Última Reforma: Decreto No. 725 aprobado el 30 de septiembre del 2017, publicado en el Periódico Oficial Extra de fecha 31 de octubre del 2017.

DECRETO No. 2084

LA SEXAGÉSIMA SEGUNDA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE OAXACA,

D E C R E T A:

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

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

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO PRIMERO.
OBJETO Y DEFINICIONES

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

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

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

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

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

V. Fijar las bases para vincular los criterios de conservación del medio ambiente en la definición de estrategias para la planeación del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, así como para mitigar los efectos por desastres naturales en la entidad; y

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

VII. Garantizar el derecho a la ciudad a todos los habitantes de un asentamiento humano o centro de población, el acceso a la vivienda, Infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia, y

VIII. Fijar las bases de coordinación para generar estrategias de riesgo y resiliencia urbana, así como prever la asesoría y el apoyo a las autoridades municipales y ciudadanía en la materia.

(Fracciones VII y VIII adicionadas mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 3. Se declaran de utilidad pública:

I. El ordenamiento territorial del Estado;

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

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

IV. El fomento, impulso y ejecución de las acciones u obras necesarias para la introducción, ejecución, ampliación, prolongación, integración, funcionamiento o mantenimiento de la Infraestructura para la movilidad urbana sustentable, hidráulica, sanitaria, de energía, y comunicaciones, para el cumplimiento o ejecución de los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano;

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

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

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

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

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

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

XI. Las acciones u obras necesarias para la protección, conservación o restauración del patrimonio artístico, cultural o histórico, así como de la imagen urbana de los centros de población, y

XII. Las demás previstas en la Ley General de Asentamientos Humanos.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

I. Acción urbanística: actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de áreas urbanizadas o urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los programas de desarrollo urbano o cuentan con los permisos correspondientes, comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos;

II. Área urbanizable: territorio para el crecimiento urbano contiguo a los límites del área urbanizada del centro de población determinado en los programas de desarrollo urbano, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión;

III. Área urbanizada: territorio ocupado por los asentamientos humanos con redes de infraestructura, equipamientos y servicios;

IV. Asentamiento humano: establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la mima los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;

V. Autoridad municipal: integrantes del ayuntamiento o servidores públicos de los municipios del Estado, que tengan asignadas las atribuciones a que se refiere esta Ley, en los términos de las disposiciones orgánicas municipales;

VI. Barrio: área urbanizada de un centro de población dotado de identidad y características propias;

VII. Centro de población: superficie comprendida por las áreas urbanizadas y las que se reserven para su expansión;

VIII. Centros de población estratégicos: superficies comprendidas por áreas urbanizadas y las que se reserven para su expansión, las cuales tienen características de relevancia socioeconómica y se les otorga ese reconocimiento en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;

IX. Consejo Estatal: Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Oaxaca;

X. Conservación: acción tendente a preservar las zonas con valores históricos y culturales, así como proteger y mantener el equilibrio ecológico en las zonas de servicios ambientales;

XI. Conurbación: continuidad física y demográfica que formen o tiendan a formar dos o más centros de población;

XII. Crecimiento: acción tendente a ordenar y regular las zonas para la expansión física d elos centros de población;

XIII. Densificación: acción urbanística cuya finalidad es incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras;

XIV. Desarrollo metropolitano: proceso de planeación, regulación, gestión, financiamiento y ejecución de acciones, obras y servicios, en zonas metropolitanas, que, por su población, extensión y complejidad, deberán participar en forma coordinada los tres órdenes de gobierno de acuerdo a sus atribuciones:

XV. Desarrollo regional: proceso de crecimiento económico en dos o más centros de población determinados, garantizando el mejoramiento de la calidad de vida de la población, la preservación del ambiente, así como la conservación y reproducción de los recursos naturales;

XVI. Desarrollo urbano: proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

XVII. Destinos: fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población o asentamiento humano;

XVIII. Dictamen de congruencia: acto mediante el cual la Secretaría, determina si un instrumento de planeación o proyecto de infraestructura está acorde con el contenido de los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano dependiendo de su jerarquía;

XIX. Dictamen de impacto urbano: acto que emite la autoridad municipal competente, mediante el cual revisa y resuelve la realización de proyectos en su territorio;

XX. Dictamen de impacto urbano regional: acto que emite la Secretaría, mediante el cual revisa y resuelve, respecto de las acciones urbanísticas públicas o privadas, y que generen efectos en dos o más centros de población:

XXI. Equipamiento urbano: conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

XXII. Espacio edificable: suelo apto para el uso y aprovechamiento de sus propietarios o poseedores en los términos de la legislación correspondiente;

XXIII. Espacio público: conjunto de áreas, espacios abiertos, predios que son patrimonio común y que se destinan al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso universal y libre

tránsito;

XXIV. Estado: Estado Libre y Soberano de Oaxaca;

XXV. Fundación: acción de establecer un nuevo asentamiento humano;

XXVI. Gestión integral de riesgos: conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control y reducción de los riesgos, considerándolos por su origen multifactorial y en un proceso permanente de construcción que involucra a los tres órdenes de gobierno, así como a los sectores de la sociedad, lo que facilita la implementación de políticas públicas, estrategias y procedimientos que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan las capacidades de resiliencia o resistencia de la sociedad. Comprende la identificación de los riesgos y, en su caso, su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción;

XXVII. Gobernanza Metropolitana: conjunto de normas y mecanismos de dirección que tienen como objeto asegurar la coordinación de los tres órdenes de gobierno y la participación social en la toma de decisiones relativas a la zona metropolitanas y conurbadas;

XXVIII. Incorporación: procedimiento mediante el cual un predio o un Área urbanizable se convierte en urbanizada mediante su habilitación con servicios e infraestructura y las cesiones que para fines públicos se establecen en esta Ley, a través de alguno de los programas o acciones urbanísticas que la misma incluye;

XXIX. Infraestructura: sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población, incluyendo aquellas relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión;

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

XXXI. Instituto Catastral: Instituto Catastral del Estado de Oaxaca;

XXXII. Instituto Registral: Instituto de la Función Registral del Estado de Oaxaca;

XXXIII. Ley: Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca;

XXXIV. Ley General de Asentamientos Humanos: Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

XXXV. Licencia de uso del suelo: documento expedido por las autoridades municipales, mediante el cual se fundamente técnica y legalmente la autorización de uso de suelo en un centro de población;

XXXVI. Mejoramiento: acción tendente a reordenar, renovar, consolidar y dotar de Infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo o deteriorada física o funcionalmente, así como para dar acceso legal a la tierra y dotar a los pobladores de satisfactores y servicios básicos;

XXXVII. Metropolización: acción de reconocer el crecimiento físico, demográfico y funcional de las zonas metropolitanas o grandes ciudades que se caracterizan por su elevada complejidad y su relevancia en materia de desarrollo urbano;

XXXVIII. Movilidad: capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad universal, así como la sustentabilidad de la misma;

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

XL. Ordenamiento territorial: política pública que tiene como objeto la ocupación y utilización racional del territorio como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental; a través del sistema de planeación para cumplir los propósitos de desarrollo territorial en el Estado;

XLI. Patrimonio natural y cultural: sitios, lugares o edificaciones con valor arqueológico, histórico, artístico, ambiental o de otra naturaleza, definidos y regulados por la legislación correspondiente;

XLII. Planeación: procedimiento técnico de análisis, elección de alternativas y estrategias, para diseñar un esquema global, coherente y sistemático para la toma de decisiones, que permitirá la elaboración de los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano;

XLIII. Polígono de actuación; área determinada en los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, que se constituye por un conjunto de unidades espaciales delimitadas, de uno o más centros de población, identificados conforme a esta Ley, para un fin específico;

XLIV. Programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano: instrumentos que integran el Sistema Estatal de Planeación de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano establecido en esta Ley;

XLV. Provisiones: áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;

XLVI. Proyecto ejecutivo: conjunto de planos y documentos que conforman los proyectos arquitectónicos y de ingeniería de una obra, catálogo de conceptos, factibilidad, así como la suscripción e información suficiente para que esta se pueda llevar a cabo;

XLVII. Reagrupamiento de predios: fusión de predios que se puede promover para la ejecución de los programas de desarrollo urbano, a través de la integración de la propiedad de inmuebles con la finalidad de lograr un desarrollo urbano integrado;

XLVIII. Reducción de riesgos: esfuerzos sistemáticos dirigidos al análisis y a la gestión de los factores causales de los desastres, lo que incluye la reducción del grado de exposición a las amenazas, la disminución de la vulnerabilidad de la población y la propiedad, y una gestión sensata de los suelos y del medio ambiente;

XLIX. Reglamento: Reglamento de la Ley;

L. Reservas: áreas de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento;

LI. Resiliencia: capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras

básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos;

LII. Secretaría: Secretaría de las Infraestructuras y el Ordenamiento Territorial Sustentable;

LIII. Secretaría del Medio Ambiente: Secretaría del Medio Ambiente, Energías y Desarrollo Sustentable;

LIV. Servicios urbanos: actividades operativas y prestaciones públicas, eficientes, de calidad, seguras y proporcionadas en condiciones de equidad, directamente por la autoridad competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;

LV. Sistema General: Sistema General de Planeación Territorial, previsto en la Ley General de Asentamientos Humanos;

LVI. U.M.A.: Unidad de Medida y Actualización;

LVII. Uso de suelo: fin particular a que podrán destinarse determinadas zonas o predios de un centro de población;

LVIII. Zonificación: determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos de suelo y destinos, así como la delimitación de las áreas de crecimiento, conservación, consolidación y mejoramiento;

LIX. Zonificación primaria: determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población, comprendiendo las áreas urbanizadas y áreas urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias, y

LX. Zonificación secundaria: determinación de los usos de suelo en un espacio edificable y no edificable, así como la definición de los destinos específicos.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

CAPÍTULO SEGUNDO
DE LAS AUTORIDADES

ARTÍCULO 5. La aplicación de esta Ley corresponderá a:

I. La Legislatura del Estado;

II. El Ejecutivo del Estado; y

III. Los municipios, a través de sus respectivas autoridades.

Sección I. Del Poder Legislativo del Estado

ARTÍCULO 6. Corresponde a la Legislatura del Estado:

I. Decretar la fundación de los nuevos centros de población y/o reubicaciones, que el

ordenamiento territorial y el desarrollo urbano requiera, a solicitud de las autoridades municipales; dicho decreto contendrá la poligonal del asentamiento, sus provisiones, usos y destinos del suelo y ordenará la formulación del plan o programa respectivo;

II. Establecer el régimen aplicable a los procesos de metropolización y conurbación entre centros de población de varios municipios de la propia entidad, con la participación de los municipios correspondientes;

III. Aprobar el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, en los términos de esta Ley;

IV. Participar en el ámbito de su competencia, en la definición del régimen aplicable a los procesos de conurbación entre centros de población situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas, según la fracción VI del artículo 115 constitucional y con apego a la Ley General de Asentamientos Humanos;

V. Establecer en las leyes de la materia, mecanismos tendentes a garantizar la seguridad jurídica y la máxima transparencia en los actos de autoridad relacionados con las diferentes acciones urbanísticas, así como aquellas que permitan contribuir al financiamientos e instrumentación del Ordenamiento territorial, Desarrollo urbano y metropolitano en condiciones de equidad, para la recuperación de las inversiones públicas e incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el Crecimiento urbano;

VI. Participar en las instancias de coordinación en los términos de esta Ley, y

VII. Las demás que les señalen la Ley General de Asentamientos Humanos, esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

Sección II. Del Poder Ejecutivo del Estado

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

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

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

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

IV. Participar de manera conjunta y coordinada con la Federación, los Estados y los municipios, en la Planeación del Desarrollo urbano de las conurbaciones interestatales, en los términos de lo que establece la Ley General de Asentamientos

Humanos;

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

VI. Participar en la regularización de la tenencia de la tierra urbana en coordinación con la Autoridad municipal, conforme a lo previsto en la presente Ley;

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

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

IX. Coordinar los trabajos del Consejo Estatal;

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

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

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

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

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

XV. Elaborar y ejecutar en coordinación con los municipios correspondientes, los programas de Centros de Población Estratégicos, así considerados por el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, que estén integrados en sistemas urbanos intermunicipales o que cumplan funciones regionales en materia de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano;

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

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

XVIII. Opinar con respecto al uso y destino del suelo con base en los Programas de Ordenamiento Territorial, así como evaluar el cumplimiento de los programas que integran el Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano;

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

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

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

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

XXIII. Fomentar la participación concertada de los sectores público, social y privado en el Ordenamiento territorial y el Desarrollo urbano del Estado;

XXIV. Vigilar el cumplimiento de las disposiciones de la presente Ley y emitir la reglamentación correspondiente, así como la revisión y actualización de la misma;

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

XXVI. Hacer las proposiciones que se estimen pertinentes para la actualización del Plan Nacional de Desarrollo y de los programas nacionales que en la materia de Ordenamiento territorial, Desarrollo urbano y vivienda corresponda;

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

Así como para la ejecución de acciones, obras e inversiones en materia de Infraestructura, equipamiento y Servicios urbanos, incluyendo las relativas a la Movilidad y la accesibilidad universal;

XXVIII. Participar en la celebración de convenios con la Federación, otras Entidades Federativas y los municipios del Estado, para el cumplimiento de los objetivos y metas en materia de Ordenamiento territorial y de Desarrollo urbano que establezca el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y esta Ley;

XXIX. Participar en la Planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbadas, en los términos previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos;

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

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

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

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

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

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

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

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

XXXVIII. Promover el cumplimiento y la efectiva protección de derechos humanos relacionados con el ordenamiento territorial y desarrollo urbano;

XXXIX. Inscribir en el Instituto Registral, a petición de parte, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, Reservas, Usos de Suelo y Destinos de Áreas y Predios, si cumplen con el requisito de congruencia respecto a la planeación estatal y federal;

XL. Participar en la constitución y administración de reservas territoriales, la dotación de Infraestructura, equipamiento y Servicios urbanos, conforme a la legislación federal y local;

XLI. Participar en las instancias de coordinación metropolitana;

XLII. Apoyar a los municipios que lo soliciten, en la administración de los servicios públicos municipales, en los términos de las leyes aplicables;

XLIII. Evaluar y dar seguimiento al impacto territorial de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios del Estado de que se trate;

