO 413.- En el caso de desarrollos en condominio tipo habitacionales, comerciales, industriales o mixtos de usos compatibles, que no cuenten con vías públicas y estén circulados con bardas, rejas o cercas, no podrán ser municipalizados y el mantenimiento y conservación de las obras de urbanización y de las instalaciones destinadas a los servicios públicos, así como el pago de estos servicios, estarán a cargo de los fraccionadores y en su momento de los adquirentes. Esta obligación deberá hacerse constar en los contratos de compraventa respectivos.

Los desarrollos en condominio tipo habitacionales, comerciales, industriales o mixtos de usos compatibles, cuando hayan sido autorizados sin bardas, cercas o rejas perimetrales, con vías públicas y obras de urbanización, podrán ser objeto de municipalización.

ARTÍCULO 414.- Tratándose de fraccionamientos habitacionales suburbanos campestres y rústicos tipo granja, solamente las obras de urbanización que se ejecuten en las vías de enlace con la zona urbanizada más próxima, podrán ser objeto de recepción por parte del Ayuntamiento.

ARTÍCULO 415.- El fraccionador estará obligado a tramitar la publicación en el Periódico Oficial del acta administrativa de entrega-recepción del Desarrollo o desarrollo en condominio, por parte del Ayuntamiento correspondiente.

ARTÍCULO 416.- El Ayuntamiento tomará las medidas necesarias para el debido aprovechamiento del área de donación, en los términos a que se refiere el artículo 297 de este Código, destinándolos provisionalmente para jardines, áreas de recreación o deportivas.

Capitulo X

De las Relotificaciones, Fusiones y Subdivisiones de Áreas y Predios

ARTÍCULO 417.- La autorización de las relotificaciones fusiones y subdivisiones de áreas o predios en el territorio del Estado tendrá por objeto:

I. Controlar la adecuada conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

II. Evitar la saturación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios en las diversas colonias, áreas y zonas de los centros de población;

III. Vigilar la aplicación de los programas y declaratorias de desarrollo urbano;

IV. Propiciar la integración y adecuada operación del sistema de vialidad y transporte en los centros de población;

V. Vigilar que los Desarrollos guarden sus características, normas y especificaciones; y,

VI. Que se respeten los frentes y superficies mínimas en las fracciones resultantes, así como las densidades de población, de conformidad con las determinaciones del programa de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 418.- Todas las relotificaciones, fusiones o subdivisiones de áreas y predios deberá ser previamente autorizada por la Dependencia Municipal, independientemente de la ubicación del área o predio dentro del territorio municipal.

ARTÍCULO 419.- Las solicitudes de relotificación deberán ser presentadas por escrito, acompañada de la autorización original de vialidad y lotificación del Desarrollo y la propuesta que contenga las modificaciones derivadas de la relotificación.

ARTÍCULO 420.- Cuando no se alteren las condiciones básicas de un Desarrollo o desarrollo en condominio originalmente autorizado y siempre que se trate de manzanas completas, se podrán autorizar relotificaciones en ellas, siempre y cuando:

I. No se hayan hecho operaciones de compra-venta en la manzana o manzanas que se pretendan relotificar;

II. No se incremente el número de lotes existentes, debiendo contar con todos los servicios en forma individual y no en forma mancomunada;

III. No se altere la localización de las vialidades o la superficie de las mismas. En caso contrario, será preciso un nuevo estudio que comprenderá todos los aspectos para la autorización de un nuevo Desarrollo; y,

IV. Se respeten las dimensiones de lotes tanto en su frente como profundidad al tipo de desarrollo originalmente autorizado o en su caso, del lote tipo que predomine en la zona. En caso de no existir las dimensiones de lote tipo, se le asignará un tipo de Desarrollo en los términos de este Código.

ARTÍCULO 421.- Toda persona física o moral que pretenda fusionar o subdividir áreas o predios, deberá presentar la solicitud por escrito ante la Dependencia Municipal; anexando los datos y documentos siguientes:

I. Datos generales del solicitante;

II. Título de propiedad, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad;

III. Croquis de localización del terreno o los terrenos, en relación al centro de población, señalando la orientación de los mismos y las áreas contiguas;

IV. Plano a escala con acotaciones y superficies de la fusión o subdivisión que se pretenda realizar; en el cual se indicará el estado actual y la propuesta de fusión o subdivisión;

V. Uso o destino actual y el propuesto del inmueble o inmuebles;

VI. Factibilidad de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica;

VII. Constancia de no adeudo del impuesto predial del o los predios del año en que la solicite; y,

VIII. En el caso de terreno urbanos (sic), constancia de alineamiento.

ARTÍCULO 422.- Recibida la solicitud con los anexos completos contenidos en el artículo anterior, la Dependencia emitirá resolución por escrito en un periodo no mayor de siete días hábiles. En el caso de que fuere negativa, se deberá indicar la documentación faltante o las razones y fundamentos técnico jurídicos por lo cual se niega lo solicitado.

