GOBIERNO DE TAMAULIPAS
PODER LEGISLATIVO

Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas

Documento de consulta
Última reforma aplicada P.O. del 14 de julio de 2016.

EUGENIO HERNÁNDEZ FLORES, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, a sus habitantes hace saber:

Que el Honorable Congreso del Estado, ha tenido a bien expedir el siguiente Decreto:

Al margen un sello que dice: "Estados Unidos Mexicanos.- Gobierno de Tamaulipas.- Poder Legislativo.

LA QUINCUAGÉSIMA NOVENA LEGISLATURA DEL CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TAMAULIPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIEREN EL ARTÍCULO 58 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO; Y EL ARTÍCULO 119 DE LA LEY SOBRE LA ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO INTERNOS DEL CONGRESO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS, TIENE A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

D E C R E T O No. LIX-520

MEDIANTE EL CUAL SE EXPIDE LEY DE (sic) DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.

ARTICULO PRIMERO (sic): Se expide la Ley de (sic) Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas.

LEY PARA EL DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS

TÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES
CAPÍTULO ÚNICO

Documento para consulta

ARTÍCULO 1.

1. La presente ley es de orden público, de interés social, de observancia general y de aplicación en el territorio del Estado.

2. Esta ley tiene por objeto:

I. Establecer la competencia del Estado y la de los Municipios para ordenar y regular los asentamientos humanos y el desarrollo urbano;

II. Ordenar y regular la planeación, fundación, conservación, mejoramiento, crecimiento y zonificación de los predios urbanos, suburbanos y rústicos del Estado;

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

IV. Fijar las normas para ordenar y regular el fraccionamiento, división, fusión**,** subdivisión y relotificación de terrenos;

V. Establecer las infracciones, medidas de seguridad y sanciones, así como el recurso de reconsideración y los procedimientos administrativos que permitan la aplicación de la ley; y

VI. Establecer las normas y la forma de consulta a la sociedad en el proceso de planeación del ordenamiento territorial y la formulación de los programas previstos por este ordenamiento.

ARTÍCULO 2.

1. Se declara de interés público:

I. La planeación del desarrollo urbano y la regularización de los asentamientos humanos, que encuadran para tal proceso, de acuerdo a esta ley;

II. La ejecución y aplicación de los planes y programas previstos en esta ley;

III. La determinación de las reservas, usos y destinos de áreas o predios;

IV. La planeación y ejecución de obras para infraestructura, equipamiento y servicios públicos en el Estado;

V. La fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los asentamientos humanos;

VI. La constitución de reservas territoriales;

VII.- La protección del patrimonio cultural edificado de los centros de población, y el mejoramiento de la imagen urbana; y

VIII. La preservación del equilibrio ecológico y la conservación ecológica de los centros de población; así como el establecimiento de zonas de salvaguarda.

2. Para la mejor protección del interés público, el Estado llevará a cabo:

I. La promoción de fraccionamientos de cualquier tipo previstos en esta ley; y

II. La promoción del régimen de propiedad en condominio.

3. A su vez, el Estado llevará a cabo la protección de los bienes que conforman su patrimonio edificado.

ARTÍCULO 3.

1. El ejercicio de las atribuciones del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, deberá dar cause al crecimiento para mejorar las condiciones de vida de la población y ofrecer a los habitantes del Estado mejores condiciones para vivir y trabajar, una funcionalidad integral y ordenada y un medio ambiente no contaminado**.**

2. Los propósitos citados en el párrafo anterior se atenderán, mediante:

I. Un sistema de planeación urbana para orientar el crecimiento y la densificación de las ciudades;

II. El aprovechamiento en beneficio social de los recursos naturales susceptibles de apropiación;

III. La distribución equilibrada de las áreas urbanizadas y de las actividades económicas, armonizándose la interrelación de la ciudad y el campo y distribuyéndose equitativamente los beneficios y cargas derivados del desarrollo urbano;

IV. La eficiente interacción entre los sistemas de convivencia y de servicios en las áreas urbanizadas, particularmente la creación y mejoramiento de condiciones favorables para la relación adecuada entre zonas de vivienda, trabajo y recreación;

V. El fomento de ciudades y regiones homogéneas, a fin de evitar las que por su desproporción, produzcan impactos económicos negativos, deterioro social, humano y del medio ambiente;

VI. La preservación, conservación, mejoramiento y aprovechamiento del ambiente y del patrimonio natural y cultural;

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

Documento para consulta

VIII. La promoción, construcción, operación y el fomento de obras y servicios;

IX. El fomento para el establecimiento de reservas territoriales;

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

XI. El diseño de programas que impulsen el mercado inmobiliario y el desarrollo de la vivienda de interés social;

XII. La aplicación y observancia de las políticas urbanas de ordenamiento, mejoramiento, crecimiento y conservación, previstas en los planes aplicables; y

XIII. La identificación y uso adecuado de las zonas de alto riesgo y de impacto ambiental.

ARTÍCULO 4.