XLIV. Prevenir y evitar la ocupación por asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, de conformidad con los atlas de riesgo y en los términos de la legislación aplicable;

XLV. Atender las consultas de las autoridades municipales sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus programas municipales en materia de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano;

XLVI. Crear mecanismos de participación social para la formulación, modificación y evaluación en materia de Ordenamiento territorial, Desarrollo urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto en esta Ley;

XLVII. Proponer y ejecutar acciones para prevenir y mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos, ante fenómenos naturales y antropogénicos;

XLVIII. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;

XLIX. Conservar los expedientes y brindas acceso a la información relativa al Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como de su ejecución y evaluación, ya sea de forma física, electrónica o a través de sitios web;

L. Capacitar a las autoridades estatales o municipales, así como a la sociedad en general en los temas relacionados a los asentamientos humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo urbano;

LI. Recibir y dar el trámite correspondiente a las denuncias ciudadanas, así como promover observatorios ciudadanos, y

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

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

Sección III. De los municipios

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

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

II. Administrar la Zonificación contenida en Programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano de su competencia, así como controlar, autorizar, administrar y vigilar

la utilización del suelo, usos, Destinos, Provisiones y Reservas en sus jurisdicciones territoriales, de conformidad con las disposiciones de esta Ley, el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y las demás disposiciones jurídicas aplicables;

III. Enviar los programas a que se refiere la fracción I del presente artículo al Ejecutivo del Estado, para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Oaxaca e inscripción en el Instituto Registral, previa verificación y Dictamen de congruencia que al efecto emita la Secretaría;

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

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

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

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

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

IX. Prever coordinadamente con el Gobierno del Estado, lo referente a inversiones y acciones que tiendan a la Conservación, reubicación, Mejoramiento y Crecimiento de los centros de población, de conformidad con los Programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano que administren;

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

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

XII. Coordinarse y asociarse con otros municipios del Estado para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de los servicios públicos comunes, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y demás leyes aplicables;

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

XIV. Otorgar o negar las autorizaciones y licencias de construcción, condominios, conjuntos,

fraccionamientos, subdivisiones, fusiones y relotificaciones, de acuerdo con lo previsto por la presente Ley, su reglamentación respectiva y los Programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano vigentes;

XV. Intervenir en la atención, prevención y solución de los asentamientos humanos irregulares de conformidad con los programas de desarrollo urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos, en los términos de la presente Ley y demás ordenamientos aplicables;

XVI. Participar en la creación, manejo y administración de sus reservas territoriales para el Desarrollo urbano y la vivienda, y de sus zonas de reserva ecológica, de conformidad con lo previsto por la presente Ley, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley de Equilibrio Ecológico del Estado de Oaxaca, la Ley de Vivienda para el Estado de Oaxaca, los reglamentos y Programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano vigentes;

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

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

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

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

XXI. Difundir anualmente a la ciudadanía información sobre la aplicación y ejecución de los programas de desarrollo urbano;

XXII. Validar ante la Secretaría, la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus Programas Municipales de Desarrollo Urbano, con apego a lo establecido en el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XXIII. Solicitar la incorporación de los programas de Desarrollo urbano y sus modificaciones en el Sistema de Información y Evaluación del Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano del Estado, a cargo de la Secretaría;

XXIV. Intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana, de conformidad con los programas de desarrollo urbano y de Reservas, usos del suelo y Destinos de áreas y predios, y de conformidad con la legislación aplicable;

XXV. Crear mecanismos de participación social para la formulación, modificación y evaluación

de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley;

XXVI. Proponer y ejecutar acciones para prevenir y mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos, ante fenómenos naturales y antropogénicos;

XXVII. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos, debiendo asegurarse, previamente a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano, del cumplimiento de las normas para uso de suelo y custodia del Espacio público, en particular, las afectaciones y Destinos para la construcción de infraestructura vial, equipamientos y otros servicios de carácter urbano y metropolitano de carácter público;

XXVIII. Conservar los expedientes y brindar acceso a la información en materia de Ordenamiento territorial, Desarrollo urbano y demás procedimientos relacionados, su ejecución y evaluación, ya sea de forma física, electrónica o a través de sitios web;

XXIX. Recibir y dar el trámite correspondiente a las denuncias ciudadanas, así como promover observatorios ciudadanos, y

XXX. Las demás que le otorguen la presente Ley, su Reglamento y demás disposiciones jurídicas en la materia.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

TÍTULO SEGUNDO.
DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y EL DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO PRIMERO
DE LOS OBJETIVOS Y ALCANCES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

ARTÍCULO 10. El Ordenamiento Territorial del Estado se instrumentará a partir del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y los acuerdos tomados en el Consejo Estatal.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 11. Los principios rectores del ordenamiento territorial y desarrollo urbano son: sustentabilidad ambiental, concurrencia, subsidiariedad, inclusión, equidad social y territorial,

diversidad, prospectiva, flexibilidad, asociatividad, desarrollo económico, buen gobierno, derecho a la ciudad, derecho a la propiedad urbana, coherencia y racionalidad, participación democrática y transparencia, productividad y eficiencia, protección y progresividad del Espacio público, resiliencia, seguridad urbana y riesgos, y accesibilidad universal y movilidad.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

I. Planeación del desarrollo;
II. Gasto público;
III. Desarrollo urbano;
IV. Sustentabilidad;
V. Protección al ambiente;
VI. Vivienda;
VII. Infraestructura y obras públicas;
VIII. Riesgo, vulnerabilidad y resiliencia;
IX. Desarrollo económico;
X. Accesibilidad universal y movilidad;
XI. Participación ciudadana, y
XII. Protección y rescate al espacio público.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

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

ARTÍCULO 13. El ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos en el Estado se efectuará a través del Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el cual está integrado con:

I. Los instrumentos de Planeación del Ordenamiento territorial, son:
   a) El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial,
   b) Los Programas Regionales de Ordenamiento Territorial, y
   c) Los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial.
II. Las instancias de coordinación interinstitucional para el Ordenamiento territorial y el Desarrollo urbano, está conformada por:

a) El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
b) La Comisión de Zonas Metropolitanas y Conurbadas;
c) El Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano, y
d) El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

III. Los instrumentos de Planeación del Desarrollo Urbano, son:
a) Los Programas de Zonas Metropolitanas y Conurbadas;
b) Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y de Centros de Población;
c) Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, y
d) Los Esquemas Simplificados de Desarrollo Urbano.

Los municipios que cuenten con características urbanas, geográficas, socioeconómicas o demográficas, deberán contar con un programa municipal de ordenamiento territorial.

Los programas y disposiciones antes mencionados, deberán contar con el Dictamen de congruencia a que se refiere esta Ley.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

Sección II. De la articulación y congruencia con otros sistemas de planeación

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

I. Deberán observar y tomar en cuenta las determinaciones del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial a efecto de asegurar que las propuestas que se formulen sean congruentes con la orientación territorial que dispone el Sistema General;
II. Cuando dichos programas impliquen como consecuencia de su aplicación la realización de obras, acciones o inversiones concretas, deberán verificarse que las mismas sean congruentes con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, y que por lo tanto, no afecten la sustentabilidad ambiental y urbana del territorio estatal;
III. Se evitará que como consecuencia de su aplicación se vean trastocados los criterios de Ordenamiento territorial que al efecto disponga el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, específicamente se evitará proponer programas, proyectos, obras, acciones e inversiones en zonas no aptas para ello, debido a razones de preservación ecológicas y de valor histórico, ordenamiento urbano o riesgo;
IV. Se tenderá a que los programas, proyectos, obras, acciones e inversiones se lleven a cabo en las zonas adecuadas del territorio estatal y con las prioridades que señale el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, y

V. Se promoverá que los programas, acciones e inversiones que promuevan el desarrollo de proyectos a cargo de los sectores privado y social, se ubiquen en las zonas adecuadas del territorio estatal y con las prioridades que señale el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial. Para el cumplimiento de este artículo, la Secretaría resolverá lo conducente, y en su caso, solicitará la opinión del Consejo Estatal sobre las consultas que le sean presentadas.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 15. En el caso del ordenamiento ecológico a que se refiere la Ley del Equilibrio Ecológico del Estado de Oaxaca, la Secretaría del Medio Ambiente, podrá coordinarse con la Secretaría a efecto de integrar en los Programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos y lo previsto en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 16. La Secretaría podrá coordinarse con las instancias administrativas que sean necesarias, a efecto de integrar dentro del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial la información contenida en los atlas de riesgo nacional, estatal y municipal.

En los programas de desarrollo urbano deberán considerarse las normas oficiales mexicanas, medidas y criterios de Resiliencia previstos en el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

I. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, deberá ser congruente con la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
II. Los Programas Regionales de Ordenamiento Territorial, deberán ser congruentes con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial;
III. Los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial, deberán ser congruentes con el programa regional que corresponda, si lo hubiera, y con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial;
IV. Los programas de desarrollo urbano de las zonas metropolitanas o conurbadas deberán ser congruentes con el programa regional, los programas municipales que correspondan, y el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial;
V. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y de Centros de Población deberán ser congruentes con el programa regional, los programas municipales que correspondan, así como con los programas de desarrollo urbano de las zonas

metropolitanas o conurbadas, si los hubiera, y con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, y

VI. Los Esquemas de Planeación Simplificados y los Programas Parciales de Desarrollo Urbano deberán ser congruentes con el Programa de Centro de Población del cual deriven.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 18. Los Programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano deberán guardar congruencia entre sí y con las normas oficiales mexicanas, para tal efecto deberán contar con el Dictamen de congruencia que expida la Secretaría, en los términos previstos por el Reglamento.

De igual manera será obligación de la autoridad encargada de su ejecución facilitar su consulta pública de forma física en sus oficinas y publicarlos en los sitios web correspondientes.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

CAPÍTULO TERCERO.
DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Sección I. Del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial

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

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 20. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo establecido en el artículo 29 de la Ley General de Asentamientos Humanos, deberá contener:

I. Los antecedentes del desarrollo urbano y de sustentabilidad en el Estado; su relación funcional con el contexto urbano nacional y regional así como el marco jurídico;
II. La descripción y análisis del diagnóstico – pronóstico del desarrollo urbano estatal incluyendo los aspectos territoriales, socioeconómicos, urbanos y de sustentabilidad;
III. La síntesis del diagnóstico – pronóstico respecto a las fortalezas y las debilidades del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano del Estado, las hipótesis de la estructura y funcionamiento del sistema urbano estatal a largo plazo;
IV. Los objetivos, metas y líneas generales de acción que inciden en el ordenamiento de la población, las actividades productivas y el acceso a servicios, considerados en los planes y programas nacionales y estatales aplicables;
V. Las políticas aplicables por región, municipio y centros de población prioritarios, respecto al medio ambiente, las actividades económicas y el contexto social;
VI. Las estrategias para los horizontes de planeación que permitan el cumplimiento de los

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

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

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

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

X. Los mecanismos de participación ciudadana en las acciones previstas en el programa.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

I. Evaluación del plan o programa anterior en caso de existir;
II. Delimitación del área de aplicación;
III. Análisis del medio económico social;
IV. Medio físico natural; considerando los siguientes criterios:

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

V. Medio físico trasformado;
VI. Bases y criterios de ordenamiento urbano, considerando:

a) Perspectivas de crecimiento demográfico, proyecciones de población esperadas a corto, mediano y largo plazo;
b) Demanda de suelo urbano, para cada uno de los horizontes de planeación;
c) Metas específicas del programa, estructuradas según los subsistemas de desarrollo urbano: planeación urbana, suelo urbano, Equipamiento urbano, comunicación y transporte, Infraestructura, protección ambiental, riesgos urbanos, resiliencia urbana, imagen urbana, accesibilidad universal y Movilidad;
d) Análisis del estado de la infraestructura y los servicios;
e) Clasificación de áreas y propuestas de utilización general del suelo (zonificación primaria);

f) Estructura urbana, conformada por: el sistema de ciudades y el sistema vial;
g) Programa de acciones urbanas y estrategias de inversión;
h) Unidades de gestión ambiental en las zonas no urbanizadas que señale el programa;
i) Compromisos de acciones, obras, inversiones y servicios a cargo del sector público para el cumplimiento del programa, particularmente tratándose de destinos del suelo;
j) Metas generales en cuanto a la calidad de vida en los centros de población en el Estado;
k) Establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del programa.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

(Párrafo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

a) La realización de obras públicas y privadas que impliquen el aprovechamiento de recursos naturales; y

b) El otorgamiento de asignaciones, concesiones, autorizaciones o permisos para el uso, explotación y aprovechamiento de aguas concesionadas por la federación;

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

a) La realización de obras públicas o privadas susceptibles de influir en la localización de las actividades productivas;

b) El financiamiento a las actividades económicas para inducir su adecuada localización y, en su caso, su reubicación; y

c) Las autorizaciones para la construcción y operación de plantas o establecimientos industriales, comerciales o de servicios; y

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

a) La fundación de nuevos centros de población;

b) La creación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo urbano; y

c) La ordenación urbana del territorio, y los programas de los gobiernos federal, estatal y municipales para infraestructura, equipamiento urbano y vivienda.