ARTÍCULO 423.- Los inmuebles catalogados de valor arqueológico, artístico e histórico ubicados dentro del territorio municipal, podrán fusionarse o dividirse previa autorización de las autoridades competentes.

ARTÍCULO 424.- La autorización para llevar a cabo una fusión de inmuebles, no implica la autorización para fusionar los usos o destinos del suelo que los mismos tengan o se les hayan asignado, así como tampoco constituyen constancias de apeo y deslinde respecto de los inmuebles a que se refieren, ni acreditan la propiedad o posesión de los mismos.

ARTÍCULO 425.- En las subdivisiones de predios urbanos, no se permitirá que constituyan servidumbres de paso o vialidades internas, bajo ningún tipo de modalidad de propiedad.

ARTÍCULO 426.- Cuando en una subdivisión de un predio rústico, las fracciones resultantes tengan una superficie igual o mayor a diez hectáreas, solamente se podrán incluir servidumbres de paso que no tendrá una anchura de paramento a paramento mayor a tres metros.

ARTÍCULO 427.- (DEROGADO, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)

(REFORMADO PRIMER PÁRRAFO, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
ARTÍCULO 428.- Los propietarios de predios objeto de subdivisión, estarán exentos de transferir áreas de donación en los casos siguientes:

I. La división de un terreno con superficie hasta de 1,000 metros cuadrados;

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2017)
II. Las relotificaciones en fraccionamientos habitacionales de cualquier tipo y/o modalidad establecidos que hayan hecho ya las donaciones respectivas, debiendo acreditarlo el interesado mediante copia certificada de la escritura pública debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, que demuestre el hecho, o en su caso copia cotejada del comprobante de pago a la Secretaría de Finanzas y Administración o la Tesorería Municipal correspondiente;

III. Las divisiones de terrenos rústicos, cuando todas y cada una de las porciones resultantes queden con una superficie superior a una hectárea; y,

IV. Las parcelaciones que se realicen por causa de herencia, donación, compra-venta o permuta entre parientes en línea recta dentro del primero y segundo grados o cónyuges o herederos y legatarios.

(REFORMADO, P.O. 16 DE JULIO DE 2013)
ARTÍCULO 429.- Las subdivisiones de predios mayores a 1,000 metros cuadrados, estarán sujetas a una donación obligatoria a favor del Ayuntamiento correspondiente del tres por ciento única y exclusivamente de la fracción o fracciones a separar y aprovechar respecto al predio de origen.

ARTÍCULO 430.- El Ayuntamiento deberá negar la autorización de relotificaciones, fusiones y subdivisiones de áreas y predios, cuando al autorizarse se infrinjan disposiciones de este Código.

TÍTULO TERCERO

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

Capítulo I

De las Inspecciones y Notificaciones

ARTÍCULO 431.- El Ayuntamiento a través de la Dependencia Municipal, podrá realizar visitas de inspección por conducto de personal debidamente autorizado para verificar el cumplimiento de este Código y demás ordenamientos.

ARTÍCULO 432.- Las inspecciones y notificaciones se sujetarán a lo dispuesto por el Código de Justicia Administrativa del Estado de Michoacán de Ocampo o los reglamentos municipales de la materia.

Capítulo II

Medidas de Seguridad, Infracciones y Sanciones

ARTÍCULO 433.- El Ayuntamiento al tener conocimiento de la ejecución de acciones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano, no autorizados ordenará las medidas de seguridad sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas, en que hubiesen incurrido la persona física o moral, pública o privada, que las haya cometido.

ARTÍCULO 434.- El Ayuntamiento podrá tomar las medidas que por acuerdo o a su juicio considere sean necesarias, para impedir que se lesione o vea afectado el interés, la seguridad, la salubridad y la tranquilidad públicas o el interés, derechos o posesiones de los particulares, mediante la edificación de obras en proceso de construcción o terminadas, el uso ilegal de áreas y predios u obstáculos de cualquier naturaleza, que impidan el desarrollo urbano planificado en sus distintas formas y fases.

ARTÍCULO 435.- Para los efectos del artículo anterior, se establecen las siguientes medidas de seguridad:

I. La suspensión de la construcción de obras de cualquier tipo, cuando no se ajusten a los programas de desarrollo urbano o a los proyectos y autorizaciones que para el efecto se les hubieren otorgado;

II. La suspensión de obras que puedan poner en peligro la seguridad, salubridad tranquilidad pública o el equilibrio ecológico de la zona;

III. La suspensión de obras que no se ajusten a las normas técnicas establecidas;

IV. La suspensión de toda clase de tramites ante el Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado y del Comercio, Catastro, Administración de Rentas, receptoría de Rentas y Tesorerías Municipales, respecto de actos de traslación de dominio, que no se ajusten a los programas de desarrollo urbano y este Código, cuando se requiera esa autorización;