Quedan sujetas a las disposiciones de esta ley las personas físicas o morales, públicas o privadas, que lleven a cabo las siguientes actividades:

I. Inversiones, obras, prestación de servicios o cualquier otra acción en materia de desarrollo urbano;

II. Fraccionamiento, relotificación, división, subdivisión o fusión de áreas o predios;

III. La Constitución del régimen de propiedad en condominio en cualquier modalidad, sin contravenir lo dispuesto en la Ley del Régimen de Propiedad en Condominio;

IV. Acciones que afecten el patrimonio natural o cultural y la imagen urbana de las áreas urbanizadas;

V. Incorporación al desarrollo urbano de predios, independientemente la clasificación y el régimen de propiedad al que se encuentren sujetos;

VI. Fundación de asentamientos humanos en cualquier predio; y

VII. Las demás que entrañen hechos o actos relacionados con el desarrollo urbano.

Documento para consulta

ARTÍCULO 5.

Para los efectos de esta ley se entiende por:

I. ACCESO CONTROLADO: Es el acceso y salida por uno o dos sitios, exclusivamente, en los fraccionamientos habitacionales que tengan una barda perimetral, cualquiera que sea el régimen de propiedad en los mismos;

II. ÁREA DE CESIÓN: Es la superficie de terreno que los fraccionadores deben donar al Ayuntamiento a título gratuito para destinarse a áreas verdes y equipamiento urbano, que será inalienable, intransmisible, imprescriptible e inembargable, con excepción de lo dispuesto por el artículo 52 fracción II, de esta ley.

III. ÁREA LOTIFICABLE: Es la que resulta de restar a la superficie total del predio los derechos de vialidades, cauces naturales, y de cualquier otra infraestructura que demande un derecho de vía;

III Bis.- ÁREA DE RESTRICCIÓN: Es la superficie de terreno sujeta a las afectaciones por derechos de vía federales o estatales, establecidos por las normas aplicables en esta materia;

IV. ÁREA URBANA: Es la superficie determinada para los planes aplicables de terreno que cuenta, entre otros, con traza urbana conformada por vías públicas o privadas y dos o más de los servicios de agua potable, drenaje sanitario y electricidad conectados a redes públicas;

V. ÁREA VENDIBLE: Es la que podrá ser enajenada a terceros, una vez que se haya cumplido con los requisitos de ley;

VI. ASENTAMIENTO HUMANO: Es el conjunto de personas que forman un conglomerado establecido en una área físicamente localizada, considerándose dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo componen;

VII. ASENTAMIENTO HUMANO IRREGULAR: Es el conglomerado de personas, elementos naturales y obras materiales, establecidas en un área físicamente localizable, que al constituirse no cumplieron con lo ordenado por las leyes y normas aplicables en su tiempo;

VII Bis. ATLAS DE RIESGO: Documento en donde se establecen y clasifican las zonas de riesgo;

VIII. CEMENTERIO: Es el lugar destinado a recibir y alojar cadáveres, restos humanos áridos o cremados;

IX. COMITÉ MUNICIPAL: Es el Comité Municipal de Planeación del Desarrollo Urbano, organismo cívico auxiliar de la autoridad;

IX Bis. CONSEJO ESTATAL: Es el Consejo Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano, organismo cívico auxiliar de la autoridad;

X. CENTRO URBANO: Es el territorio que de acuerdo a sus características de ubicación, hace posible el establecimiento de usos y destinos previstos en los planes municipales;

XI. CONDOMINIO: Es la modalidad de propiedad sobre un inmueble que otorga a su titular el derecho exclusivo de uso, goce y disfrute del área que constituye su unidad privativa y a la vez un derecho de copropiedad sobre las áreas de uso común;

XII. CENTRO URBANO TRADICIONAL: Es el sector de una ciudad en donde se ubica el espacio histórico o de importancia comunitaria, tanto en tejido urbano como en monumentos, así como la concentración y centralización de actividades públicas, administrativas, políticas y comerciales;

XIII. CENTRO DE POBLACIÓN: Es el área constituida por la zona urbanizada, y la considerada para su expansión, así como la no urbanizable ya sea por considerarse de preservación ecológica o de prevención de riesgos;

XIII Bis. CONSERVACIÓN AMBIENTAL: Es la permanencia de los elementos de la naturaleza, lograda mediante la planeación ambiental del desarrollo, a fin de asegurar para las generaciones presentes y futuras, un ambiente propicio y los recursos naturales que permitan satisfacer sus necesidades;

XIII Ter. COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO: Es el máximo porcentaje construible de desplante en o sobre la rasante natural de la propiedad;

XIII Quater. COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: Es la máxima superficie total de construcción con relación a la superficie total de un predio o propiedad. Se refiere a la construcción techada, cerrada, abierta incluyendo terrazas y pasillos, o bien al volumen total de construcción, medidas en metros cúbicos;

XIV. CONURBACIÓN: Es el área en la cual, el Congreso del Estado reconoce legalmente la continuidad física y demográfica que forman dos o más Municipios, con objeto de establecer la coordinación entre el Estado y esos Municipios en la toma de decisiones en materia de ordenamiento del territorio, considerándose como una sola unidad urbano funcional a todo el conjunto;

Documento para consulta

XV. CRECIMIENTO URBANO: Es la expansión física y demográfica de un área que implique la ocupación o transformación de suelo rústico o suburbano en urbano, o un aumento en la densidad de población de los asentamientos ya establecidos;