ARTÍCULO 23. La elaboración, aprobación o modificación del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, se sujetará al siguiente procedimiento:

I. La Secretaría publicará el aviso del inicio del procedimiento de elaboración o modificación del programa en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Oaxaca, en su página web y en un diario de mayor circulación de la Entidad, por una vez;

II. La Secretaría formulará el proyecto del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, conforme a la estructura y contenidos dispuestos en esta Ley;

III. La Secretaría enviará para la opinión del Consejo Estatal el proyecto del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, para su análisis y revisión, durante un plazo de treinta días hábiles;

IV. Al concluir el plazo a que se refiere la fracción anterior, el Consejo Estatal emitirá una opinión a la Secretaría, para que ésta a su vez, formule el dictamen correspondiente y en su caso, acordar la aprobación del proyecto o la emisión de observaciones para su modificación y ajuste;

V. Cuando la opinión se emita con observaciones, la Secretaría procederá a atenderlas y turnará nuevamente el proyecto al Consejo Estatal, durante un plazo de veinte días hábiles;

VI. Cuando el Consejo Estatal emita opinión aprobatoria, la Secretaría, por una sola vez, publicará el aviso del inicio de la consulta pública, durante un plazo no menor a treinta días hábiles, y el respectivo calendario de audiencias, para que los interesados, a través del Consejo Estatal, presenten por escrito los planteamientos que consideren respecto al proyecto del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial;

VII. Las respuestas a los planteamientos que hayan sido formulados por escrito y que hayan sido considerados improcedentes, deberán dictaminarse por escrito y estarán a consulta de los interesados durante un término de quince días en las oficinas de la Secretaría;

VIII. Terminado el plazo, la Secretaría incorporará al proyecto las observaciones que considere procedentes;

IX. Concluida la etapa anterior, la Secretaría lo remitirá al Gobernador del Estado, para que este a su vez lo envíe en carácter de iniciativa de decreto a la Legislatura del Estado, para su discusión;

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

XI. Cuando la Legislatura del Estado apruebe el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, lo turnará al Gobernador del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Oaxaca y su inscripción en el Instituto Registral.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

Sección II. De los Programas Regionales de Ordenamiento Territorial

ARTÍCULO 24. Los Programas Regionales de Ordenamiento Territorial, observarán la estructura y contenido del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, ajustándose a la región de que se trate, y se sujetarán al mismo procedimiento a que se refiere al (sic) artículo anterior, con excepción de las fracciones IX, X y XI y corresponderá al Gobernador del Estado su aprobación, publicación e inscripción.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

Sección III. De los planes municipales de ordenamiento territorial

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

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

II. Diagnóstico del estado actual del municipio:
   a) Ubicación del municipio, dentro del Estado;
   b) Delimitación del área de aplicación, correspondiendo al territorio municipal;
   c) Medio económico social, aspectos relevantes del perfil económico, social y cultural, población regional servida, población municipal, distribución de la población por grupos de edad, población económicamente activa y nivel de satisfacción de necesidades básicas.
   d) Medio físico natural; determinación de las condicionantes del medio natural para el desarrollo urbano: topografía, hidrología, vegetación y uso potencial del suelo, edafología, geología, climatología, paisaje natural, específicamente se considerarán los siguientes criterios:
      1. La naturaleza y características de cada ecosistema, dentro de la regionalización ambiental del Estado;
      2. La vocación de cada zona o región, en función de sus recursos naturales, la distribución de la población y las actividades económicas predominantes;
      3. Los desequilibrios existentes en los ecosistemas, por efecto de los asentamientos humanos, de las actividades económicas, o de otras actividades humanas o fenómenos naturales;
      4. El equilibrio que debe existir entre los asentamientos humanos y sus condiciones ambientales;
      5. El impacto ambiental de nuevos asentamientos humanos, obras o actividades agropecuarias, industriales, comerciales o de servicios;

6. La capacidad de amortiguamiento de los ecosistemas; y
7. La fragilidad ambiental de los ecosistemas.

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

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

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

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

a) Estrategia general, y políticas generales a aplicar en el municipio;
b) Clasificación de áreas;
c) Utilización general del suelo (zonificación primaria);
d) Estructura urbana, conformada por: el sistema de unidades urbanas y el sistema vial;
e) Programa de acciones urbanas y estrategias de inversión, especificando su ubicación, la etapa de desarrollo a que corresponda y la entidad responsable de llevarla a cabo o promoverla;
f) Unidades de gestión ambiental en las zonas no urbanas que señale el Programa;
g) Derechos y obligaciones derivados del programa, indicando los plazos para que los afectados interpongan el recurso de revisión previsto en la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca, y
h) Establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del programa.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 27. La formulación y aprobación de los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial, se sujetarán al procedimiento a que se refiere el artículo 42, para los programas de Desarrollo urbano de competencia municipal.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

CAPÍTULO CUARTO.
DE LA COORDINACIÓN INSTITUCIONAL PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 28. Se crea el Consejo Estatal, con la finalidad de facilitar la coordinación entre las dependencias y entidades paraestatales de la administración pública del Poder Ejecutivo del Estado de Oaxaca, y las dependencias y entidades de la administración pública del Poder Ejecutivo Federal, para conjuntar esfuerzos de coordinación y cooperación técnica en materia de Ordenamiento territorial en el Estado, el cual tendrá las atribuciones que establece el artículo 21 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Su estructura interna, funciones y obligaciones de sus integrantes, se establecerán de conformidad con lo señalado en la Ley General de Asentamientos Humanos y en su Reglamento Interno que expida el Consejo Estatal.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 28 BIS. Para una mejor coordinación institucional del Ordenamiento territorial y de Desarrollo urbano del Estado, deberán instalarse los siguientes órganos auxiliares:

I. Comisiones de zonas metropolitanas y Conurbadas;
II. Consejos consultivos de desarrollo metropolitano, y
III. Consejos municipales de desarrollo urbano.

Los cuales se organizarán y funcionarán en los términos previstos en el Reglamento.
(Artículo adicionado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

CAPÍTULO QUINTO.
DE LOS EFECTOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 29. Los programas de ordenamiento territorial estatal, regionales, municipales y de desarrollo urbano que se expidan, publiquen e inscriban en los términos de esta Ley, serán de observancia obligatoria para autoridades y los particulares.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 30. Los programas, proyectos, presupuestos, obras, acciones, inversiones y servicios para el aprovechamiento del territorio, que lleven a cabo las autoridades estatales o municipales, deberán ajustarse a las disposiciones del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 31. Las autoridades estatales y municipales promoverán ante los sectores privado y social, que las obras, acciones o inversiones que dichos sectores lleven a cabo, sean congruentes con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 32. Se deroga.
(Artículo derogado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

CAPÍTULO SEXTO.
DEL FINANCIAMIENTO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

I. El cumplimiento y ejecución de los Programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano;
II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos financieros en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
III. El financiamiento y operación de proyectos estratégicos urbanos, intermunicipales, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos, turísticos y ambientales;
IV. La integración de una política de suelo y reservas territoriales que permita contar con oportunidad y condición de ese recurso para los distintos usos y necesidades del ordenamiento territorial;
V. La satisfacción de las necesidades de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos generados para el ordenamiento territorial;
VI. La construcción y habilitación de destinos del suelo, a través de instrumentos de inversión conjunta, aplicando fórmulas para la recuperación de las inversiones realizadas por los sectores social y privado;
VII. La protección del patrimonio cultural y la imagen urbana de los centros de población;

VIII. La simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones de desarrollo urbano;
IX. El fortalecimiento de las administraciones públicas estatales y municipales en materia de ordenamiento territorial;
X. La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas locales en materia de ordenamiento territorial;
XI. El impulso a la educación, la investigación y la capacitación en materia de ordenamiento territorial;
XII. La aplicación de tecnologías que garanticen la sustentabilidad, protejan al ambiente, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización; y
XIII. La construcción y adecuación de la Infraestructura, el equipamiento y los servicios que permitan la movilidad urbana sustentable y la accesibilidad universal para todas las personas, incluyendo las personas con discapacidad o movilidad limitada.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 33 BIS. La Secretaría coadyuvará con la Federación en la elaboración de programas territoriales operativos, que tengan como ámbito espacial un municipio, varios municipios interrelacionados, un sistema urbano rural funcional, o la agrupación de varios sistemas urbanos rurales.

Los cuáles serán la guía para la concentración de acciones e inversiones intersectoriales de los tres órdenes de gobierno en los términos que señala la Ley General de Asentamientos Humanos.
(Artículo adicionado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

CAPÍTULO SÉPTIMO.
DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

Sección I. De los Programas de Centro de Población

ARTÍCULO 34. Los programas de Desarrollo urbano, tendrán como objetivo normar, ordenar, regular y controlar la expansión de las áreas urbanizadas y consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes, resilientes y sustentables, que faciliten la accesibilidad universal y eleven la calidad de vida de los habitantes en el Estado.

Deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos, considerando la evolución de la ciudad, así como la dotación y preservación del espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, y criterios de conectividad entre vialidades que propicien la Movilidad.

Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los centros de población, asimismo, establecerán la Zonificación correspondiente y señalarán los aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento y custodia del Espacio público, contemplando la participación social efectiva a través de la consulta, la opinión y la deliberación con las personas y sus organizaciones e instituciones.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 35. Los ayuntamientos expedirán Programas Municipales de Desarrollo Urbano y de Centros de Población, los cuales integrarán el conjunto de disposiciones y normas para ordenar y regular la Zonificación, Reservas, usos y Destinos del suelo de su Centro de población, que tiendan a mejorar el funcionamiento y organización de sus áreas de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento, así como establecer las bases para la programación de acciones, obras y servicios.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 36. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y de Centros de Población, además de lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos, deberán contener:

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

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

Sección II. De los Programas Parciales de Desarrollo Urbano

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

consolidación.

Podrán integrar los planteamientos sectoriales del desarrollo urbano, en materias tales como: centros históricos, movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento y los demás previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos y esta Ley.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 39. Los programas parciales deberán contener además de lo señalado en la Ley General de Asentamientos Humanos, lo siguiente:

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

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

Sección III. De los Esquemas Simplificados de Desarrollo Urbano

ARTÍCULO 40. Los Esquemas Simplificados de Desarrollo Urbano son los instrumentos que integran el conjunto de disposiciones para ordenar y regular la zonificación primaria, así como los destinos del suelo básicos para centros de población, que cuenten con menos de cincuenta mil habitantes y que no sean considerados estratégicos por el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial. Deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con programas de desarrollo urbano, en los términos del artículo 13 de esta Ley.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 41. Los esquemas de desarrollo urbano deberán contener:

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

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

ARTÍCULO 42. La Secretaría y las autoridades municipales, en la esfera de su respectiva competencia, harán cumplir lo establecido en los programas de desarrollo urbano, la Ley General de Asentamientos Humanos y esta Ley.

a formulación y aprobación de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y de Centros de Población, de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, así como de los Esquemas Simplificados de Desarrollo Urbano, se someterán al siguiente procedimiento:

I. El Ayuntamiento en sesión de cabildo, acordará la elaboración del programa o instrumento respectivo, y publicará el aviso del inicio del proceso de elaboración del instrumento respectivo, en la gaceta o mando municipal y en su página web;

II. El municipio, a través de la Autoridad municipal competente en materia de desarrollo urbano procederá a elaborar el proyecto del programa o instrumento respectivo;

III. El proyecto del programa o instrumento, deberá observar los criterios de jerarquía y congruencia que se establecen en el artículo 17 de esta Ley;

IV. Una vez terminado el proyecto, el ayuntamiento, establecerá el plazo, que no podrá ser menor a treinta días naturales, y el calendario de audiencias, para que los interesados presenten por escrito a las autoridades municipales, los planteamientos que consideren respecto al proyecto del programa o instrumento de que se trate;

V. Las respuestas a los planteamientos que hayan sido formulados por escrito y que hayan sido considerados improcedentes, deberán dictaminarse por escrito y estarán a consulta de los interesados durante un término de quince días naturales en las oficinas del municipio;

VI. Integrados los planteamientos procedentes al proyecto del programa o instrumento, el Municipio recabará de la Secretaría el dictamen de congruencia a que se refiere el artículo 13 de esta Ley, debiendo la Secretaría dar respuesta en el plazo de noventa días hábiles. Ante la

omisión de respuesta opera la afirmativa ficta;

VII. Cuando se cuente con el dictamen de congruencia favorable, el ayuntamiento aprobará el programa o instrumento respectivo en sesión de cabildo y lo enviará al Gobernador del Estado para su publicación mediante decreto en el Periódico Oficial del Gobierno Estado de Oaxaca y su inscripción en el Instituto Registral, además el Municipio lo pondrá a disposición del público, íntegramente, en su página electrónica oficial, y;

VIII. En el caso de que no sea favorable el dictamen de congruencia de los programas o instrumentos, la Secretaría deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que el ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes. Por lo que, no podrán ser publicados en el Periódico Oficial del Gobierno Estado de Oaxaca, ni inscritos en el Instituto Registral.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 43. Los programas de Desarrollo urbano de Centros de población estratégicos serán formulados en los términos del artículo anterior, con la participación concurrente de la Secretaría a solicitud del Municipio respectivo.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 44. Se deroga.
(Artículo derogado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

CAPÍTULO NOVENO.
DE LA ACTUALIZACIÓN Y MODIFICACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 45. Los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano se proyectarán a mediano y largo plazo y estarán sometidos a un proceso constante de revisión, seguimiento y evaluación.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

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

La Autoridad municipal respectiva o la Secretaría, según sea el caso, dará trámite a la solicitud en los términos de los procedimientos que, para la elaboración de cada tipo de programa o

instrumento se señala en este ordenamiento, con excepción del artículo siguiente.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 48. . En ningún caso podrá dejarse sin efectos un programa de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano sin que en la resolución correspondiente se declare la vigencia de uno nuevo.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 49. Toda solicitud de modificación o cancelación de un programa de Ordenamiento Territorial y de desarrollo urbano, deberá ajustarse al mismo procedimiento establecido para su elaboración y aprobación, con las especificaciones que señale el Reglamento.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 50. Las áreas naturales protegidas en cualquiera de sus modalidades, así como las zonas de preservación ecológica de los centros de población, que estén contempladas en un programa de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, no podrán ser objeto de modificación en los términos de este capítulo, por ser de interés público y beneficio social su conservación y mantenimiento. La única excepción a este artículo será cuando se requiera la reubicación de asentamientos humanos en zonas de riesgo o vulnerabilidad existentes o debido a fenómenos naturales, previa declaratoria.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

CAPÍTULO DÉCIMO.
DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL EN EL PROCESO DE PLANEACIÓN

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

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

ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de los centros de población, bajo cualquier forma de organización prevista por la Ley; y

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

VII. Promoverán la creación y funcionamiento de observatorios ciudadanos, con la asociación o participación plural de la sociedad, de las instituciones de investigación académica, de los colegios de profesionistas, de los organismos empresariales, de las organizaciones de la sociedad civil y el gobierno, para el estudio, investigación, organización y difusión de información y conocimientos sobre los problemas socio-espaciales y los nuevos modelos de políticas urbanas, regionales y de gestión pública, y;

VIII. Atenderán las denuncias ciudadanas en los términos señalados en el Reglamento, respecto del cumplimiento y ejecución de los programas previstos o por alguna infracción a la misma.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

CAPÍTULO UNDÉCIMO.
DE LOS ORGANISMOS DE PARTICIPACIÓN SOCIAL Y DE CONSULTA MUNICIPALES

ARTÍCULO 52. Los municipios establecerán consejos de Desarrollo urbano, como mecanismos de consulta y participación en la materia, de carácter municipal, en los términos que señala la Ley General de Asentamientos Humanos, el Reglamento y las demás disposiciones que al respecto emita el ayuntamiento. Para tal efecto, tendrán las siguientes atribuciones:

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

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

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

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

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

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

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

TÍTULO TERCERO.
DE LAS ZONAS METROPOLITANAS Y CONURBACIONES

CAPÍTULO PRIMERO
DE LA IDENTIFICACIÓN DE LAS ZONAS METROPOLITANAS Y CONURBACIONES

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

I. Conurbaciones interestatales: cuando dos o más centros de población situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas, formen o tiendan a formar una continuidad física y demográfica;
II. Zona metropolitana: Cuando dos o más centros de población o conurbaciones que, por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo nacional y estatal;
III. Conurbación urbana: cuando dos o más centros de población situados en territorios de dos o más municipios, formen o tiendan a formar una continuidad física y demográfica, con características predominantemente urbanas; y
IV. Conurbación rural: cuando dos o más localidades situadas en territorios de dos o más municipios, tengan entre sí relaciones funcionales que lleven a la necesidad de contar con esquemas planeación y administración urbana coordinados.