V. La suspensión de obras y la orden de llenar determinados requisitos que se requieran para continuarlas u obtener la autorización correspondiente, cuando no impliquen una contravención a lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano, este Código o una lesión grave al interés público o social;

VI. La orden de ejecución, modificación o ajuste de obras complementarias para garantizar la salubridad o tranquilidad pública, así como la funcionalidad de las construcciones y servicios públicos;

VII. La prohibición de actos de utilización de maquinaria y equipo;

VIII. La advertencia pública, mediante la cual se empleen los medios de comunicación, sobre cualquier irregularidad en las actividades realizadas por un fraccionador;

IX. La ocupación de predios y edificaciones para la realización de los programas de desarrollo urbano, previa audiencia que se otorgue a los interesados;

X. La demolición de las construcciones que pongan en peligro inminente la seguridad y la salubridad pública;

XI. La demolición o retiro de construcciones en áreas verdes, vías o espacios públicos;

XII. La clausura temporal o definitiva de edificaciones o instalaciones por motivos de seguridad, salubridad o tranquilidad pública;

XIII. La liberación de áreas o predios para la realización de obras públicas; y,

XIV. Cualquier otra medida apropiada o urgente, tendiente al cumplimiento de los preceptos de este Código.

ARTÍCULO 436.- Las medidas de seguridad serán de ejecución inmediata cuando las circunstancias del caso así lo requieran. De no ser necesario y urgente, se procurará oír a la persona interesada o afectada por la medida, independientemente de que se impongan las sanciones pecuniarias cuando se cometan infracciones.

ARTÍCULO 437.- Se entenderá por infracción la violación a cualquiera de los preceptos que se establecen en este Código, los programas de desarrollo urbano y demás normatividad aplicable, cometida por particulares o por autoridades.

ARTÍCULO 438.- El Ayuntamiento podrá facultar a la Dependencia Municipal para imponer sanciones, por las infracciones a este Código, así como para acordar las medidas de seguridad que se requieran.

ARTÍCULO 439.- Los propietarios y poseedores de predios y fincas así como los directores responsables de obra, serán los responsables de las infracciones que se cometan, así como el pago o cumplimiento de las sanciones y medidas de seguridad que imponga la autoridad.

ARTÍCULO 440.- Las sanciones a que se refiere este capítulo, se harán efectivas a los responsables independientemente de las sanciones penales a que se hagan acreedores y que imponga la autoridad. Cuando las sanciones sean pecuniarias, se harán efectivas por conducto de las tesorerías municipales.

ARTÍCULO 441.- Cuando con una sola acción se violen dos o más disposiciones de las comprendidas en el artículo siguiente, se podrá fijar el monto de cada sanción o imponer una sanción global, en todo caso, se señalarán los preceptos legales violados y el motivo o razones de la sanción.

ARTÍCULO 442.- Son infracciones a este Código y sus correspondientes sanciones las siguientes:

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2016)
I. Quienes violenten lo dispuesto en los programas de desarrollo urbano y sus declaratorias, se harán acreedores a una sanción de 600 a 900 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, en caso de reincidencia se duplicará la sanción;

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2016)
II. A quienes no cumplan con la obligación de proporcionar los informes que le solicite la autoridad competente, o lo haga con falsedad o fuera del plazo que se les hubiere concedido, se harán acreedores a una multa de 50 a 100 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, en caso de reincidencia se duplicará la sanción;

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2016)
III. A los que den un uso distinto o construyan obras diferentes o con especificaciones distintas a las aprobadas y autorizadas por el Ayuntamiento, se les impondrá una sanción de 900 a 1,200 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, o hasta del diez por ciento del valor de la obra ejecutada;

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2016)
IV. A los que realicen edificaciones de las que requieran aprobación o autorización previa sin haberla obtenido, se les aplicará una sanción de 2,000 a 3,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, o hasta el diez por ciento del valor de la obra ejecutada;

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2016)
V. A los que realicen edificaciones sin cumplir con las normas técnicas, especificaciones o diseño del proyecto aprobado, se les impondrá una sanción equivalente de 2,000 a 3,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, o hasta el veinte por ciento del valor de la obra ejecutada;

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2016)
VI. A quienes no acaten la orden de suspender la construcción de una edificación o cumplir con una medida de seguridad, se les aplicará una sanción de 2,000 a 3,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización;

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2016)
VII. A los que lleven a efecto la apertura, ampliación, prolongación, rectificación o clausura de una validad (sic), sin tener la autorización correspondiente, se les aplicará una sanción de 900 a 1,200 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización;

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2016)

VIII. A los que lleven a efecto obras de cableado subterráneo en una validad (sic), sin tener la autorización correspondiente, se les aplicará una sanción de 500 a 800 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización;

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2016)
IX. Al que impida la inspección de un predio, obra en proceso, edificación o urbanización, se le impondrá una sanción de 900 a 1,200 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización;