XVI. DESARROLLO SUSTENTABLE: Es la capacidad de hacer que el desarrollo ocurra satisfaciendo las necesidades actuales, sin perjudicar la posibilidad de las generaciones futuras de satisfacer las suyas;

XVII. DESARROLLO URBANO: Es el proceso de planeación y ejecución de acciones de administración, ordenación, conservación, mejoramiento y crecimiento para los asentamientos humanos;

XVIII. DESTINOS: Son los fines públicos específicos a que se dedican obligatoriamente, o está previsto dedicar, determinadas áreas y edificaciones;

XVIII Bis. DICTAMEN DE CONGRUENCIA: Es el documento mediante el cual la Secretaría evalúa y sanciona el contenido de un programa de desarrollo urbano independientemente de su escala, respecto de las disposiciones de la presente ley y las políticas establecidas en el Sistema Estatal;

XVIII Ter. DICTAMEN DE IMPACTO URBANO: Es el documento mediante el cual la Secretaría evalúa y sanciona un proyecto de fraccionamiento público o privado, previo a la autorización que expida el Ayuntamiento respectivo;

XIX. DISTRITO URBANO: Es la delimitación territorial, que en función del uso del suelo predominante se considera homogénea;

XX. DIVIDIR: Es la modificación de la superficie de un predio que no requiere del trazo de una o más vialidades públicas o privadas, para dar acceso a uno o más de los lotes resultantes;

XXI. EQUIPAMIENTO URBANO: Es el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado o previsto para prestar a la población servicios educativos, de salud, asistenciales, culturales, recreativos, de comunicaciones y transportes, entre otros, formado por las áreas reservadas para ello;

XXI Bis. ESTUDIO DE IMPACTO VIAL: Es un estudio especializado en vialidad y transporte que proyecta las condiciones futuras de la movilidad de los bienes y personas y recomienda métodos para compensar el impacto vial originado por nuevos desarrollos;

XXII. FRACCIONAR: Es la acción de dividir un predio mayor a diez mil metros cuadrados, o que siendo igual o menor, requiera de la apertura de una o más vías para dar acceso a los lotes resultantes, con objeto de enajenarlos en porciones de terreno individuales como acción de crecimiento urbano;

XXIII. FRACCIONAMIENTO CAMPESTRE: Es la porción de superficie territorial que se localiza en áreas rústicas o de aprovechamiento, cuya densidad es igual o menor a cinco viviendas por hectárea, y que contará con servicios autónomos de agua y drenaje;

XXIV. FRACCIONAMIENTO ESPECIAL: Es la porción de superficie territorial que por su localización, topografía, diseño, densidad, usos y destinos del suelo propuestos o fin social justificado, requieren de estudios complementarios y los resolutivos correspondientes;

XXV. ESTRUCTURA VIAL: Es el conjunto de vías públicas y privadas, destinadas a permitir a través de ellas el desplazamiento de personas, bienes y servicios, así como para alojar la infraestructura necesaria para la instalación de servicios públicos. Se organiza en jerarquías en función de su uso, características geométricas y aforo vehicular, con una dosificación establecida para cada una de ellas. Todos los elementos que integran la estructura vial quedan sujetos a las disposiciones contenidas en esta ley;

Documento para consulta

XXVI. FRACCIONAMIENTO INDUSTRIAL: Es la porción de superficie territorial destinada al alojamiento de actividades predominantemente industriales y que deberán ser urbanizados en su totalidad, pudiendo ejecutarse por etapas;

XXVII. FRACCIONAMIENTO POPULAR: Es la porción de superficie territorial destinada al desarrollo predominantemente habitacional que se localiza en zonas previstas para densidad alta, a fin de atender preferentemente a la población de menores ingresos. Podrán ser de urbanización secuencial y solo serán enajenados por organismos federales, estatales o municipales;

XXVIII. FUNDACIÓN: Es la acción de establecer un asentamiento humano, dentro o fuera de los límites de un centro urbano ya existente;

XXIX. FUSIONAR: Es el acto mediante el cual dos o más predios se convierten en uno solo;

XXX. FRACCIONAMIENTO POPULAR: Es la porción de superficie territorial destinada al desarrollo predominantemente habitacional, a fin de atender preferentemente a la población de menores ingresos. Podrán ser de urbanización secuencial y solo serán desarrollados por organismos públicos federales, estatales o municipales;

XXXI. FRACCIONAMIENTO IRREGULAR: Es la porción de superficie territorial, fraccionada sin contar con las autorizaciones que prevén las leyes correspondientes.