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

Los fenómenos de urbanización a que se refieren las fracciones II a IV anteriores, se sujetarán a las disposiciones del presente título y se considerarán en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial.

En todos los casos se deberán observar y dar cumplimiento a los lineamientos que emita el Ejecutivo Federal.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

CAPÍTULO SEGUNDO.
DE LAS DISPOSICIONES COMUNES A LAS ZONAS METROPOLITANAS Y CONURBACIONES URBANAS

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

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

otras:

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

La declaratoria deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado y en un periódico de circulación en la zona conurbada o metropolitana de que se trate.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 56. Una vez publicada la declaratoria, deberá constituirse la Comisión de Zona Metropolitana y Conurbadas respectiva, misma que se integrará con:

I. El titular de la Secretaría, quien será el presidente;
II. Los presidentes municipales respectivos a la zona metropolitana o de conurbación, de los cuales se elegirá a un Secretario Técnico, y;
III. Un representante de la Federación.

Esta comisión tendrá como atribuciones coordinar la formulación y aprobación de los Programas de Zonas Metropolitanas y Conurbadas, así como su gestión, evaluación y cumplimiento.

Además podrá contar con subcomisiones o consejos integrados por igual número de representantes de los tres órdenes de gobierno, en los términos que marca su Reglamento.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 57. Las comisiones de zonas metropolitanas y de conurbadas, deberán auxiliarse de los consejos consultivos de desarrollo metropolitano; así como de los mecanismos e instancias previstas en el Reglamento de esta Ley.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 58. El Gobernador del Estado, publicará en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Oaxaca e inscribirá en el Instituto Registral el Programa de Zonas Metropolitanas y Conurbadas.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 59. Las autoridades municipales que integren una Comisión de Zonas Metropolitanas

y Conurbadas, ejecutarán, administrarán y evaluarán dentro de su jurisdicción los programas metropolitanos, con el Ejecutivo del Estado en su caso, cuando se trate de proyectos u obras de carácter estratégico de beneficio común.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

CAPÍTULO TERCERO.
DE LAS DISPOSICIONES ADICIONALES APLICABLES A LAS ZONAS METROPOLITANAS

ARTÍCULO 61. Se deroga.

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

I. La Planeación del ordenamiento territorial y los asentamientos humanos;

II. La infraestructura vial, transito, transporte y la movilidad;

III. El suelo y las reservas territoriales;

IV. La densificación, consolidación urbana y uso eficiente del territorio, con espacios públicos seguros y de calidad;

V. La construcción, habilitación y adecuada dotación de destinos del suelo, políticas habitacionales y las relativas al equipamiento regional y metropolitano;

VI. La gestión integral del agua y los recursos hidráulicos, el agua potable, alcantarillado, saneamiento y drenajes pluviales;

VII. La ecología, la protección al medio ambiente, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente, incluyendo la calidad del aire y la protección de la atmósfera;

VIII. El tratamiento y disposición de residuos sólidos municipales, industriales y peligrosos;

IX. La prevención de riesgos, mitigación y resiliencia ante los riesgos, la atención a contingencias y la protección civil;

X. Las áreas urbanizadas de integración entre municipios metropolitanos;

XI. La imagen urbana de la zona metropolitana;

XII. El equipamiento regional o metropolitano;

XIII. La Infraestructura y equipamientos de carácter estratégico y de seguridad;

XIV. La accesibilidad universal y la movilidad;

XV. La seguridad pública, y

XVI. Otras materias de carácter urbano que por sus características y naturaleza sean de interés común.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 63. Los objetivos específicos de los Programas de Zonas Metropolitanas y Conurbadas, deberán considerar, además de lo dispuesto por el artículo 65 Y 66:

I. Definir una agenda de prioridades, estrategias y programas para el adecuado desarrollo urbano de la zona metropolitana y sus áreas de influencia;
II. Promover la acción coordinada entre los gobiernos estatal y municipales que conforman la zona metropolitana para ejecutar las acciones prioritarias y estratégicas relacionadas con su desarrollo;
III. Definir las políticas, estrategias e instrumentos para el desarrollo integral de la zona metropolitana que integre los distintos ordenamientos de desarrollo social, económico, urbano y ambiental que impactan su territorio, de conformidad y en congruencia con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y, en su caso, los Programas Regionales de Ordenamiento Territorial;
IV. Definir los criterios e instrumentos para la planeación y administración coordinadas del territorio que involucra;
V. Mejorar las condiciones de vida en los asentamientos humanos y promover la distribución equitativa de los beneficios y cargas que generan los procesos de metropolización, promoviendo la Densificación y el uso eficiente del espacio urbano;
VI. Preservar y acrecentar los recursos naturales y mejorar las condiciones ambientales, a fin de mantener el equilibrio ecológico;
VII. Conservar y mejorar la imagen urbana y el patrimonio cultural; y
VIII. Definir las políticas e instrumentos para el ordenamiento, reestructuración, localización, mejoramiento y crecimiento de la infraestructura y los equipamientos en la zona metropolitana y su área de influencia.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

I. La definición de la cartera de proyectos integrales y de largo plazo, como instrumentos de cumplimiento del programa y sus fuentes de financiamiento.
II. La programación, ejecución y operación de obras de infraestructura y equipamiento y la administración de servicios públicos de nivel metropolitano que afectan o comprenden sus distintas jurisdicciones territoriales;
III. La descripción de las acciones, inversiones, obras y servicios que el Gobierno del Estado y los municipios se comprometen a realizar, en el corto, mediano y largo plazo, para el cumplimiento y ejecución del programa;
IV. Los compromisos recíprocos para integrar una política de suelo y reservas territoriales dentro de la zona metropolitana para los distintos usos y, particularmente, para asegurar

la disposición de los derechos de vía de infraestructuras y para espacio público en su territorio;

V. Los mecanismos y criterios para homologar las regulaciones y normatividad urbana en la metrópoli;

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

VII. Los sistemas de información e indicadores; y

VIII. Los mecanismos de seguimiento, control y evaluación.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

CAPÍTULO CUARTO.
DE LA PLANEACIÓN EN LAS ZONAS METROPOLITANAS Y CONURBACIONES URBANAS

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

Para efecto del párrafo anterior, deberán considerarse las estrategias y programas nacionales, estatales y municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 66. Los Programas de las Zonas Metropolitanas y Conurbadas deberán contener, además de lo previsto de la Ley General de Asentamientos Humanos, lo siguiente:

I. La motivación y los fundamentos jurídicos;

II. La congruencia con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial;

III. La delimitación de los centros de población con espacios geográficos de reserva para una expansión ordenada a largo plazo, que considere estimaciones técnicas del crecimiento;

IV. Diagnóstico integral y pronóstico de la Infraestructura, equipamiento, servicios urbanos, vialidad, transporte y movilidad que sean comunes a los centros de población que integran la zona metropolitana o conurbada, con visión prospectiva de corto, mediano y largo plazo;

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

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

VII. Los programas de desarrollo social, económico, urbano, turístico, ambiental y de cambio climático que impactan en su territorio, que se vayan a realizar en la zona metropolitana o conurbada, o en su defecto, cuando así lo acuerden los municipios involucrados con la Secretaría, la zonificación secundaria y demás normas urbanísticas necesarias que

permitan la aplicación directa del programa, sin que exista la necesidad de contar con programas de centros de población;

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

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

X. Las prioridades para la ocupación de suelo urbano vacante, la urbanización ordenada de la expansión periférica y la localización adecuada con relación al área urbanizada consolidada de suelo apto para la urbanización progresiva;

XI. Las políticas e instrumentos para la reestructuración, localización, mejoramiento de la Infraestructura y los equipamientos del ámbito metropolitano;

XII. Las acciones y las previsiones de inversión para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos que sean comunes a los centros de población de la zona conurbada;

XIII. Las acciones de movilidad, incluyendo los medios de transporte público masivo, los sistemas no motorizados y aquellos de bajo impacto ambiental;

XIV. Las previsiones y acciones para mejorar las condiciones ambientales y el manejo integral de agua;

XV. Las previsiones y acciones prioritarias para conservar, proteger, acrecentar y mejorar el espacio público;

XVI. Las estrategias para la conservación y el mejoramiento de la imagen urbana y del patrimonio natural y cultural;

XVII. Las estrategias de seguridad, prevención del riesgo y resiliencia;

XVIII. Metodología o indicadores para dar seguimiento y evaluar la aplicación y el cumplimiento de los objetivos del Programa de Zonas Metropolitanas y Conurbadas, y

XIX. El anexo gráfico impreso y digital que corresponda.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 67. La formulación y aprobación de los Programas de Zonas Metropolitanas y Conurbadas se sujetarán a lo descrito en los artículos 42 y 58, correspondiendo a las Comisiones de Zonas Metropolitanas y de Conurbadas respectivas, conducir el proceso y aprobar, en su caso, el programa de que se trate.

Una vez aprobados los Programas de Zonas Metropolitanas y Conurbadas, los municipios respectivos, en el ámbito de sus jurisdicciones, tendrán el plazo de un año para expedir o adecuar sus Programas Municipales de Desarrollo Urbano y de Centros de Población involucrados, los cuales deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con el Programa de Zonas Metropolitanas y Conurbadas correspondiente.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

CAPÍTULO QUINTO
DE LAS DISPOSICIONES APLICABLES A LAS CONURBACIONES RURALES

ARTÍCULO 68. Las conurbaciones rurales serán identificadas preliminarmente en el Programa

Estatal de Ordenamiento Territorial, y para su reconocimiento formal será necesaria la formalización de un convenio de coordinación entre las autoridades municipales involucradas y la Secretaría; dicho convenio tendrá los siguientes alcances:

I. Reconocerá y delimitará la zona de que se trate, pudiendo o no abarcar la totalidad de los territorios municipales, conforme a la opinión técnica que al efecto emita la Secretaría;
II. Retomará las disposiciones aplicables del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial;
III. Las autoridades municipales involucradas acordarán las circunstancias específicas de tiempo, modo y lugar, conforme a las cuales formularán, en coordinación con la Secretaría los instrumentos de Planeación aplicables a cada uno de sus territorios, pero que serán formulados de forma simultánea y articulada, pudiendo ser Programas de Centros de Población, parciales o bien Esquemas Simplificados de Desarrollo Urbano;
IV. Fijará las regulaciones específicas en materia de administración urbana, particularmente las referidas al otorgamiento de autorizaciones de urbanización y uso del suelo, comprometiéndose a respetar las disposiciones de los instrumentos de planeación aplicables; y
V. Establecerá los objetivos y metas comunes de la conurbación, así como los parámetros o criterios de evaluación correspondientes, a efecto de dar seguimiento al cumplimiento de dichos objetivos a través del tiempo.

La Secretaría dará seguimiento a los convenios que se celebren en los términos del presente artículo y formulará a los municipios correspondientes las recomendaciones que considere procedentes.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

TÍTULO CUARTO.
INSTRUMENTOS DE REGULACIÓN DEL DESARROLLO URBANO
CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES RELACIONADAS CON EL DERECHO DE PROPIEDAD

ARTÍCULO 69. Las Provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, contenidos en los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, son de interés público y de beneficio social, conforme a lo previsto en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

ARTÍCULO 71. Los predios del territorio estatal, estarán sujetos cualquiera que sea su régimen

jurídico o su condición urbana o rural, a las disposiciones de esta Ley.

ARTÍCULO 72. La posesión, el derecho de propiedad o cualquier otro derecho derivado de la tenencia de predios serán ejercidos por su titular con las limitaciones y modalidades establecidas por esta Ley, programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano y demás ordenamientos relativos.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 73. Los notarios públicos y demás fedatarios sólo podrán autorizar escrituras de actos, convenios y contratos a que se refiere el artículo anterior, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación a la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en la Ley General de Asentamientos Humanos, esta Ley y sus disposiciones reglamentarias, así como los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

ARTÍCULO 75. Cuando los núcleos de población ejidal y comunal resuelvan delimitar sus zonas de urbanización y la reserva del crecimiento del poblado, lo harán conforme a lo establecido por las normas técnicas y normas oficiales mexicanas, que para tal efecto haya emitido la dependencia correspondiente, la presente Ley y los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano en vigor, así como en las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 76. . Para la localización, deslinde y fraccionamiento de la zona de urbanización de los ejidos y comunidades, y su reserva de crecimiento, se requerirá la intervención de las autoridades municipales correspondientes, quienes emitirán las autorizaciones favorables de impacto urbano y actuarán de conformidad con lo establecido por la Ley Agraria, la Ley General de Asentamientos Humanos, la presente Ley, su Reglamento y los Programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano vigentes.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

ARTÍCULO 78. Cuando se constituya una zona de urbanización ejidal o comunal, la localización y extensión de los solares urbanos se determinará por la asamblea de ejidatarios o comuneros, con la participación de las autoridades municipales correspondientes, de conformidad a lo

establecido por la presente Ley, sus reglamentos, los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano en vigor; y atendiendo a las características, usos y costumbres de cada región.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 79. Cuando los terrenos de un ejido o comunidad se encuentren ubicados en las Reservas de un centro de población, los núcleos de población ejidal o comunal podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras. En todo caso, la incorporación de las tierras ejidales y comunales al desarrollo urbano deberá sujetarse a las disposiciones de la presente Ley, los reglamentos que de ella emanen, a los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano en vigor y a los requisitos previstos en el artículo 80 de la Ley General de Asentamientos Humanos.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 80. . Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal o comunal y su reserva de crecimiento, así como para promover la regularización de la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a las disposiciones de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la Ley General de Asentamientos Humanos, la presente Ley, así como a las disposiciones jurídicas locales de desarrollo urbano y a la zonificación contenida en los programas aplicables en la materia. En estos casos, se requiere la autorización del municipio en el que se encuentre ubicado el ejido o comunidad.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

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

Las violaciones a la prohibición que establece este artículo serán sancionadas según su gravedad de manera penal o administrativa, conforme a la ley aplicable en la materia y a lo previsto por la presente Ley.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

ARTÍCULO 83. La fundación de centros de población deberá establecerse mediante un decreto legislativo expedido por el Congreso del Estado y publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Oaxaca, previa solicitud del municipio que corresponda y dictamen de congruencia que emita la Secretaría en los términos previstos en el Reglamento.