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2016)
X. Al que realice una edificación o urbanización, fusione o subdivida un predio, con el deliberado propósito de impedir u obstruir un servicio público o una servidumbre, se le impondrá una sanción equivalente de 600 a 900 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, independientemente de las medidas de seguridad que se ordenen en caso de ser necesarias;

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2016)
XI. Al que por medio de edificaciones o cualquier otro obstáculo impida o trate de impedir después de ser requerido para ello, la realización de una obra, acción o servicio derivada de un programa de desarrollo urbano, se le impondrá una sanción equivalente de 3,500 a 5,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización; o,

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2016)
XII. Al que altere, rectifique o modifique planos aprobados de obras o construcciones sin permiso u orden de la autoridad competente, se le impondrá una sanción de 900 a 1,200 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, sin perjuicio de la querella o denuncia penal correspondiente ante la autoridad competente, en caso de delito.

ARTÍCULO 443.- Son infracciones en materia de Desarrollos y desarrollo en condominio y las sanciones que a ellas corresponden, las siguientes:

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2016)
I. A los que realicen obras de urbanización sin la aprobación o la autorización correspondiente, se les aplicará una sanción de 2,500 a 3,500 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización;

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2016)
II. A quienes realicen obras de urbanización sin sujetarse a las especificaciones y diseño contenidos en la autorización definitiva, se les impondrá una sanción de 1,000 a 2,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización;

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2016)
III. A quienes habiendo realizado obras sin ajustarse a las especificaciones y diseño contenidos en la autorización definitiva, no lleven a efecto los cambios o modificaciones ordenados por la autoridad competente, se les impondrá una

sanción de 350 a 500 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, así como corregir las anomalías en las que haya incurrido;

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2016)
IV. A quienes no acaten la orden de suspensión de las obras de urbanización, cualesquiera que fuera la causa de suspensión, se les impondrá una sanción de 600 a 900 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización;

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2016)
V. A quienes no acudan a las citaciones sin causa justificada a criterio de la autoridad competente, en la hora y día indicado en las mismas, se les aplicará de 10 a 50 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización;

VI. A quienes no realicen las obras de urbanización dentro de los plazos señaladas (sic) en el programa y calendario de obra, se les impondrá una sanción del cinco por ciento del presupuesto de las obras faltantes, sin perjuicio de la actualización y el incremento de las fianzas correspondientes;

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2016)
VII. A quienes sin contar con la autorización correspondiente celebren cualquier hecho o acto jurídico, que mediata o inmediatamente tenga como finalidad transmitir la propiedad o la posesión de lotes en forma de fraccionamiento, se les impondrá una sanción de 8,500 a 10,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización. La sanción podrá ser aumentada en un cien por ciento en caso de reincidencia o rebeldía del infractor; o,

(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2016)
VIII. A quienes sin contar con la autorización correspondiente se anuncien o por cualquier medio de comunicación efectúen la publicidad de un Desarrollo o desarrollo en condominio o contando con la autorización, no se ajusten a la misma, se les impondrá una sanción de 8,500 a 10,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización. La sanción podrá ser aumentada en un cien por ciento en caso de reincidencia o rebeldía del infractor.

En el caso de que los infractores fuesen los Directores Responsables de Obra, se procederá además a la cancelación de su registro del padrón correspondiente.

(REFORMADO [N. DE E. ESTE PÁRRAFO], P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2017)
ARTÍCULO 444.- Son infracciones de los Servidores Públicos de la Secretaría y de los ayuntamientos:

I. Autorizar programas de desarrollo urbano, documentos, contratos o convenios que contravengan lo dispuesto en este Código y los programas de desarrollo urbano del Estado o del Municipio respectivo;

II. Otorgar permisos o autorizaciones en contravención a este Código, los programas de desarrollo urbano y/o la normatividad urbana;

III. Rendir informes falsos de los actos realizados por los ayuntamientos o la Secretaría en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial; o,

IV. Exigir o solicitar bajo título de cooperación, colaboración, ayuda u otro semejante, cualquier prestación pecuniaria o de otra índole, a cambio de conceder autorizaciones, licencias o permisos en contravención a lo dispuesto en este Código.

Las sanciones serán impuestas a los servidores públicos por los funcionarios que correspondan en los términos de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos, salvo que en los casos en que la infracción constituya violación a las normas estatales a que se refiere el Título Noveno del Libro Primero de este Código las que serán impuestas por la Auditoria Superior de Michoacán.

(REFORMADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2016)
ARTÍCULO 445.- A los responsables a que se refiere el artículo anterior, se les impondrá una sanción equivalente de 15,000 a 20,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, independientemente de las correcciones disciplinarias que establezcan las Condiciones Generales del Trabajo correspondientes y la Ley de Responsabilidades y Registro Patrimonial de los Servidores Públicos del Estado de Michoacán y sus Municipios, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que hubieren incurrido.