XXXI Bis. IMAGEN URBANA: Es el marco visual que se conforma por el conjunto de elementos naturales y artificiales, las edificaciones, instalaciones y todas las actividades sociales y culturales manifiestos en el territorio de las ciudades o asentamientos y su entorno;

XXXI Ter. IMPACTO URBANO: Es la influencia o alteración causada por alguna obra o proyecto público o privado, que en su proceso constructivo, funcionamiento o magnitud, modifique o altere el funcionamiento integral y eficaz de la vialidad, la infraestructura, los servicios públicos, los usos de suelo y el equipamiento urbano en un centro de población en relación con su entorno;

XXXI Quater. IMPACTO VIAL: Es el conjunto de afectaciones que sufre la infraestructura vial y las condiciones del tránsito actuales, a consecuencia de la instalación o construcción de uno o más desarrollos en un punto dado;

XXXII. IMPLAN: Es el Instituto de Planeación, que podrá tener diversas denominaciones en función de su ámbito de influencia y su instrumento legal de creación. Podrán ser organismos públicos descentralizados de los municipios o del Estado, según proceda y su ámbito de influencia podrá ser municipal, regional, o de zonas conurbadas. El objetivo principal será constituirse como instrumento técnico de ayuda para la adopción de decisiones públicas y el desarrollo de la comunidad, procurándose el orden en el uso del territorio y la incorporación de políticas ambientales que contribuyan al logro de un desarrollo urbano sustentable, a partir de la orientación de un Consejo Ciudadano que vincule a la sociedad y el gobierno en los procesos de planeación;

XXXIII. Derogada (Decreto No. LXI-135, P.O. No.139 del 22 de noviembre de 2011).

XXXIV. INFRAESTRUCTURA:

a) Primaria: Son las obras, vialidades e instalaciones para el suministro general de los servicios públicos; y

b) Secundaria: Son las obras, vialidades e instalaciones para dar servicios a los lotes producto de una acción de crecimiento urbano;

XXXV. LEY: Es la Ley para el Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas;

Documento para consulta

XXXVI. MEDIDAS DE SEGURIDAD: Son la adopción y ejecución de las acciones de aplicación inmediata que con apoyo en esta ley dicten las autoridades competentes;

XXXVII. MEJORAMIENTO: Es la acción tendiente a la renovación de los distritos urbanos ya establecidos;

XXXVIII. ORDENAMIENTO TERRITORIAL: Es el conjunto de acciones concertadas emprendidas por el Estado para orientar la transformación, ocupación y utilización del suelo;

XXXIX. PATRIMONIO CULTURAL: Es la manifestación del quehacer humano que tenga, por su valor y significado relevancia arqueológica, histórica, artística, etnológica, antropológica, tradicional, científica, intelectual ó vernácula;

XL. PATRIMONIO NATURAL: Es el espacio que por sus características forma parte de un ecosistema;

XLI. PROGRAMA ESTATAL: Es el Programa Estatal para el Desarrollo Urbano Sustentable, que tiene como finalidad definir los criterios y diseñar estrategias y acciones para detallar los planteamientos y orientaciones generales en el ordenamiento del territorio y el desarrollo urbano integral; y establecer las limitaciones o reglas para objetivos y metas en las escalas territoriales subordinadas;

XLI Bis. PROGRAMA METROPOLITANO: Es el conjunto de estudios, políticas, instrumentos, normas técnicas y disposiciones jurídicas relativas, a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el ámbito de dos o más municipios, que tiendan a constituir una unidad de planeación urbano territorial; conforme lo establezca el programa estatal;

XLII. PROGRAMA MUNICIPAL: Es el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, instrumento normativo que define las políticas urbanas de uso de suelo, crecimiento, conservación, mejoramiento y ordenamiento en el territorio municipal;

XLIII. PROGRAMA PARCIAL: Es el Programa que tiene por objeto la ordenación territorial y el desarrollo urbano en una porción del territorio municipal, con el propósito de alcanzar mayor precisión y detalle;

XLIV. PROGRAMAS REGIONALES: Son el conjunto de estudios, políticas, instrumentos, normas técnicas y disposiciones jurídicas, relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el ámbito de las diversas regiones que establezca el Programa Estatal de Desarrollo Urbano vigente;

XLV. Derogada (Decreto No. LXI-135, P.O. No.139 del 22 de noviembre de 2011).

XLVI. REGISTRO ESTATAL DEL PATRIMONIO HISTÓRICO Y ARTÍSTICO EDIFICADO DE TAMAULIPAS: Es el ámbito administrativo donde se relacionan, catalogan y ordenan los documentos relativos a la situación jurídica de bienes inmuebles, de valor histórico artístico, como edificios, obras de infraestructura, monumentos cívico conmemorativos, murales artísticos u otras obras análogas a las anteriores;

XLVII. RELOTIFICAR: Es el acto mediante el cual, dos o más lotes contiguos se modifican en sus dimensiones, sin afectar la disposición urbanística de calles y demás destinos autorizados;

XLVIII. RESERVAS TERRITORIALES: Son las áreas o predios que serán utilizadas para el cumplimiento de programas oficiales de suelo para construcción o autoconstrucción de vivienda, equipamientos públicos y otros propósitos análogos;

XLIX. SERVICIOS URBANOS: Son las actividades de carácter público para satisfacer necesidades colectivas de los asentamientos humanos, sea que los preste directamente la autoridad o se concesione su prestación a particulares;

Documento para consulta

L. REGULARIZACION DE LA TENENCIA DE LA TIERRA: Es el conjunto de acciones con un fin social justificado realizadas por los organismos públicos federales, estatales o municipales competentes, encaminadas a brindar seguridad jurídica en la tenencia de la tierra;

L Bis. SECRETARÍA: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente;

LI. SISTEMA ESTATAL: Es el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano, integrado por el conjunto de programas de carácter estatal, regional, de zonas conurbadas o metropolitanas, municipal, de centros de población, parciales y vigentes, y la información geográfica correspondiente; constituyéndose además con el conjunto de autorizaciones de fraccionamientos, con el objeto de mantener actualizada la base cartográfica de la entidad federativa y asegurar el cumplimiento de esta ley;

LII. SUBDIVIDIR: Es la acción mediante la cual un predio que ya ha sido dividido, es otra vez objeto de partición;

LIII. USOS: Son los fines a los que se sujetarán las zonas o predios particulares;

LIV. URBANIZACIÓN SECUENCIAL: Es aplicable exclusivamente en fraccionamientos populares, y se define como el proceso de urbanizar parcialmente un fraccionamiento popular, de forma tal que pueda comercializarse por la autoridad competente sin que cuente con la urbanización total.