El decreto a que se refiere el párrafo anterior deberá contener las determinaciones sobre provisión de tierras, ordenará la formulación y vigencia jurídica del programa de desarrollo urbano respectivo de acuerdo a su clasificación jerárquica de localidad a que corresponda, definida por el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y asignará la categoría político administrativa al centro de población.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 84. La Fundación de centros de población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y respetando primordialmente las áreas naturales protegidas, así como el patrón de asentamiento humano rural y las comunidades indígenas.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

De igual manera, se requerirá la aprobación de la creación de un nuevo centro de población o la modificación previa del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y de Centros de Población que corresponda, cuando se pretendan llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con un programa de desarrollo urbano y ordenamiento territorial vigente, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de Infraestructura primaria.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

Los nuevos fraccionamientos o conjuntos urbanos deberán respetar y conectarse a la estructura vial existente.

Cuando se inicien obras que no cumplan con lo dispuesto en este artículo, podrán ser denunciadas por cualquier persona interesada y serán sancionadas con clausura de las mismas, sin perjuicio de otras responsabilidades aplicables.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 87. Los programas de desarrollo urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los centros de población y establecerán la zonificación correspondiente, dichas acciones se llevarán a cabo mediante:

I. La asignación de usos y destinos compatibles, promoviendo la mezcla de usos de suelo, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;

II. La formulación, aprobación y ejecución de los programas de desarrollo urbano;

III. La celebración de convenios y acuerdos de coordinación en su caso, con las dependencias y entidades federales, estatales y municipales y de concertación de acciones con los sectores social y privado;

IV. La adquisición, asignación o destino de inmuebles para el sector público;

V. La construcción de vivienda, Infraestructura y equipamiento de los centros de población;

VI. La regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones;

VII. La compatibilidad de los servicios públicos y la Infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, en cualquier uso de suelo, para áreas urbanizables y no urbanizables;

VIII. La prevención, vigilancia y control de los procesos de ocupación irregular de las tierras, y

IX. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

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

I. La protección ecológica de los centros de población y su crecimiento sustentable;
II. La formulación, aprobación y ejecución de programas parciales de desarrollo urbano;
III. La aplicación de los instrumentos que prevé esta Ley;
IV. La previsión que debe existir de áreas verdes, espacios públicos seguros y de calidad, y espacio edificable;
V. La preservación del patrimonio natural y cultural, así como de la imagen urbana de los centros de población;
VI. El reordenamiento, renovación o densificación de áreas urbanizadas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;

VII. La dotación de espacios públicos primarios, servicios, equipamiento o Infraestructura, en áreas carentes de ellas, para garantizar en éstos acceso universal a espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en especial para mujeres, niños, niñas, adultos mayores y personas con discapacidad;

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

IX. La acción integrada del sector público que articule la regularización de la tenencia de tierra urbana con la dotación de servicios y satisfactores básicos que tiendan a integrar a la comunidad;

X. La potestad administrativa que permita la celebración de convenios entre autoridades y propietarios a efectos de facilitar la expropiación de sus predios por las causas de utilidad pública previstas en esta Ley;

XI. La construcción y adecuación de la Infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos para garantizar la seguridad, el libre tránsito y la accesibilidad universal requeridas por las personas con discapacidad, estableciendo los procedimientos de consulta sobre las características técnicas de los proyectos;

XII. La promoción y aplicación de tecnologías factibles y ambientalmente adecuadas para la mayor autosuficiencia, sustentabilidad y protección ambiental, incluyendo la aplicación de azoteas o techos verdes y jardines verticales, y

XIII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de conservación y mejoramiento.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 89. Además de lo dispuesto en el artículo 102 de esta Ley, las acciones de crecimiento de los centros de población se efectuarán mediante:

I. La determinación de las áreas de reserva para expansión de dichos centros, que se preverán en los programas de desarrollo urbano; mediante los perímetros de contención urbana los cuales se clasifican en intraurbano (U1): áreas urbanizadas consolidadas con acceso a empleo; primer contorno (U2) zonas en proceso de consolidación; y segundo contorno (U3) zonas contiguas al área urbanizada.

II. La participación de los municipios en la incorporación de porciones de la reserva a la expansión urbana y su regulación de crecimiento atendiendo al régimen jurídico de tenencia de la tierra a la que pertenezca;

III. La inversión pública directa o la concertación de acciones para la inversión privada para la construcción y habilitación de destinos del suelo;

IV. La aplicación de políticas e instrumentos para promover la densificación y uso eficiente del suelo urbano en las áreas cuyas características así lo permitan; y

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

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

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

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

CAPÍTULO TERCERO.
DEL SUELO Y LAS RESERVAS TERRITORIALES

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

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

I. Evitar la especulación y acaparamiento en el mercado de inmuebles, regular el precio en el mercado inmobiliario; y captar las plusvalías que genera el desarrollo urbano, para aplicarlas en beneficio de los habitantes de los centros de población;
II. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas, mediante la oferta de tierra que atienda preferentemente las necesidades de los grupos de bajos ingresos; y
III. Asegurar la disponibilidad del suelo para los distintos usos y aprovechamientos que indiquen los planes o programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 93. Los programas de adquisición de tierra establecerán las acciones, y los

mecanismos financieros y administrativos necesarios para su operación.

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

Sección I. De la atención de los asentamientos humanos irregulares

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

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

ARTÍCULO 96. . Los programas de regularización de la tenencia de la tierra, cualquiera que sea el régimen jurídico de tenencia, se sujetarán a las disposiciones de planeación urbana y se instrumentarán como una acción de Mejoramiento urbano aprobada por las autoridades municipales que corresponda.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 97. La regularización de la tenencia de la tierra como una acción de mejoramiento urbano, deberá considerar la ejecución por cooperación y solidaridad de las obras de infraestructura, equipamiento o servicios urbanos que requiera el asentamiento humano correspondiente.

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

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

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 99. Las autoridades estatales y municipales se abstendrán de dar trámite a solicitudes o documentos para la autorización de acciones urbanísticas que se pretendan llevar a cabo en predios que previamente hayan sido ocupados irregularmente o invadidos por terceros,

salvo que el interesado acredite haber presentado denuncia o querella en contra de los presuntos invasores, en cuyo caso la autoridad esperará a que la resolución definitiva sea dictada por la autoridad jurisdiccional, sin perjuicio de que el particular cumpla con lo establecido en esta Ley.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

I. Se ajustará a lo que establezcan los programas de Desarrollo urbano vigentes;
II. En el caso de la tierra social, a las normas técnicas para la localización, deslinde y fraccionamiento de las zonas de urbanización de ejidos y comunidades, de su ampliación y de sus reservas de crecimiento por parte de la autoridad federal competente;
III. Sólo podrán ser beneficiarios de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el centro de población respectivo. Tendrán preferencia los poseedores de buena fe, de acuerdo a la antigüedad de la posesión;
IV. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio, cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por los programas de desarrollo urbano aplicables, y
V. Para el caso de lotes mayores, éstos se destinarán para equipamiento u otros usos de carácter público.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

CAPÍTULO CUARTO.
DEL REAGRUPAMIENTO DE PREDIOS

ARTÍCULO 101. El reagrupamiento de predios para llevar a cabo acciones de crecimiento, mejoramiento o conservación procederá cuando:

I. Los programas de desarrollo urbano lo determinen;

II. La Secretaría o Autoridad Municipal lo soliciten, y;

III. En su caso, cuando lo acuerden y lo soliciten los propietarios de los predios comprendidos en un área determinada.

Los requisitos, derechos y obligaciones de los propietarios que conformen un reagrupamiento de predios, se establecerán en el reglamento.

Los predios reagrupados, podrán conformar polígonos de actuación a fin de lograr un desarrollo urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y facilidades contempladas en esta Ley y la Ley General de Asentamientos Humanos para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

CAPÍTULO QUINTO.
DE LA ZONIFICACIÓN URBANA

ARTÍCULO 102. A las autoridades municipales corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio, conforme a los lineamientos del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y las demás disposiciones aplicables.

La zonificación deberá establecerse en los programas de desarrollo urbano respectivos, de conformidad con lo siguiente:

A. Zonificación Primaria: con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los Programas de Zonas Metropolitanas y conurbadas en su caso, en la que se determinarán:

I. Las áreas que integran y delimitan los centros de población, previendo las secuencias y condicionantes del crecimiento de la ciudad;

II. Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo, no urbanizables, localizadas en los centros de población;

III. La red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la movilidad y la accesibilidad universal, así como a los espacios públicos y equipamientos de mayor jerarquía;

IV. Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

V. La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del espacio público, así como para la protección de los derechos de vía;

VI. Las reservas territoriales, priorizando las destinadas a la urbanización progresiva en los centros de población;

VII. Las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de destinos específicos tales como para vialidades, parques, plazas, áreas verdes o equipamientos que garanticen las condiciones materiales de la vida comunitaria y la movilidad;

VIII. La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional, compensando a los propietarios afectados por estas medidas, y

IX. La identificación y medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial que, en todo caso, deberán estar dentro del predio donde se realice la actividad sin afectar a terceros. En caso de ser indispensable dicha afectación, se deberá compensar a los propietarios afectados.

B. Zonificación secundaria: se establecerá en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes:

I. En las zonas de conservación se regulará la mezcla de usos del suelo y sus actividades, y

II. En las zonas que no se determinen de conservación:

a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad;

b) Se deberá permitir la densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad; Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El Estado establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de usos del suelo, y

c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 103. A partir de la publicación de los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, previstos por la presente Ley, las áreas y predios en ellos comprendidos quedarán sujetos a las regulaciones de los mismos..
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

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

En la determinación de los usos del suelo, se especificarán las zonas en las que no sea permitido el establecimiento de industrias, comercios o servicios clasificados como riesgosos, de conformidad con lo establecido por la Ley del Equilibrio Ecológico del Estado y demás disposiciones relativas en la materia.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

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

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

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

Cuando se requiera la ocupación parcial o total de las reservas, se expedirá un plan parcial que contenga los usos y destinos que son necesarios para regular las acciones y la utilización del área de que se trate. En el caso de áreas ejidales y comunales, se promoverán las acciones previstas por la disposiciones normativas aplicables.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 107. Se deroga.

(Artículo derogado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 108. Las áreas urbanizadas y urbanizables serán destinadas a usos mixtos y podrán incluir:

I. Habitación;

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

Las áreas urbanizadas y urbanizables se destinarán a los usos antes mencionados, de acuerdo a los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano vigentes, los cuales impedirán la expansión física desordenada de los centros de población y fomentarán la adecuada estructura vial.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

CAPÍTULO SEXTO.
DE LOS POLÍGONOS DE ACTUACIÓN

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

Los polígonos de actuación se podrán constituir por disposición de programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, o a solicitud que se realice ante la autoridad competente, por cualquier interesado en la ejecución de acciones, obras, proyectos e inversiones contempladas en dichos programas.

Las acciones, obras, proyectos e inversiones para la ejecución de un polígono de actuación serán coordinados por la Secretaría o Autoridad Municipal correspondiente quienes recibirán, dictaminarán y resolverán lo procedente, señalando los derechos y obligaciones que correspondan, así como las formas de cooperación para el fomento, concertación y financiamiento de las acciones e inversiones necesarias.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

En el caso de que el polígono de actuación se determine por las autoridades municipales o la secretaría, a petición de terceros interesados, éstos podrán proponer los mecanismos e instrumentos de ejecución y financiamiento que consideren necesarios.

Las autoridades municipales o la Secretaría, según corresponda, podrá intervenir cuando se incumplan con las obligaciones derivadas de un polígono de actuación, llevando a cabo los procedimientos para la conclusión del proyecto, ejecutar las responsabilidades que sobrevengan y de ser procedente solicitar la reparación del daño.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

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

I. La suscripción de un convenio de concertación en el que se definan las obligaciones de los interesados participantes y la ejecución de obras y acciones a cargo de las autoridades;
II. La aportación de bienes o recursos por parte de los interesados participantes y de los municipios o la Secretaría en su caso, mediante las figuras que establezca la legislación civil o mercantil aplicable; y
III. La aportación de bienes o recursos al fideicomiso o asociación privados que constituya el interesado para el cumplimiento estricto de los fines de dicho fideicomiso o asociación; los cuales deberán ser en beneficio del desarrollo urbano del Estado. En este caso, se deberá garantizar la aplicación de los bienes y recursos a los fines para los que recibió dicha aportación.

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

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

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

I. Los interesados en constituir un polígono de actuación, deberán presentar la solicitud respectiva ante el municipio, dicha solicitud contendrá la descripción de los aspectos a se refiere el artículo anterior;
II. El municipio podrá solicitar opiniones a las autoridades federales o estatales que considere necesarias; y

III. El municipio evaluará la solicitud, las opiniones que se hubieren solicitado, y con base en ello podrán acordar la constitución del polígono solicitado o su improcedencia, debidamente fundada y motivada.

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

I. Las bases y criterios para la organización y funcionamiento del polígono de actuación;
II. El contenido, alcances y plazo para la formalización de los instrumentos jurídicos, técnicos y financieros necesarios para alcanzar los objetivos propuestos. Dichos instrumentos podrán ser convenios de concertación o contratos de fideicomiso privado; y
III. De ser necesario, podrá también considerar el establecimiento de un comité técnico como órgano de apoyo para la coordinación, instrumentación, administración y ejecución de las obras y proyectos de que se trate.