ARTÍCULO 446.- Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los encargados del Registro Público de la Propiedad Raíz en el Estado y del Comercio, Catastro del Estado, Administraciones de Rentas, Receptorias de Rentas, Tesorerías Municipales y en general a los funcionarios investidos de fe pública:

I. Operar traslados de dominio sin contar con la autorización correspondiente de la Dependencia Municipal, cuando se requiera;

II. Aperturar cuentas, desglosar terrenos o asignar números de predio a terrenos, sin contar con la autorización correspondiente de la Dependencia Municipal, cuando se requiera;

III. Inscribir o registrar resoluciones que contravengan este Código, los programas o decretos relativos al desarrollo urbano del estado; o,

[N. DE E. DEL ANÁLISIS AL DECRETO NÚMERO 413 PUBLICADO EN EL P.O. DE 29 DE DICIEMBRE DE 2017, SE ADVIERTE QUE EL ANTERIOR PÁRRAFO SEGUNDO SE FUSIONÓ CON EL PRIMER PÁRRAFO DE ESTA FRACCIÓN.]
(REFORMADA, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2017)
IV. Proporcionar informes, datos o documentos relativos a los programas de desarrollo urbano, decretos o resoluciones a que se refiere la fracción anterior, alterados o falsificados. Las infracciones aquí contenidas serán impuestas a los

empleados y funcionarios estatales por la Secretaría de la Contraloría y en el caso de los municipales por las contralorías municipales.

(REFORMADO, P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2016)
ARTÍCULO 447.- A los responsables a que se refiere el artículo anterior, se les impondrá una multa de 1,500 a 2,000 veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, independientemente de las correcciones disciplinarias que establezcan las Condiciones Generales del Trabajo correspondientes y la Ley de Responsabilidades y Registro Patrimonial de los Servidores Públicos del Estado de Michoacán y sus Municipios, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que hubieren incurrido.

ARTÍCULO 448. - A los notarios públicos de número o por receptoria que formulen escrituras de traslación de dominio o posesión, así como contratos respecto de las ventas o promesas de venta de inmuebles que no cuenten con la autorización correspondiente, se les sancionará conforme lo disponga la normatividad respectiva.

ARTÍCULO 449.- Cuando se fraccionen o dividan terrenos en lotes de régimen ejidal o comunal sin la anuencia municipal correspondiente, los poseedores de los derechos o propietarios de los mismos, se harán acreedores a la sanción que se establece en la fracción VII del artículo 443 de este Código y no se autorizará ni realizará la introducción de ningún servicio público como electrificación, agua potable, drenaje, pavimentación, transporte público entre otros, en tanto no se obtenga la anuencia correspondiente.

ARTÍCULO 450.- Cuando se fraccionen o dividan terrenos en lotes sin autorización independientemente de su régimen de propiedad, el Ayuntamiento deberá presentar la denuncia de conformidad con las disposiciones contenidas en el Código Penal del Estado de Michoacán.

Capítulo III

Suspensión, Cancelación y Caducidad de las Autorizaciones

ARTÍCULO 451.- Los ayuntamientos podrán cancelar las autorizaciones que hubieren otorgado a petición del beneficiado o cuando incumpla las obligaciones que contrajo al obtener la autorización definitiva.

ARTÍCULO 452.- Los ayuntamientos podrán suspender temporalmente o por tiempo indefinido las autorizaciones definitivas otorgadas a petición del fraccionador, o cuando este no haya cumplido con las obligaciones contraídas al obtener la autorización definitiva.

ARTÍCULO 453.- Cuando un Desarrollo o desarrollo en condominio autorizado no pueda llevarse a cabo por causa justificada a solicitud del fraccionador, el

Ayuntamiento podrá cancelar la autorización, siempre y cuando el terreno por fraccionar permanezca en las mismas condiciones en que se encontraba al concederse la autorización. En este caso, se levantara un acta por el Ayuntamiento en la que se asiente la conformidad del fraccionador y se le comunicará a todas las autoridades a quienes competa intervenir en materia de Desarrollos o desarrollos en condominio.

ARTÍCULO 454.- El fraccionador que optase por la cancelación voluntaria de la autorización, no podrá exigir la restitución de las fracciones de terreno que hubiese entregado como donación, pero si llegare a solicitar nueva autorización para fraccionar, las áreas que hubiese entregado, se computarán como parte de la donación al otorgarse la nueva autorización.

ARTÍCULO 455.- En el caso de que un fraccionador desee obtener la cancelación de la autorización definitiva y hubiere realizado operaciones que impliquen el propósito de transmitir el dominio a terceros de buena fe, sólo se concederá la cancelación si se obtiene la conformidad por escrito de los afectados.