LV. Derogada (Decreto No. LXI-135, P.O. No.139 del 22 de noviembre de 2011).

LV Bis. ZONA O DISTRITO: Son las superficies de suelo en que se divide un centro de población o un municipio, en las que está previsto un uso del suelo predominante, de la superficie total de cada zona;

LV Ter. ZONA DE RIESGO: Son las superficies de suelo de un municipio, identificadas como tales por los Atlas de Riesgos, que por su ubicación representan peligro, debido a factores antropogénicos o naturales, que pueden causar perjuicios a las personas o a sus bienes;

LVI. ZONIFICACIÓN: Es la determinación de las áreas en que se divide el territorio para fines del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano, que pueden ser:

a) Primaria: La que determina los aprovechamientos, usos, destinos y reservas genéricos, o utilización general del suelo en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación; y

b) Secundaria: La que determina los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, el Coeficiente de Ocupación del Suelo, Coeficiente de Utilización del Suelo, volumetría y restricciones de colindancia, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de construcción.

LVII. VÍA PÚBLICA: Es todo inmueble del dominio público y utilización común que por disposición de la ley o por razón del servicio se destine al libre tránsito; o bien que de hecho está ya afecto a utilización pública en forma habitual. El espacio que integra la vía pública está limitado por el plano vertical que sigue el alineamiento oficial o el lindero de la misma. Las vías públicas son inalienables, intransmisibles, inembargables e imprescriptibles;

LVIII. VÍA PRIVADA: Son aquellas que se construyen en desarrollos bajo el régimen de propiedad en condominio. Su uso básico es el de servir de acceso a instalaciones o edificaciones interiores;

LIX. ZONA INTERMEDIA DE SALVAGUARDA: Espacio territorial comprendido entre el área en la cual se realizan las actividades altamente inseguras o riesgosas, con objeto de amortiguar las eventuales consecuencias para la población de la presencia de una contingencia o emergencia derivada de dichas actividades; y

Documento para consulta

LX. ZONA METROPOLITANA: Es el conjunto de dos o más municipios donde se localiza una ciudad, cuya área urbana, área de influencia, funciones y actividades rebasan límites político-administrativos ya sea intraestatales, interestatales o internacionales; incorporando como parte de sí misma, o de su área de influencia directa, a municipios vecinos con los que mantiene un alto grado de integración socio económica, constituyendo una unidad de planeación urbano territorial.

ARTÍCULO 6. Se deroga (Decreto No. LX-20, del 5 de junio de 2008).

ARTÍCULO 7. Se deroga (Decreto No. LX-20, del 5 de junio de 2008).

TÍTULO II
DE LAS AUTORIDADES Y ÓRGANOS CONSULTIVOS

CAPÍTULO I
DE LAS AUTORIDADES

ARTÍCULO 8.

1. Son autoridades competentes para la aplicación de esta ley:

I. El Gobernador del Estado;

II. La Secretaría;

III. Derogada (Decreto No. LXI-135, P.O. No. 139 del 22 de noviembre de 2011).

IV. Los Ayuntamientos.

2. Corresponde a la Secretaría realizar la interpretación del presente ordenamiento en la esfera administrativa.

ARTÍCULO 9.

Competen al Gobernador del Estado las siguientes atribuciones:

I. Revisar, aprobar, publicar y ejecutar el Programa Estatal, así como los programas regionales, metropolitanos y sectoriales que formen parte del Sistema Estatal;

II. Presidir directamente, o a través del titular de la Secretaría**,** el Consejo Estatal;

III. Participar en la planeación y regulación de las conurbaciones, metropolitanos y, en su caso, promover ante el Congreso del Estado el reconocimiento de zonas conurbadas en el Estado;

IV. Publicar en el Periódico Oficial del Estado y ordenar la inscripción en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas, del Programa Estatal, y de los programas sectoriales, metropolitanos y regionales que se requieran, observando la congruencia de éstos con los planes y programas nacionales de desarrollo urbano, vivienda, ordenamiento territorial, medio ambiente, asentamientos humanos, comercio, industria, turismo, infraestructura u otros relacionados con la materia;

V. Ordenar la inscripción de los documentos que obran en el Registro Estatal del Patrimonio Histórico y Artístico Edificado de Tamaulipas, en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas;

VI. Promover conjuntamente con la Federación, los municipios involucrados y los particulares, la ejecución de obras y acciones de desarrollo urbano que contribuyan a elevar la calidad de vida de los habitantes de la zona;