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

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

En el caso de centros de población que no cuenten con programa, los proyectos referidos en el párrafo anterior, se ejecutarán de conformidad a lo dispuesto en la presente Ley, sus reglamentos y demás disposiciones normativas en la materia.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

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

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

ARTÍCULO 119. Las disposiciones normativas a las que se sujetará la autoridad competente para instalar, construir o modificar en todo o en parte, algunos de los sistemas de infraestructura o el equipamiento urbano, se establecerán en el reglamento respectivo, en el cual se considerará

como mínimo:

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

CAPÍTULO OCTAVO.
DEL DERECHO DE PREFERENCIA

ARTÍCULO 120. El Estado y los municipios, tendrán derecho de preferencia en igualdad de condiciones, para adquirir los predios comprendidos en los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, vía derecho público o privado, y de acuerdo a lo establecido en el párrafo III del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, artículo 84 de la Ley General de Asentamientos Humanos y el Reglamento de esta Ley, para destinarlos preferentemente a la constitución de espacio público, incluyendo el suelo urbano vacante dentro de una zona de reserva.

Para tal efecto, los propietarios, los notarios públicos, los jueces y las autoridades administrativas respectivas, deberán notificar a la Secretaría o a las Autoridades Municipales que corresponda, los casos en los que un predio comprendido en las zonas de reserva territorial vaya a ser objeto de enajenación a título oneroso. Dando a conocer el monto de la operación, a fin de que, en un plazo de treinta días naturales, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

CAPÍTULO NOVENO.
DE LA EXPROPIACIÓN

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

A efecto de facilitar la expropiación de los predios por las causas de utilidad pública podrán celebrarse convenios entre autoridades y propietarios, en los términos que señale el Reglamento.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

CAPÍTULO DÉCIMO.
DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO URBANO

ARTÍCULO 122. Las personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo

alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente contar con un dictamen de impacto urbano regional:

I. Construcción o ampliación de vialidades u otros componentes de la Infraestructura para la movilidad que se realicen en más de un municipio, siempre que no se encuentren previstos en los programas de zonas metropolitanas y conurbadas aplicables al área de que se trate;
II. Construcción o ampliación de infraestructura primaria para el abasto de agua o suministro de energía eléctrica a los centros de población, siempre que no se encuentren previstos en los programas de desarrollo urbano o rebasen el territorio municipal de que se trate;
III. Estaciones de servicio y plantas de almacenamiento de combustibles de gasolina, diesel, gas licuado de petróleo y gas natural, para servicio público o privado;
IV. Grandes equipamientos educativos, de salud, abasto, comercio y recreación que brinden servicios regionales o que supongan la concentración en un mismo momento de más de mil personas;
V. Centrales de carga, terminales multimodales, centrales de autobuses, ferrocarriles y aeropuertos;
VI. Proyectos habitacionales o de usos mixtos de más de 500 viviendas o más de 30 mil metros cuadrados de construcción;
VII. Construcción de parques industriales; y
VIII. Propuestas de modificación a los programas de ordenamiento territorial o de desarrollo urbano, o propuestas de cambio de uso del suelo, en zonas fuera de los límites de un centro de población existente, o que impliquen la incorporación de nuevas áreas de reserva para Crecimiento futuro del centro de población de que se trate, o cualquier tipo de aprovechamiento que pretendiera llevarse a cabo sobre suelo que estuviera calificado como no urbanizable por el programa que pretenda modificarse.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

Para ese efecto, las personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan llevar a cabo alguna de las obras a las que se refiere el artículo anterior, deberán presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto urbano regional, misma que se tramitará sin perjuicio y como requisito previo a las autorizaciones municipales que procedan.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 127 BIS. Las autoridades municipales expedirán la reglamentación relativa a la emisión de los dictámenes de impacto urbano de los proyectos que se ejecuten en su territorio.

Los dictámenes a que se refiere el párrafo anterior, contendrán la valoración de la manifestación de impacto urbano que reciban y deberá considerar los criterios contenidos en esta Ley y los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.
(Artículo adicionado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

CAPÍTULO UNDÉCIMO.
DE LA IMAGEN URBANA Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

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

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

I. La calidad visual, para garantizar que la estructura urbana y sus elementos sean armónicos y congruentes entre sí, en términos de diseño, color y volumetría, entre otros;
II. El respeto y conservación de los asentamientos rurales como resultado de la arquitectura vernácula y su contexto paisajístico;
III. La eficiencia y funcionalidad, consistente en que los criterios, normas y regulaciones en materia de imagen, diseño urbano y accesibilidad universal, deberán tender a las soluciones más adecuadas para la operación y funcionamiento de los centros de población, y
IV. Los criterios establecidos al respecto en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y demás instrumentos aplicables en la materia.

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

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

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

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

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

CAPÍTULO DÉCIMO SEGUNDO.
DEL ESPACIO PÚBLICO Y LA ACCESIBILIDAD UNIVERSAL

ARTÍCULO 131. La recreación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio público para todo tipo de usos y para la movilidad será de alta prioridad para el Estado y los Municipios, por lo que se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de estos, teniendo en cuenta la evolución de la ciudad.

Los espacios abiertos, andadores y plazas públicas fomentaran funciones de carácter cultural, ambiental, artístico, deportivo y recreativo, o las que determine el municipio de conformidad a los ordenamientos jurídicos vigentes en la materia y en coordinación con las autoridades competentes.

El uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, se sujetará a lo previsto en el artículo 75 de la Ley General de Asentamientos Humanos

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 132. Dentro del espacio público y especialmente en las zonas y andadores peatonales se deberá asegurar el libre tránsito y accesibilidad universal, evitando todo tipo de elementos físicos que obstruyan, reduzcan o demeriten el uso de dichos espacios, quedando prohibido el acceso, tránsito y estacionamiento de cualquier tipo de vehículos, exceptuando los de servicios de emergencia: bomberos, ambulancias y policía cuando así se requieran, quedando

a responsabilidad de la Autoridad Municipal la reglamentación de horarios nocturnos que permitan el ingreso a vehículos de aprovisionamiento y servicios municipales.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

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

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

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

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

Es obligación del municipio establecer los programas y estrategias necesarias para el retiro de cualquier instalación, bien mueble o inmueble, que se encuentren abandonados y obstruyan la vía pública.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017)

ARTÍCULO 135. . Los instrumentos de planeación del desarrollo urbano deberán incluir los aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, considerando la escala y nivel de detalle requerido y de acuerdo a lo establecido en el artículo 74 de la Ley General de Asentamientos Humanos, las normas oficiales mexicanas entre otras acciones de acuerdo a las siguientes:

I. Establecer las medidas para la identificación y mejor localización de los espacios públicos con relación a la función que tendrán, y a la ubicación de los beneficiarios, atendiendo las normas nacionales en la materia;

II. Crear y defender el espacio público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión;

III. Definir las características del espacio público y el trazo de la red vial de manera que ésta garantice la conectividad adecuada para la movilidad y su adaptación a diferentes densidades en el tiempo;

IV. Definir la mejor localización y dimensiones de los equipamientos colectivos de interés público o social en cada barrio con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios,

como centros docentes y de salud, espacios públicos para la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, plazas, jardines o zonas de esparcimiento, respetando las normas y lineamientos vigentes, y

V. Establecer los instrumentos bajo los cuales se podrá autorizar la ocupación del espacio público, que únicamente podrá ser de carácter temporal y uso definido.

Las autoridades municipales serán las encargadas de velar, vigilar y proteger la seguridad, integridad y calidad del espacio público
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

ARTÍCULO 136. Las autoridades municipales, al emitir cualquier licencia, permiso o autorización, deberá asegurarse que los particulares efectúen las cesiones correspondientes a las vías locales, equipamientos colectivos y el espacio público propiedad del municipio en general. En los permisos y autorizaciones correspondientes deberán explicitar las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones.

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

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

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

Todos los habitantes tienen el derecho de presentar denuncias ciudadanas en los términos de esta Ley y el Reglamento, respecto de cualquier acción que atente contra la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute del espacio público.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

TÍTULO QUINTO.
INSTRUMENTOS DE FOMENTO DEL DESARROLLO URBANO
CAPÍTULO PRIMERO.
DE LOS DERECHOS DE DESARROLLO

ARTÍCULO 139. Los derechos de desarrollo derivan de las intensidades de construcción máximas permitidas por los programas de desarrollo urbano en la zonificación. Son susceptibles de transmisión y otorgamiento por las autoridades competentes a los particulares, sujeto a las

condiciones y limitaciones establecidas en esta Ley. No forman parte del patrimonio privado hasta en tanto la autoridad competente los haya asignado mediante acto fundado y motivado.

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

La administración y destino de los recursos provenientes de las operaciones de derechos de desarrollo se dedicarán específicamente a la realización de acciones de mejoramiento y conservación urbana y ambiental, en los términos del fidecomiso que se constituya para su administración.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

Sección I. Del aumento de derechos de desarrollo

ARTÍCULO 140. Los programas de desarrollo urbano podrán establecer áreas urbanizadas o corredores en áreas urbanizables donde sea susceptible incrementar las intensidades de construcción mediante el aumento de derechos de desarrollo.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

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

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

Las operaciones de transferencias que celebren los particulares sólo podrán realizarse de acuerdo a las disposiciones de los programas de desarrollo urbano vigentes.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

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

El fomento del desarrollo urbano sólo procederá para el caso de las localidades urbanas y aquellas rurales que estén en proceso de transición; en el caso de las localidades rurales, estas

conservarán su densidad de construcción, así como la superficie original de los lotes.

Sección II. De las operaciones interligadas

ARTÍCULO 143. Operaciones interligadas, consideradas como tales, las obligaciones condicionales que debe cumplir un interesado, a fin de que se le autorice aumentar los estándares de aprovechamiento urbano de un predio o terreno, previo dictamen de procedencia de la autoridad competente.

El procedimiento para su aplicación, así como el aumento de los estándares del aprovechamiento urbano de un predio o terreno, se establecerán en el reglamento respectivo.

CAPÍTULO SEGUNDO.
FOMENTO URBANO

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

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

VI. En extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del uso del suelo y para desarrollar en ellos actividades que sean compatibles con la función de preservación natural; y

VII. En aquellas destinadas a la producción agropecuaria, piscícola, turística forestal y agroindustrial.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

ARTÍCULO 145. El Estado y las autoridades municipales fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

I. El cumplimiento y ejecución de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, regional, de conurbación o zona metropolitana;

II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos financieros para el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, regional, de conurbación o zona metropolitana;

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

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

V. La satisfacción de las necesidades complementarias en Infraestructura, espacios públicos, equipamiento y Servicios urbanos, generadas para el desarrollo urbano de los centros de población;

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

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

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

IX. El fortalecimiento de las administraciones públicas estatales y municipales para el desarrollo urbano;

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

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

XII. El impulso a las tecnologías de información y comunicación, educación, investigación y capacitación en materia de desarrollo urbano;

XIII. La aplicación de tecnologías que preserven y restauren el equilibrio ecológico, protejan al ambiente, impulsen las acciones de adaptación y mitigación al cambio climático, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización;

XIV. Promover la construcción y adecuación de la Infraestructura, el equipamiento y los Servicios urbanos que requiera toda la población en condición de vulnerabilidad, así como de los sistemas de movilidad, que promuevan la inclusión, y

XV. La protección, mejoramiento y ampliación de los espacios públicos de calidad, para garantizar el acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles.

(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

CAPÍTULO TERCERO.
DE LA ASISTENCIA TÉCNICA Y EL SISTEMA DE INFORAMCIÓN Y EVALUACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE OAXACA

ARTÍCULO 146. La Secretaría en coordinación con las dependencias, entidades competentes y autoridades municipales, practicará investigaciones científicas y recabará información sobre el desarrollo urbano en la entidad, con la finalidad de servir como órgano de consulta y asistencia.

El Estado, a través de la Secretaría brindará asesoría, capacitación y asistencia integral a los servidores públicos, municipios y comisiones de zonas metropolitanas y conurbadas que lo soliciten, en la formulación, ejecución, control y aplicación de sus respectivos programas de desarrollo urbano.

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

Se promoverá la legalidad, eficiencia, objetividad, calidad, imparcialidad, equidad, competencia por mérito y equidad de género, como principios del servicio público y la certificación de especialistas en gestión territorial, en los términos de la Ley General de Asentamientos Humanos.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

ARTICULO 146 BIS. La Secretaría tendrá a cargo el Sistema de Información y Evaluación del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Oaxaca, el cual de manera electrónica integrará y actualizará los datos e información relativa a la planeación, control, evaluación y seguimiento de los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, así como los resultados de su ejecución y la implementación de las acciones urbanísticas, con la finalidad de brindar transparencia, acceso a la información, participación ciudadana y certeza jurídica.

Para tal efecto, se celebrarán los convenios de coordinación con las instancias necesarias que coadyuven proporcionando la información relacionada.
(Artículo adicionado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

TÍTULO SEXTO.
DE LAS REGULACIONES PARA LA URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN
CAPÍTULO PRIMERO
DE LAS REGLAS GENERALES PARA LA URBANIZACIÓN

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

I. Las subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones, con la finalidad de una utilización específica o comercializar;

II. La dotación de redes de servicio, como agua potable, desalojo de aguas residuales y pluviales, plantas de tratamiento de aguas residuales, electrificación, alumbrado, telefonía, instalaciones especiales y obras de Infraestructura regional;

III. Los elementos que permiten la movilidad o vialidad, como calles, banquetas, andadores, estacionamiento para vehículos; los dispositivos de control vial, como señalización y semaforización con sus equipos e instalaciones, y los elementos e instalaciones para la operación del transporte motorizado y no motorizado;

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

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

VI. Construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los programas de desarrollo urbano o cuenten con los permisos correspondientes, y

VII. Las demás que se requieran para lograr el Asentamiento humano en condiciones óptimas para la vida de la comunidad, para proveer los usos y destinos relacionados con la habitación, el trabajo, la educación y el esparcimiento.
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

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

Asimismo, serán de observancia obligatoria las normas oficiales mexicanas en la materia; así como, las normas técnicas que se emitan y publiquen en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Oaxaca, por el Consejo de Normas Técnicas que integrará la Secretaría de acuerdo a

lo establecido en el Reglamento de esta Ley
(Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

ARTÍCULO 149. Están obligadas a respetar y cumplir las disposiciones de esta Ley las personas físicas o morales, públicas o privadas propietarias de predios o fincas o poseedores a título de dueño, quienes se desempeñen como representantes legales, promotores y sus respectivos directores responsables de obra que realicen acciones urbanísticas, edificación, Infraestructura o servicios regionales en el Estado, que se ejecuten en terrenos de cualquier régimen de propiedad.
Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

ARTÍCULO 150. Las acciones urbanísticas que se realicen en el ámbito municipal, sólo podrán realizarse mediante autorización expresa otorgada por las autoridades municipales de la jurisdicción correspondiente, conforme al programa de ordenamiento territorial o desarrollo urbano aplicable y de acuerdo a los procedimientos y requisitos establecidos en esta Ley.