ARTÍCULO 456.- No obstante el otorgamiento de la autorización de un visto bueno de vialidad y lotificación o de una autorización definitiva, a favor de persona física o moral, la propia autoridad otorgante podrá determinar su caducidad cuando:

I. Transcurran más de 180 días naturales contados a partir de la fecha del oficio de la autorización del visto bueno de vialidad y lotificación y por causas imputables al fraccionador, éste no exhibe ante el Ayuntamiento los documentos que se le hayan indicado en el oficio por el que se le concede; o,

II. Transcurran más de dos años contados a partir de la fecha de notificación de la autorización definitiva, el fraccionador no haya ejecutado las obras señaladas en la autorización otorgada.

Capítulo IV

De los Recursos Administrativos

ARTÍCULO 457.- Los actos y resoluciones emitidos por las autoridades, que afecten el interés jurídico de los particulares, podrán ser impugnados en los términos del Código de Justicia Administrativa del Estado de Michoacán y la Ley Orgánica Municipal, según corresponda.

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 la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo, publicada el 15 de junio de 1995, salvo lo dispuesto en el artículo quinto transitorio del presente decreto.

ARTÍCULO TERCERO.- Todos los asuntos que se encuentren en trámite a la entrada en vigor del presente decreto, seguirán tramitándose conforme a la Ley que se abroga.

ARTÍCULO CUARTO.- El Ejecutivo del Estado revisará y en su caso actualizará el Programa Estatal de Reservas Territoriales, en un periodo no mayor de seis meses, contados a partir de la entrada en vigencia del Programa Estatal de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO QUINTO.- El Ejecutivo del Estado expedirá el Reglamento de Zonificación y Usos del Suelo Estatal, en un periodo no mayor de seis meses, a partir de la entrada en vigencia del presente Código, que podrá ser aplicado por los ayuntamientos hasta en tanto expiden el correspondiente de acuerdo a su programa de desarrollo urbano. En tanto seguirá vigente el capítulo Primero del Título Quinto de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán de Ocampo que se abroga.

ARTÍCULO SEXTO.- El Ejecutivo del Estado deberá expedir el Reglamento de Construcciones Estatal, en un periodo no mayor de seis meses, a partir de la entrada en vigencia del presente Código, que podrá ser aplicado por los ayuntamientos hasta en tanto expidan el correspondiente municipal.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- El Ejecutivo del Estado deberá expedir el documento que contenga el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano Estatal, en un periodo no mayor de ocho meses, contados a partir de la entrada en vigencia del presente Código, entre tanto será aplicable para las disposiciones de este Código el Sistema de Equipamiento Urbano expedido por la Secretaria de Desarrollo Social del Gobierno Federal.

ARTÍCULO OCTAVO.- El Ejecutivo del Estado deberá implementar el Sistema de Información Geográfica contenido en el presente Código, en un plazo no mayor de un año a partir de la entrada en vigor del presente decreto.

ARTÍCULO NOVENO.- Los presentes ayuntamientos deberán elaborar y entregar a las administración municipal que inicie funciones a partir del año dos mil ocho la evaluación del programa de desarrollo urbano o en su caso el diagnostico de la situación que guarda el municipio en materia de desarrollo urbano. La Auditoria Superior de Michoacán verificará se dé cumplimiento a esta disposición.

ARTÍCULO DÉCIMO.- Por única vez los plazos previstos en los artículos 92 y 93 para la elaboración de los programas de desarrollo urbano básicos contenidos en este Código, serán de doce meses, a partir del inicio de la gestión constitucional de

los ayuntamientos y del Gobernador del Estado, que iniciarán funciones el 1 de enero y el 15 de de (sic) febrero del año 2008, respectivamente.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- El Ayuntamiento, conforme las disposiciones y bases de la ley en materia de administración pública municipal, podrá establecer la Dependencia Municipal que tendrá a su cargo los procedimientos, actos y resoluciones en materia de planeación y operación urbana, previstos en este Código.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.- Para el segundo año de ejercicio de los ayuntamientos que inician en funciones en el año dos mil ocho y subsecuentes, sustentarán y motivarán sus programas operativos anuales, de acuerdo al diagnostico y estrategias contenidas en los programas de desarrollo urbano que para su municipio aprueben y el Gobierno (sic) Estado podrá convenir la realización de obras, acciones y servicios con los ayuntamientos, siempre y cuando estén contenidas dentro de los programas de desarrollo urbano.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO.- Las autoridades estatales y municipales en un plazo no mayor de tres meses a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto, integrarán las comisiones de desarrollo urbano previstas en este Código; en su caso, en la renovación de los vocales representantes de la sociedad deberá conservarse el cincuenta por ciento de los actuales. En los casos de gobiernos estatal o municipales con periodos mayores o menores a seis y tres años, respectivamente, los vocales representantes de la sociedad serán designados por un lapso de tiempo igual al del periodo de gobierno que corresponda y su renovación se hará en los términos señalados en el presente artículo.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO.- Quedan sin efecto todas las disposiciones que se opongan al presente Código.

El Titular del Poder Ejecutivo del Estado dispondrá se publique y observe.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL PODER LEGISLATIVO, en Morelia, Michoacán de Ocampo, a los 5 cinco días del mes de diciembre de 2007 dos mil siete.