VII. Alentar la participación social en las materias que regula ésta ley;

Documento para consulta

VIII. Administrar las reservas territoriales estatales y adquirir los inmuebles necesarios para apoyar la ejecución de acciones de ordenación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los asentamientos humanos;

IX. Celebrar con el Ejecutivo Federal, los gobiernos de los Estados o los Ayuntamientos, convenios en materia de acciones e inversiones relativas al desarrollo urbano;

X. Solicitar al Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado y proponer a los Comités Municipales respectivos, las acciones, obras e inversiones que impulsen y consoliden el desarrollo urbano;

XI. Promover ante el Congreso del Estado la fundación de centros urbanos; y

XII. Las demás que señalen esta ley y otras disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 10.

1. Corresponden a la Secretaría las siguientes atribuciones:

I. Participar con la Federación, los Estados o los municipios respectivos, en la elaboración, administración, ejecución, control y evaluación de los planes y programas de zonas conurbadas estatales o metropolitanas de carácter estatal o interestatal;

II. Participar de manera coordinada con los Ayuntamientos, los gobiernos de las entidades federativas y la Federación, en la planeación y ordenación de los centros urbanos situados en el territorio de la entidad y de otras entidades vecinas, que constituyan o tiendan a constituir una conurbación interestatal;

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

IV. Promover, gestionar y realizar las acciones e inversiones necesarias para conservar los recursos naturales y mejorar el medio ambiente, en coordinación con los Ayuntamientos y la Federación y de acuerdo a la legislación en la materia;

V. Celebrar los convenios y contratos necesarios para la ejecución de los programas del Sistema Estatal;

VI. Realizar los trámites necesarios para la adquisición de inmuebles, la ejecución de obras públicas y determinar conjuntamente con el Ayuntamiento respectivo, las afectaciones necesarias que se requieran para la vialidad, conforme a los planes aplicables;

VII. Coordinar la elaboración, administración, ejecución, control, modificación, actualización y evaluación del programa estatal y los programas sectoriales, regionales y metropolitanos, así como vigilar su cumplimiento;

VIII. Asesorar a los Ayuntamientos y, en su caso, apoyarlos cuando así lo soliciten en la elaboración, ejecución, control, actualización y evaluación en sus programas municipales y parciales;

IX. Formular conjunta y coordinadamente con los Ayuntamientos respectivos, los planes y programas en las zonas conurbadas o metropolitanas, así como gestionar y evaluar su cumplimiento;

X. Adquirir por conducto del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, con base en los programas, las reservas territoriales por parte del Gobierno del Estado para fomentar el crecimiento ordenado de las ciudades y centros de población, a fin de contar con espacios territoriales para la construcción de infraestructura o equipamiento;

Documento para consulta

XI. Desempeñar las funciones técnicas y administrativas que le competen a los Ayuntamientos en la materia objeto de esta ley, cuando éstos así lo hayan convenido expresamente con el Gobernador del Estado, ya sea por carecer de los órganos administrativos correspondientes, porque la complejidad de los asuntos así lo requieran o por las razones que se estimen convenientes;

XII. Gestionar la inscripción de los acuerdos, resoluciones, planes y programas, que expidan las autoridades competentes, en el Instituto Registral y Catastral;

XIII. Coadyuvar con los Ayuntamientos al desarrollo de las diversas regiones y de las poblaciones del Estado, mediante una adecuada planificación y zonificación de los mismos;

XIV. Proponer o, en su caso, emitir opinión respecto de los programas de inversión pública en materia de infraestructura y equipamiento para el desarrollo urbano y demás centros de población del Estado, garantizando la congruencia con el Sistema Estatal;

XV. Diseñar, implantar y operar los sistemas y registros que se requieran para controlar y evaluar el avance de los planes y programas en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano del Gobierno del Estado, así como los convenidos con la Federación, los municipios y los sectores social y privado de la Entidad;

XVI. Evaluar el cumplimiento de las disposiciones legales en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, emitiendo en su caso opinión ante las autoridades competentes;

XVII. Denunciar por sí o por conducto del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, ante la autoridad que corresponda, las posibles faltas administrativas o delitos relativos a la creación de asentamientos humanos no autorizados. En los casos que se considere procedente;

XVIII. Promover la incorporación al desarrollo urbano de asentamientos humanos irregulares, en caso de ser procedente;

XIX. Fomentar la ejecución de fraccionamientos habitacionales populares o de interés social y de condominios, de conformidad con los programas de desarrollo urbano vigentes;

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

XXI. Verificar que las autorizaciones emitidas por los Ayuntamientos se sujeten y sean congruentes con el Sistema Estatal y esta ley;

XXII. Emitir previo a la autorización municipal, dictamen de impacto urbano, para el desarrollo de fraccionamientos de cualquier tipo;

XXIII. Promover políticas que incentiven las inversiones públicas y privadas con objeto de incrementar la calidad del desarrollo urbano de las ciudades;

XXIV. Promover o gestionar las acciones judiciales o administrativas que procedan en contra de quienes contravengan las disposiciones que establece esta ley en el ámbito de sus respectivas competencias;

XXV. Dictar las disposiciones necesarias para la protección del entorno urbano en general y, en particular, de los edificios, calles, plazas, jardines y elementos de ornato y servicio público, que se encuentren en el Registro Estatal del Patrimonio Histórico y Artístico Edificado;