Las autorizaciones de construcción, edificación, realización de obras de Infraestructura que otorgue la Secretaría y las autoridades municipales deberán incluir un análisis de riesgo y, en su caso, definir las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la Ley General de Protección Civil.
Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

ARTÍCULO 151. Las autoridades municipales, conforme a las disposiciones y bases de la Ley Orgánica Municipal del Estado de Oaxaca y sus ordenanzas municipales, establecerán la dependencia que tendrá a su cargo los procedimientos para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias previstas en la presente Ley.
Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

CAPÍTULO SEGUNDO.
DE LAS VÍAS PÚBLICAS Y LA MOVILIDAD

ARTÍCULO 152. Todos los proyectos relativos a la estructura vial deberán corresponder a la estrategia general contenida en los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano respectivos, respetar el derecho a la movilidad y la accesibilidad universal, para tal efecto se someterán para su aprobación ante las autoridades competentes.

En el caso de centros de población que no cuenten con programa, los proyectos referidos en el párrafo anterior, se ejecutarán de conformidad a lo dispuesto en la presente Ley, sus reglamentos y demás disposiciones normativas en la materia
Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

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

I. Los proyectos de redes viales y el establecimiento de los servicios e instalaciones correspondientes, así como sus características;

II. La organización y las características del sistema de transporte de personas y bienes;

III. La limitación de uso en la vía pública;

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

V. Las políticas y programas de movilidad, procurando la accesibilidad universal de las personas;

VI. Los mecanismos para garantizar la máxima interconexión entre vialidades, medios de transporte, rutas y destinos, priorizando la movilidad peatonal y no motorizada;

VII. La distribución equitativa del espacio público de vialidades que permita la máxima armonía entre los diferentes tipos de usuarios;

VIII. Acciones para incrementar la oferta de opciones de servicios y modos de transporte integrados, a los diferentes grupos de usuarios, que proporcionen disponibilidad, velocidad, densidad y accesibilidad universal, que permitan reducir la dependencia del uso del automóvil particular, aquellas innovaciones tecnológicas que permitan el uso compartido del automóvil, el uso de la motocicleta y desarrollar nuevas alternativas al transporte público;

IX. Las políticas y acciones de movilidad residencial que faciliten la venta, renta, o intercambio de inmuebles, para una mejor interrelación entre el lugar de vivienda, el empleo y demás satisfactores urbanos, tendientes a disminuir la distancia y frecuencia de los traslados y hacerlos más eficientes;

X. Las políticas y programas para la prevención de accidentes y el mejoramiento de la infraestructura vial y de movilidad;

XI. Los mecanismos para promover el acceso de mujeres y niñas a espacios públicos y transporte de calidad, seguro y eficiente, incluyendo acciones para eliminar la violencia basada en género;

XII. Las acciones para aumentar el número de opciones de servicios y modos de transporte, por medio del fomento de mecanismos para el financiamiento de la operación del transporte público;

XIII. Las políticas y programas para la prevención de accidentes automovilísticos, que desincentiven el uso de los teléfonos celulares al conducir, o manejar bajo el influjo del alcohol o cualquier droga, psicotrópico o estupefaciente, y

XIV. Las políticas que integren al transporte de carga y fomenten la movilidad institucional, entendida esta última, como aquella realizada por el sector público y privado o instituciones académicas, orientadas a racionalizar el uso del automóvil entre quienes acuden a sus instalaciones, incluyendo sistemas de auto compartido, transporte público privado, fomento al uso de la bicicleta, redistribución de acuerdo a su residencia y todo tipo de innovación en el sector privado encaminada a dichos fines.

Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

ARTÍCULO 154. Corresponde al Gobernador del Estado en coordinación con los municipios involucrados, de conformidad a la presente Ley, sus reglamentos y demás leyes y disposiciones relativas en la materia, determinar dentro del territorio del Estado, el sistema vial intermunicipal o

regional no reservado a la Federación, el derecho de vía y el establecimiento de servicios, sus instalaciones y características.

ARTÍCULO 154 BIS. Las autoridades estatales y municipales deberán promover y priorizar en la población la adopción de nuevos hábitos de movilidad urbana sustentable y prevención de accidentes encaminados a mejorar las condiciones en que se realizan los desplazamientos de la población, lograr una sana convivencia en las calles, respetar el desplazamiento del peatón y su preferencia, prevenir conflictos de tránsito, desestimular el uso del automóvil particular, promover el uso intensivo del transporte público y no motorizado y el reconocimiento y respeto a la siguiente jerarquía:

I. Personas con movilidad limitada y peatones;
II. Usuarios de transporte no motorizado;
III. Usuarios del servicio de trasporte público de pasajeros;
IV. Prestadores del servicio de trasporte público de pasajeros;
V. Prestadores del servicio de transporte de carga, y
VI. Usuarios de transporte particular.

Artículo adicionado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

CAPÍTULO TERCERO.
DE LAS DISPOSICIONES COMUNES A LA FUSIÓN, SUBDIVISIÓN O LOTIFICACIÓN, FRACCIONAMIENTO Y RELOTIFICACIÓN DE TERRENOS

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

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

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

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

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

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

Procederá una relotificación, siempre que se respeten las densidades y usos compatibles

previstos en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables, áreas de donación, la infraestructura, la licencia, planos autorizados y demás disposiciones normativas en la materia, así mismo, podrá realizarse sólo en los siguientes casos:

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 161. Podrá solicitar la fusión, subdivisión o lotificación, fraccionamiento y relotificación de un predio, la persona física, moral, o en su caso el apoderado legal, que acredite la legítima propiedad o posesión del predio objeto de la solicitud; para tal efecto deberá acompañar a la misma, el título correspondiente y demás requisitos que señale el reglamento respectivo.

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

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

Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

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

I. La congruencia con las normas de zonificación y planeación urbana vigente, para realizarse en las zonas en que se permitan;

II. El tipo de fraccionamiento y sus características, para determinar su viabilidad y factibilidad, brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los asentamientos humanos colindantes y sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables;

III. La estructura vial, el sistema de transporte que permitan la movilidad y la accesibilidad universal;

IV. La proporción y aplicación de las inversiones en diversas etapas, garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen;

V. Las proporciones relativas a las áreas de servicios y el equipamiento e Infraestructura urbana;

VI. Las especificaciones relativas a las características y dimensiones de los lotes, la densidad de edificación, urbanización y las áreas que se escriturarán a nombre del municipio y de las que quedarán a cargo del Ayuntamiento;

VII. Lo dispuesto en los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano en vigor, y

VIII. Las demás normas vigentes aplicables.

Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

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

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

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

En estos casos, tomarán las medidas que eviten la especulación o que desvirtúen la finalidad

social del proyecto.

ARTÍCULO 166. Las autorizaciones de fusiones, subdivisiones o lotificaciones, fraccionamientos y relotificaciones, que se otorguen en contravención de la presente Ley, sus reglamentos, programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano en vigor, serán nulas y no producirán efecto jurídico alguno, y los responsables serán sancionados de conformidad con esta Ley, sin perjuicio de otras disposiciones aplicables.
Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

ARTÍCULO 167. Las autorizaciones de fusiones, subdivisiones o lotificaciones, fraccionamientos y relotificaciones, con sus anexos cartográficos correspondientes, deberán inscribirse en el Instituto Registral, asimismo, para los efectos catastrales, el municipio enviará una copia de la misma y de los planos de lotificación aprobados al Instituto Catastral.
Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

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

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

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

CAPÍTULO CUARTO.
DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE FRACCIONAMIENTOS

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

Además, deberá transmitir al Municipio, la propiedad y el dominio del área requerida exclusivamente para las vías públicas locales, equipamientos y espacios públicos que se requieran para el desarrollo y buen funcionamiento de los centros de población, en una superficie y proporción adecuada, terreno aprovechable, asegurar la factibilidad, sustentabilidad, prestación de los servicios públicos, el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la movilidad y el desarrollo de infraestructura.

El porcentaje que corresponderá para equipamiento urbano, espacio público y vías locales respecto del área total vendible para cada tipo de fraccionamiento, quedará fijado en el reglamento respectivo

Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

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

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

Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

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

Las áreas de donación sólo podrán utilizarse en el equipamiento que para cada tipo de fraccionamiento fijen las disposiciones de la presente Ley y el reglamento respectivo.
Para el aprovechamiento de las áreas de donación en usos diferentes a los aprobados, se requerirá la autorización del municipio, siempre y cuando exista causa justificada.

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

ARTÍCULO 173. Los nuevos fraccionamientos o conjuntos urbanos deberán respetar y conectarse a la estructura vial existente.

El propietario de un fraccionamiento, de un predio subdivido o conjunto urbano, deberá asumir el costo de las obras viables y sistemas de movilidad necesarias para garantizar la conectividad entre la acción urbanística de que se trate y el centro de población más cercano, en dimensión y calidad tales, que permita el tránsito de transporte público que se genere.

Además, será responsable de la operación y mantenimiento de las obras de urbanización y servicios realizados, hasta en tanto se lleve a cabo la entrega del mismo al Municipio correspondiente

Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

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

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

ARTÍCULO 175. Una vez cumplido lo señalado en el artículo anterior, el municipio, los organismos administradores de servicios y el fraccionador; realizarán la inspección general correspondiente a las obras ejecutadas, con el objeto de verificar si las redes de agua potable, alcantarillado sanitario, drenaje pluvial, las de energía eléctrica, alumbrado para servicio público y doméstico, se encuentran funcionando adecuadamente, levantando acta circunstanciada de ello.

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

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

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

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

ARTÍCULO 178. Para iniciar la venta de lotes, opción de venta, efectuar contratos o actos que impliquen la traslación de dominio o posesión de un fraccionamiento, deberá obtenerse previamente la autorización por parte del municipio a petición del primero, misma que se otorgará

siempre y cuando se hayan terminado las obras de urbanización de conformidad con el tipo de fraccionamiento y, puesto en servicio como mínimo las obras de agua potable, alcantarillado sanitario, drenaje pluvial, red de energía eléctrica y alumbrado público, y que éstas no se interfieran con la realización de las demás obras del fraccionamiento, o bien que su ejecución se garantice a plena satisfacción del municipio.

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

ARTÍCULO 180. La promoción y publicidad sobre lotes de una subdivisión, fraccionamiento o relotificación, deberá ser aprobada previamente por el municipio, apegándose a lo dispuesto en las autorizaciones respectivas y mencionar cuando menos, el tipo de fraccionamiento y la fecha de autorización de los mismos.

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

CAPÍTULO QUINTO.
DE LAS AUTORIZACIONES Y NORMAS DE PROCEDIMIENTO

Sección I. De las licencias

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

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

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

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

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

Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

ARTÍCULO 185. Para el otorgamiento de licencia de uso de suelo y de licencia de construcción u operación, las autoridades municipales respectivas, exigirán la presentación de la resolución de impacto ambiental, en las obras o actividades a que se refiere la Ley del Equilibrio Ecológico

del Estado de Oaxaca.

Además, deberán solicitar un estudio de prevención de riesgo que identifique que se realizaron las medidas de mitigación adecuadas, en los términos de las disposiciones de esta Ley, la Ley General de Protección Civil y las normas oficiales mexicanas que se expidan.

En ningún caso podrán asignarse usos o aprovechamientos urbanos o asentamientos humanos en zonas de alto riesgo que no hubieran tomado medidas de mitigación previas. En tales zonas está estrictamente prohibido realizar cualquier obra o edificación de carácter permanente

Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

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

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

Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

ARTÍCULO 187. Las edificaciones a construir o destinar a usos industriales, comerciales, habitacionales o de servicios, que por su magnitud, necesidades de infraestructura o transporte generen impactos significativos en su área de influencia, requerirán de un dictamen técnico de uso del suelo, expedido por la Secretaría en su caso; la solicitud se efectuará a través del

municipio respectivo, cuando se localicen en centros de población que no cuenten con plan o programa de ordenamiento territorial o de desarrollo urbano. Los requisitos para la obtención de la misma se señalarán en el reglamento respectivo.

ARTÍCULO 188. Para otorgar la licencia de uso de suelo y la licencia de construcción de edificaciones que se dediquen a usos industriales, comerciales, habitacionales o de servicios, así como de cualquier tipo de obra de infraestructura y equipamiento urbano que generen impactos significativos en su área de influencia, el municipio exigirá el estudio de impacto urbano regional y los dictámenes que resulten aplicables.

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

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

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

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

Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

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

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

ARTÍCULO 194. Para la autorización de construcciones de obras localizadas en zonas y monumentos del patrimonio histórico, artístico y cultural, y así como en los predios colindantes, el municipio deberá considerar las disposiciones normativas federales en la materia.

Sección II. De la ejecución de las obras

ARTÍCULO 195. Todas las obras públicas y privadas que se realicen en el Estado, deberán sujetarse a lo dispuesto por los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano que correspondan. En caso de no contar con los instrumentos antes citados, las construcciones deberán apegarse a lo dispuesto por la presente Ley y su Reglamento.
Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

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

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

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

Toda edificación dispondrá de lugares de estacionamiento de vehículos en la cantidad que señalen los programas de desarrollo urbano, así como el Reglamento de ésta Ley.

Tratándose de actividades comerciales, el uso de cajones de estacionamiento a que se refiere el párrafo anterior, deberá ser sin costo para el usuario, a excepción de las que su actividad directa sea exclusiva de este servicio.
Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

CAPÍTULO SEXTO.
DEL PROYECTISTA, DEL DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y DEL CORRESPONSABLE

Sección I. Proyectista

ARTÍCULO 199. Proyectista es la persona física que cuenta con título y cédula profesional, que otorga su responsiva relativa al ámbito de su intervención profesional del proyecto ejecutivo, tanto en las obras públicas como privadas. El reglamento determinará los tipos de proyectos en que se requiera, y su forma de acreditación.

Sección II. Director Responsable de Obra

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

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

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

Sección III. Corresponsable de Obra

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

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

Sección IV. Disposiciones generales

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

Sección V. Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra en el Estado de Oaxaca

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

solicitado por la autoridad competente.