PRESIDENTE.- DlP. GUSTAVO ARIAS GARDUÑO.- PRIMER SECRETARIO.- DIP. MARTÍN SAMAGUEY CÁRDENAS.- SEGUNDO SECRETARIO.- DIP. JOSÉ LUIS ESQUIVEL ZALPA.- TERCER SECRETARIO.- DlP. GABRIELARGUETAJAIMES (SIC). (Firmados).

En cumplimiento a lo dispuesto por la fracción I, del artículo 60 de la Constitución Política del Estado de Michoacán de Ocampo, y para su debida publicación y observancia, promulgo el presente Decreto, en la residencia del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Morelia, Michoacán, a los 07 siete días del mes de Diciembre del año 2007 dos mil siete.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN. EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- LÁZARO CÁRDENAS BATEL.- LA SECRETARIA DE GOBIERNO.- MARÍA GUADALUPE SÁNCHEZ MARTÍNEZ (Firmados).

N. DE E. A CONTINUACIÓN SE TRANSCRIBEN LOS ARTÍCULOS TRANSITORIOS DE LOS DECRETOS DE REFORMAS AL PRESENTE ORDENAMIENTO.

P.O. 24 DE MAYO DE 2011.

ARTÍCULO ÚNICO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado de Michoacán de Ocampo.

P.O. 16 DE JULIO DE 2013.

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo.

SEGUNDO. Los procedimientos que se encuentren en trámite a la fecha de la entrada en vigor del presente Decreto, seguirán desarrollándose observando las normas contenidas en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán vigente al momento de iniciar su procedimiento respectivo, hasta su conclusión.

P.O. 3 DE DICIEMBRE DE 2014.

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo.

SEGUNDO. Los Ayuntamientos deberán adecuar o expedir su Reglamento relativo al Establecimiento y Funcionamiento de las Estaciones de Gasolina, Diesel y Gas Carburación, en un periodo no mayor a seis meses a partir de la publicación del presente Decreto.

TERCERO. Las solicitudes de licencia de uso de suelo que se encuentren en trámite a la fecha de la entrada en vigor del presente Decreto, deberán adecuarse en un periodo no mayor a dos meses para cumplir con lo establecido en el presente Decreto.

P. O. 28 DE MAYO DE 2015.

ARTÍCULO PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno Constitucional del Estado Libre y Soberano de Michoacán de Ocampo.

ARTÍCULO SEGUNDO. Los procedimientos que se encuentren en trámite a la fecha de la entrada en vigor del presente decreto, seguirán desarrollándose observando las normas contenidas en el Código de Desarrollo Urbano del Estado de Michoacán vigente al momento de iniciar su procedimiento respectivo, hasta su conclusión.

ARTÍCULO TERCERO. El Gobierno del Estado a través de la Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente deberá implementar el Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano Sustentable en el Estado (sic) un plazo no mayor a los 180 días contados a la fecha de entrada en vigor del presente decreto.

ARTÍCULO CUARTO. La Secretaría de Urbanismo y Medio Ambiente deberá expedir las Guías Metodológicas para la Elaboración de los Programas de Desarrollo Urbano en un plazo no mayor a los 180 días contados a la fecha de entrada en vigor del presente decreto.

ARTÍCULO QUINTO. Los Programas de Desarrollo Urbano que se formulen, modifiquen o actualicen posterior a la entrada en vigor del presente decreto, deberán ajustarse a lo dispuesto en el mismo.

P.O. 29 DE NOVIEMBRE DE 2016.

[N. DE E. TRANSITORIOS DEL "DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO 179.- SE REFORMA EL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO".]

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.

SEGUNDO. Se otorga un término de noventa días para que los Ayuntamientos del Estado y Concejos Municipales, elaboren, actualicen y regulen en sus reglamentos el contenido de esta reforma, para que en el ámbito de sus facultades, se eficientice la inspección y vigilancia de la prestación de servicio de los estacionamientos, de conformidad con el presente Decreto.

P.O. 8 DE DICIEMBRE DE 2016.

[N. DE E. TRANSITORIO DEL DECRETO 193 POR EL QUE SE “REFORMA LA FRACCIÓN XXII DEL ARTÍCULO 2, LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 20, LA

FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 39, LA FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 281 BIS, LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 281 TER, EL SEGUNDO PÁRRAFO DEL INCISO I) FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 321, EL SEGUNDO PÁRRAFO DE LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 322, LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 349 Y EL ARTÍCULO 444 DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO".]

ÚNICO. 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.

P.O. 16 DE DICIEMBRE DE 2016.

[N. DE E. TRANSITORIO DEL DECRETO NÚMERO 201 POR EL QUE "SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 4 FRACCIONES XII Y XIV, 14 FRACCIÓN XII, 16, 197 FRACCIÓN III, 274 FRACCIONES XX BIS Y XL, TODOS DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO".]