XXVI. Identificar, catalogar, promover o ejecutar las obras necesarias para la conservación, rescate, restauración, mejoramiento y aseo del entorno urbano de los centros urbanos del Estado, así como de las zonas protegidas, bienes inmuebles y monumentos públicos;

Documento para consulta

XXVII. Identificar el acervo histórico y cultural del Estado, manteniéndose actualizado el Registro Estatal del Patrimonio Histórico Artístico Edificado;

XXVIII. Vigilar y, en su caso, dictaminar previamente la intervención o demolición de inmuebles que puedan tener valor arquitectónico, histórico, artístico y cultural en los municipios, y que se encuentren catalogados en el Registro Estatal del Patrimonio Histórico Artístico Edificado;

XXIX. Calificar las infracciones e imponer las medidas de seguridad y sanciones que establece esta ley y que sean de su competencia;

XXX. Resolver sobre los recursos administrativos que conforme a su competencia le sean planteados y que deriven de la aplicación de esta ley;

XXXI. Ordenar las anotaciones marginales de los usos y destinos establecidos en el Sistema Estatal;

XXXII. Ejercer el derecho de preferencia que corresponde al Gobierno del Estado, conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos y la Ley Agraria para adquirir predios de origen ejidal;

XXXIII. Emitir dictamen de congruencia de los programas municipales, parciales, sectoriales, o de centro de población respecto del programa estatal o del programa metropolitano o de zona conurbada en su caso; y

XXXIV. Las demás que le confiera este ordenamiento y otras disposiciones legales.

2. Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas por el titular de la Secretaría y sus unidades administrativas.

ARTÍCULO 11.

Derogado. (Decreto No.LXI-135, P.O. No. 139, del 22 de noviembre de 2011).

ARTÍCULO 12.

1. Corresponden a los Ayuntamientos las siguientes atribuciones:

I. Formular, aprobar y administrar la zonificación, planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano municipales, así como los reglamentos de la materia;

II. Integrar el Comité Municipal para el Desarrollo urbano;

III. Fomentar la profesionalización en materia de planeación y administración del desarrollo urbano municipal, mediante el apoyo para la creación y fortalecimiento de Institutos de Planeación, ya sea municipales, de zonas conurbadas o regionales;

IV. Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;

V. Participar en la planeación y delimitación territorial de las zonas conurbadas o regiones de la cual forme parte;

VI. Participar en la formulación y aprobar, en su caso, los programas de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los programas generales de la materia;

VII. Administrar la zonificación urbana de los centros de población, contenidas en disposiciones legales, o en los programas, en congruencia con los planes y programas estatales y federales;

VIII. Celebrar convenios con el Estado, la Federación o con organizaciones de carácter social o privadas para la ejecución de los programas previstos en la presente ley, en el territorio de su Municipio. Cuando el acuerdo a celebrarse sea con la Federación, requerirá la aprobación del Congreso del Estado;

Documento para consulta

IX. Establecer relaciones de coordinación o asociación con otros municipios del Estado para el cumplimiento de los programas de las zonas conurbadas de las que forme parte;

X. Autorizar o negar, con base en las disposiciones legales aplicables y el programa vigente, las autorizaciones para ejecutar obras de urbanización, usos y cambios de usos del suelo y edificaciones, previo dictamen de impacto urbano expedido por la Secretaría, para los desarrollos de fraccionamientos de cualquier tipo, así como construcciones en el territorio del Municipio;

XI. Autorizar o negar, con base en las disposiciones legales aplicables, y el programa municipal, las autorizaciones de fusiones, divisiones, subdivisiones o relotificaciones de inmuebles;

XII. Autorizar la incorporación o reincorporación a las redes de infraestructura en el territorio municipal de las áreas o predios donde deban ejecutarse obras de urbanización;

XIII. Aprobar, supervisar y acordar la recepción de obras de urbanización;

XIV. Autorizar o negar, con base en las disposiciones legales aplicables y el programa municipal, el certificado de uso del suelo y lineamientos urbanísticos, proyecto ejecutivo, permisos de venta, prórrogas, terminación de obras y liberación de garantía, de todo tipo de fraccionamientos;

XV. Participar con la Secretaría, en su caso, en la formulación del proyecto de reconocimiento de zona conurbada de la cual formen parte;

XVI. Convenir con el Gobernador del Estado la coordinación de acciones en materia de desarrollo urbano, para que a través de la Secretaría, desempeñe total o parcialmente, las funciones técnicas o administrativas que le corresponden al Ayuntamiento en el cumplimiento de esta ley;

XVII. Participar en el seno del Consejo Estatal;

XVIII. Promover la participación ciudadana en la formulación, evaluación, revisión y difusión de los programas que le correspondan;

XIX. Ejercer el derecho de preferencia que corresponde al Gobierno Municipal, en lo relativo a la adquisición de inmuebles ejidales o comunales en las áreas que los programas aplicables señalen como aptas para desarrollo urbano;

XX. Ordenar, imponer y ejecutar en el ámbito de su competencia las medidas de seguridad y las sanciones previstas en esta ley;