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

TÍTULO SÉPTIMO.
INSTRUMENTOS DE CONTROL

CAPÍTULO PRIMERO
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES EN MATERIA DE CONTROL

ARTÍCULO 206. Las autoridades municipales y la Secretaría, en el ámbito de sus respectivas competencias, tendrán a su cargo la vigilancia y el cumplimiento de las disposiciones contenidas en esta Ley, el Reglamento y las contenidas en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y normas oficiales mexicanas

Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

ARTÍCULO 207. La vigilancia a que se refiere el párrafo anterior se desarrollará conforme a las visitas de verificación y demás procedimientos administrativos previstos en la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca.

Los actos administrativos y los procedimientos que emanen de esta Ley se desarrollarán conforme a las formalidades establecidas en la Ley mencionada en el párrafo anterior

Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

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

ARTÍCULO 209. La violación a esta Ley, su Reglamento o a los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, por parte de cualquier servidor público, dará origen a la responsabilidad respectiva en los términos que establece la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado y Municipios de Oaxaca.

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

Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

CAPÍTULO SEGUNDO.
DENUNCIA CIUDADANA

ARTÍCULO 210. Los hechos, actos u omisiones que contravengan las disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, esta Ley, su Reglamento, normas oficiales, programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, se denunciarán en los términos de este capítulo.
Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

ARTÍCULO 211. Las autoridades estatales o municipales, serán competentes para recibir y substanciar las denuncias ciudadanas y, en su caso, dictar las medidas de seguridad y sanciones procedentes, en los términos señalados en este Título y en el Reglamento.

Cuando por la naturaleza de los hechos denunciados deba conocer otra autoridad, se le remitirá el expediente y demás información que se estime necesaria.
Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

ARTÍCULO 212. La denuncia ciudadana podrá presentarse por cualquier persona, física o moral, pública o privada, mediante escrito impreso o electrónico y deberá contener:

I. El nombre, denominación o razón social, domicilio, teléfono, del denunciante y, en su caso, de su representante legal;
II. Los actos, hechos u omisiones denunciados;
III. Los datos que permitan identificar al presunto infractor, y
IV. Las pruebas que en su caso ofrezca el denunciante.

No se admitirán a trámite denuncias notoriamente improcedentes o infundadas, aquéllas en las que se advierta mala fe, carencia de fundamento o inexistencia de petición, lo cual se notificará al denunciante.
Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

ARTÍCULO 213. Las autoridades y servidores públicos involucrados deberán rendir un informe sobre los hechos motivo de la denuncia, en el plazo de tres días hábiles, y deberán anexar todos los documentos necesarios, para esclarecer los hechos.

En el caso de que exista documentación o información en poder de otra autoridad o servidor público, con motivo de sus funciones o actividades, deberán proporcionarla a la Secretaría o Autoridad municipal en los términos de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública para el Estado de Oaxaca.
Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

ARTÍCULO 214. La Secretaría y las autoridades municipales, deberán iniciar los procedimientos administrativos que correspondan a su competencia, derivados de las denuncias ciudadanas o por los hechos, actos u omisiones que adviertan de los procedimientos de verificación que

realicen.

Sin perjuicio de las sanciones penales o administrativas que procedan, toda persona que cause daños o efectos negativos al ordenamiento territorial, a los asentamientos humanos o al desarrollo urbano, será responsable y estará obligada a reparar los daños causados, de conformidad con la legislación civil aplicable.

Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

ARTÍCULO 215. Las autoridades estatales o municipales no podrán en ningún caso, rechazar las solicitudes, escritos o documentos que les sean presentados por los particulares en las unidades de recepción de documentos, ventanillas de recepción de trámites u oficinas públicas.

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

Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

CAPÍTULO TERCERO.
DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES, SANCIONES Y DELITOS

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

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

I. La suspensión de trabajos y de servicios;
II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, construcciones y obras que presenten algún riesgo o bien que no se apeguen a la normatividad aplicable en la materia;
III. La desocupación o desalojo de inmuebles;
IV. La demolición de construcciones;
V. El retiro de instalaciones;
VI. La prohibición de actos de utilización;
VII. Reducir la vulnerabilidad de los asentamientos humanos en zonas de alto riesgo natural y antropogénicos, mediante estudios dictaminados por un especialista en la materia; y
VIII. Cualesquiera otras que tiendan a lograr los fines expresados en el artículo anterior.

ARTÍCULO 218. Las sanciones administrativas podrán consistir en:

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

ARTÍCULO 219. Se considerarán infracciones:

I. En materia de fusiones, subdivisiones, fraccionamientos y relotificaciones:
   a) Presentar documentos falsos de la propiedad del inmueble a fraccionar.
   b) No ajustarse en la ejecución de las obras, proyectos y especificaciones autorizadas, a lo indicado en los planes o programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, en la presente Ley y su reglamento y demás disposiciones normativas en la materia.
   c) Hacer publicidad falseando la calidad de los servicios urbanos con que cuenta el fraccionamiento.
   d) Iniciar trabajos de construcción sin contar con la autorización correspondiente.
   e) Transmitir la propiedad a favor de otra persona sin contar con la previa autorización para fusionar, subdividir, fraccionar o relotificar, expedida por la autoridad correspondiente, y
   f) Respecto a los recaudadores de renta del Estado, cuando registren operaciones de traslado de dominio, de fusiones, subdivisiones, fraccionamientos o relotificaciones no autorizadas.
II. En materia de construcciones:
   a) Demoler, modificar o construir sin las autorizaciones respectivas;
   b) Desobedecer la orden de suspensión dictada por la autoridad competente, respecto de una construcción;
   c) Ejecutar obras amparadas con licencias vencidas o que no correspondan a la construcción;
   d) Ejecutar una construcción modificando en todo o en parte el proyecto autorizado;
   e) Oponerse a la inspección de las obras de construcción, prevista por la presente Ley, sus reglamentos y demás disposiciones relativas en la materia;
   f) No avisar oportunamente el inicio y terminación de las obras; y
   g) Construir sin responsiva del director responsable de obra, las construcciones que requieran de su responsiva.
III. En materia de vías y áreas públicas:
   a) Hacer uso indebido o invadir las vías o áreas públicas con construcciones sin el permiso correspondiente;
   b) Construir en zonas restringidas señaladas por los planes o programas de ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, o bien consideradas de alto riesgo;
   c) No acatar la orden del municipio correspondiente o de la Secretaría, en su caso, para la construcción de bardas que separen un lote de la vía pública cuando la ocasión lo amerite.
   d) Remover, abrir o destruir los pavimentos y accesorios, así como introducir o tener instalaciones en las vías y áreas públicas sin autorización del municipio correspondiente

o la Secretaría, en su caso.

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

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

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

Las sanciones pecuniarias impuestas tendrán el carácter de créditos fiscales.

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

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

CAPÍTULO CUARTO.
DE LAS NULIDADES

ARTÍCULO 222. Las autoridades municipales o la Secretaría podrán solicitar ante la autoridad competente, la nulidad de los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios en los casos que:

I. Contravengan esta Ley, su Reglamento y los programas en materia desarrollo urbano, Ordenamiento territorial y asentamientos humanos, así como a las provisiones, usos de suelo, reservas o destinos que establezcan;
II. No contengan las inserciones relacionadas con las autorizaciones, licencias o permisos para la acción urbanística que proceda;
III. Los actos jurídicos de traslación de dominio que se realicen sin respetar el derecho de preferencia a que se refiere esta Ley, y
IV. Los permisos, autorizaciones o licencias que contravengan lo establecido en los programas de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos.

Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

ARTÍCULO 223. No podrá inscribirse ante el Instituto Registral e Instituto Catastral, ningún acto, convenio, contrato o afectación que no se ajuste a lo dispuesto en esta Ley y en los programas aplicables en la materia.

Las inscripciones o las cédulas catastrales deberán especificar en su contenido los datos precisos de la zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento, contenidas en los programas de desarrollo urbano que apliquen a la propiedad inmobiliaria.
Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

ARTÍCULO 224. Las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, sujetarán la ejecución de sus programas de inversión y de obra a las políticas de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y a los programas de desarrollo urbano.
Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

ARTÍCULO 225. Las autoridades que expidan programas municipales de desarrollo urbano, que no gestionen su inscripción o los servidores públicos que se abstengan de llevarla a cabo, o la realicen con deficiencia, serán sancionadas conforme a Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado y Municipios de Oaxaca.
Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

ARTÍCULO 226. En el supuesto de que no se atiendan las recomendaciones a que se refiere esta Ley, la Secretaría podrá hacer del conocimiento público su incumplimiento y, en su caso, aplicar las medidas correctivas que se hayan establecido en los convenios o acuerdos respectivos y que se deriven de la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado y Municipios de Oaxaca.
Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

ARTÍCULO 227. Quienes propicien o permitan la ocupación irregular de áreas y predios en los centros de población, autoricen indebidamente el Asentamiento humano o construcción en zonas de riesgo, en polígonos de protección, salvaguarda y amortiguamiento en torno a la Infraestructura o equipamientos de seguridad nacional o de protección en derechos de vía o zonas federales, o que no respeten la definición de Área urbanizable contenida en este ordenamiento se harán acreedores a las sanciones administrativas, civiles y penales aplicables.
Artículo reformado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

CAPÍTULO QUINTO.
DE LOS MEDIOS DE DEFENSA DE LOS PARTICULARES

ARTÍCULO 228. Los actos que se realicen para la ejecución de lo dispuesto por la presente Ley, su Reglamento, los Programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, podrán ser impugnados por los particulares cuando se afecte su interés jurídico, mediante el recurso de revisión o promover lo que a sus derechos convenga en la vía judicial administrativa correspondiente, en términos de la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca.

Artículo adicionado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

ARTÍCULO 229. En todo lo no previsto en la presente Ley y sus reglamentos, se aplicará supletoriamente la Ley de Justicia Administrativa para el Estado de Oaxaca y el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Oaxaca.

Artículo adicionado mediante decreto número 725, aprobado por la LXIII Legislatura el 30 de septiembre del 2017 y publicada en el Periódico Oficial Extra del 31 de octubre del 2017

ARTÍCULOS TRANSITORIOS:

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

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

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

CUARTO. El Gobernador del Estado, a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, promoverá la expedición de su reglamentación en las materias que sean de competencia del Estado.

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

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

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

N. del E.: Decretos de reforma de la LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE OAXACA

DECRETO NÚMERO 725
APROBADO EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2017
PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL EXTRA DEL 31 DE OCTUBRE DEL 2017

ARTÍCULO ÚNICO.- SE **REFORMAN**; los artículos 3 fracciones III, IV, V, VI, VII, X, y XI; 4; 6 fracciones III, IV y V; 7; 8; 10; 11; 12 fracción VIII; 13; 14; 15; 16; 17; 18; las denominaciones de las Secciones I, II y III del Capítulo Tercero del Título Segundo; los artículos 19; 20 párrafo primero; 21 párrafo primero y los inicios c), h), i) y k) de la fracción VI; los artículos 22 párrafo primero; 23; 24; 25 párrafo primero, los incisos a) b) c) y d) de la fracción I y los incisos g) y h) de la fracción IV; los artículos 27; 28; 29; 30; 31; 33 fracciones I, III y XIII; las denominaciones de las Secciones I, II y III del Capítulo Séptimo del Título Segundo; los artículos 34; 35; 36 párrafo primero y las fracciones VII, VIII y XI; los artículos 37; 38; 39 párrafo primero y la fracción II; los artículos 40; 42; 43; la denominación del Capítulo Noveno del Título Segundo; 45; 47; 48; 49; 50; 52 párrafo primero y fracción I; el artículo 53 fracción II y párrafo tercero;el artículo 55 fracción I; los artículos 56; 57; 58; 59; 62; 63 párrafo primero y las fracciones III y V; el artículo 64 párrafo primero; los artículos 65; 66; 67; 68 párrafo primero y las fracciones II y III; los artículos 69; 72; 73; 75; 76; 78; 79; 80; 82 párrafo primero; los artículos 83; 84; 85; 86; 87; 88; 89 fracción I; el artículo 90 párrafo primero y las fracciones III y VII; los artículos 91; 96; 98 fracción I; los artículos 99; 100 fracciones I, II y IV; la denominación del Capítulo Cuarto del Título Cuarto; los artículos 101; 102; 103; 104 párrafo primero; el artículo 105 párrafo primero; el artículo 106 párrafo primero; el artículo 108 párrafos primero y último; los artículos 109; 110; 113 párrafo primero; los artículos 116; 120; 121; la denominación del Capítulo Décimo del Título Cuarto; el artículo 122 fracciones I, II y VIII; los artículos 123; 124 párrafo primero; el artículo 129 fracciones III y IV; los artículos 131; 132; 134 párrafo primero; los artículos 135; 138; 139 párrafo primero; los artículos 140; 141 párrafo segundo; el artículo 144 párrafo primero y la fracción V; el artículo 145; la denominación del Capítulo Tercero del Título Quinto; los artículos 146; 147; 148; 149; 150; 151; la denominación del Capítulo Segundo del Título Decreto 725 Página 2 GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE OAXACA PODER LEGISLATIVO Sexto; los artículos 152; 153; 162; 163; 166; 167; 170; 171 párrafo segundo; los artículos 173; 184; 185; 186 fracciones I y V; los artículos 191; 195; 198; 206; 207; 209; la denominación del Capítulo Segundo del Título Séptimo; los artículos 210; 211; 212; 213; 214; 215; la denominación del Capítulo Cuarto del Título Séptimo; los artículos 222; 223; 224; 225; 226 y 227; SE **ADICIONAN**; las fracciones VII y VIII al artículo 1; la fracción XII al artículo 3; las

fracciones VI y VII al artículo 6; las fracciones X, XI y XII al artículo 12; la fracción X al artículo 20; los artículos 28 BIS; 33 BIS; las fracciones VII y VIII al artículo 51; un cuarto párrafo al artículo 53; los artículos 127 BIS; 146 BIS; 154 BIS; la fracción IX al artículo 186; el Capítulo Quinto al Título Séptimo; los artículos 228 y 229; SE **DEROGAN**; los artículos 32; 44; 61 y 107, todos de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Oaxaca.

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

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

SEGUNDO.- El Ejecutivo Estatal deberá expedir el reglamento de la presente Ley a más tardar antes de concluir el siguiente periodo legislativo de la Sexagésima Tercera Legislatura del Estado Libre y Soberano de Oaxaca.

TERCERO.- Publíquese en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Oaxaca.