ÚNICO. 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.

P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2016.

[N. DE E. TRANSITORIOS DEL DECRETO NÚMERO 255 POR EL QUE "SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 442 FRACCIONES I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI Y XII; 443 FRACCIONES I, II, III, IV, V, VII Y VIII; 445 Y 447 DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO".]

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

ARTÍCULO SEGUNDO. Cualquier referencia posterior sobre índice, base o medida para determinar la cuantía de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes locales y demás disposiciones que emanen de ellas, se entenderán referidos a la Unidad de Medida y Actualización (UMA).

ARTÍCULO TERCERO. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo transitorio anterior, los Poderes Ejecutivo y Judicial, así como las administraciones públicas municipales deberán realizar las adecuaciones que correspondan en los ordenamientos de su competencia, según sea el caso, teniendo como fecha límite la que marca la entrada en vigor del Decreto por el que se declara (sic) reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en material (sic) de desindexación del salario mínimo.

ARTÍCULO CUARTO. Notifíquese a los Poderes Ejecutivo y Judicial, así como a los 112 ayuntamientos y al Concejo Municipal de Cherán, Michoacán, para su conocimiento y debido cumplimiento.

P.O. 13 DE NOVIEMBRE DE 2017.

[N. DE E. TRANSITORIOS DEL DECRETO NÚMERO 404 POR EL QUE “SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 2 FRACCIÓN XIV, 3 FRACCIONES I Y VI, 20 PÁRRAFO PRIMERO Y LAS FRACCIONES III, IV, V Y VI, 21, 23, 25, 120, 124, 161 PRIMER PÁRRAFO, 316 FRACCIÓN I Y ARTÍCULO 330; SE ADICIONAN LAS FRACCIONES VII, VIII, IX, X Y XI AL ARTÍCULO 20, EL ARTÍCULO 124 BIS, UN ÚLTIMO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 127, UN SEGUNDO PÁRRAFO AL ARTÍCULO 161 Y UN SEGUNDO PÁRRAFO A LA FRACCIÓN I DEL ARTÍCULO 316 DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO".]

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.

SEGUNDO. Se otorga un término de noventa días para que los Gobiernos Municipales, actualicen y regulen en sus reglamentos y sus programas de desarrollo urbano municipal, el contenido de esta reforma.

TERCERO. El Gobernador del Estado, actualizará en los términos de esta Ley, el Reglamento Interior de la Comisión Estatal de Desarrollo Urbano, en un término no mayor de sesenta días, a la entrada en vigor de esta reforma.

CUARTO. La Secretaría y los Municipios crearán el Registro de Asentamientos Humanos Irregulares en la Entidad, en un término no mayor a treinta días, a la entrada en vigor de esta reforma. Refiérase para efectos de este transitorio a la Secretaría de Medio Ambiente, Cambio Climático y Desarrollo Territorial.

QUINTO. Remítase el presente Decreto al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su conocimiento y los efectos correspondientes.

P.O. 29 DE DICIEMBRE DE 2017.

[N. DE E. TRANSITORIO DEL DECRETO NÚMERO 413 POR EL QUE “SE REFORMA LA FRACCIÓN XXII DEL ARTÍCULO 2, LA FRACCIÓN III DEL ARTÍCULO 39, LA FRACCIÓN VIII DEL ARTÍCULO 281 BIS, LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 281 TER, LA FRACCIÓN II DEL ARTÍCULO 288, EL INCISO I) DE LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 321, LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 322, EL ARTÍCULO 342, LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 349, LA FRACCIÓN II DEL

ARTÍCULO 428, EL PRIMER PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 444 Y LA FRACCIÓN IV DEL ARTÍCULO 446 DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO".]

ÚNICO. 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.

P.O. 11 DE MAYO DE 2018.

[N. DE E. TRANSITORIO DEL "DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO 555.- SE REFORMAN LOS ARTÍCULOS 119, 297 Y 330; Y SE DEROGA EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 321, EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 322, EL ÚLTIMO PÁRRAFO DEL ARTÍCULO 326 Y EL ARTÍCULO 342 DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN DE OCAMPO".]

ÚNICO. 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.

P.O. 30 DE JUNIO DE 2022.

[N. DE E. TRANSITORIO DEL "DECRETO LEGISLATIVO NÚMERO 161.- SE ADICIONA EL PÁRRAFO SEGUNDO AL ARTÍCULO 147; SE REFORMA EL ARTÍCULO 199, LA FRACCIÓN VI DEL ARTÍCULO 281; SE ADICIONA EL ARTÍCULO 346 BIS, EL PÁRRAFO SEGUNDO AL ARTÍCULO 348; SE REFORMA LA FRACCIÓN X Y SE DEROGA EL INCISO G) DE LA FRACCIÓN XII DEL ARTÍCULO 351 DEL CÓDIGO DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MICHOACÁN".]

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