XXI. Tramitar y resolver, en el ámbito de su competencia, el recurso administrativo previsto en esta ley;

XXII. Dictar en coordinación con la Secretaría las medidas necesarias a que deban sujetarse los predios no urbanizables, por tratarse de áreas sujetas a conservación o mejoramiento;

XXIII. Autorizar los programas parciales que incorporan a la zona urbana o urbanizada nuevos desarrollos cuyo impacto sea regional, previo dictamen técnico favorable expedido por la Secretaría;

XXIV. Promover obras y servicios que se relacionen con el desarrollo urbano en el territorio municipal;

XXV. Vigilar en el ámbito de su competencia y jurisdicción la observancia de los programas de desarrollo urbano y las normas básicas correspondientes; y

XXVI. Aprobar o negar, en su caso, los procesos de regularización de la tenencia de la tierra que le soliciten los organismos correspondientes, quienes deberán cumplir con lo establecido en el Titulo XIII de esta ley.

Documento para consulta

2. Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas por el Ayuntamiento y en su caso por las autoridades administrativas del mismo que se determinen en el Código Municipal y demás leyes y reglamentos aplicables.

ARTÍCULO 13.

Las atribuciones concurrentes que en materia de desarrollo urbano contempla esta ley, serán ejercidas de manera coordinada por las autoridades estatales y municipales en los ámbitos de su jurisdicción y competencia.

CAPÍTULO II
DE LOS ÓRGANOS CONSULTIVOS

ARTÍCULO 14.

Son órganos consultivos auxiliares de las autoridades encargadas de aplicar esta ley:

I. El Consejo Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano;

II. Los Comités Metropolitanos de Planeación del Desarrollo Urbano; y

III. Los Comités Municipales de Planeación del Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 15.

1. El Consejo Estatal de Planeación del Desarrollo Urbano es un organismo auxiliar del Poder Ejecutivo del Estado, que conocerá de los asuntos sobre ordenamiento territorial, desarrollo urbano, medio ambiente y recursos naturales puestos a su consideración por el propio Gobernador del Estado, la Secretaría o los Ayuntamientos, de los que emitirá su opinión.

2. Este Consejo Estatal estará integrado por:

I. El Gobernador del Estado, quien lo presidirá en forma directa o a través del titular de la Secretaría;

II. El Secretario de Obras Públicas;

III. El Secretario de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente quién fungirá como Secretario Técnico;

IV. El Subsecretario de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, quien fungirá como Secretario de Actas;

V. Los Subsecretarios de Medio Ambiente, del Transporte Público, el Director General de la Comisión Estatal del Agua y el Director General del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, quienes fungirán como Vocales;

VI. Los Ayuntamientos estarán representados en el Consejo por el Presidente Municipal o por el Titular del área competente en la materia que en forma expresa sean designados para ello;

VII. Los presidentes o directores, según el caso, de las Cámaras empresariales, Institutos de Planeación, Colegios de Profesionistas, Asociaciones Civiles, Sociedades Civiles, Agrupaciones Patronales, Sindicatos, Organizaciones no Gubernamentales que estén constituidas con carácter estatal y, en general, entes representativos de la sociedad, conforme a la invitación que les formule el Ejecutivo del Estado; y

VIII. Los delegados en el Estado de las dependencias y entidades federales, cuya función esté relacionada con el ordenamiento territorial y la protección del ambiente.

Documento para consulta

3. Una vez integrado, el Consejo acordará sus reglas de operación. En todo caso, sesionará cuando menos dos veces al año de manera ordinaria y de manera extraordinaria las veces que sea necesaria.

4. El Consejo Estatal tendrá como funciones:

I. Promover la participación de los grupos sociales en la elaboración o revisión de los programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos, ordenamiento territorial y ecológico;

II. Realizar consultas sobre situaciones específicas en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos, ordenamiento territorial, recursos naturales y medio ambiente; y

III. Las demás que le encomiende el Gobernador del Estado.

ARTÍCULO 16.

1. El Comité Municipal de Planeación del Desarrollo Urbano es un organismo auxiliar que conocerá sobre los asuntos de: ordenamiento territorial, desarrollo urbano, medio ambiente y recursos naturales.

2. Este Comité Municipal se integra por:

I. El Presidente Municipal, quien lo presidirá en forma directa o a través del servidor público que designe;

II. Los miembros del Cabildo que formen parte de la Comisión de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, así como de la Comisión del Medio Ambiente o de carácter similar, en su caso;

III. El titular de la dependencia municipal a cargo de las funciones del ordenamiento territorial, desarrollo urbano y medio ambiente; y

IV. Los representantes de las organizaciones no gubernamentales, representantes de instituciones de educación superior constituidas legalmente en asociaciones civiles y que de entre sus fines se encuentre dedicarse a asuntos concernientes al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, medio ambiente y recursos naturales. Dichos organismos no gubernamentales podrán solicitar su inclusión a los comités municipales para el desarrollo de las ciudades cuando, no siendo miembros, hayan cumplido cuando menos un año de haberse formado.

3. Una vez integrado, el Comité acordará sus reglas de operación. En todo caso, sesionará cuando menos dos veces por año de manera ordinaria y de manera extraordinaria las veces que sean necesarias.

4. El Comité Municipal tiene las siguientes funciones:

I. Promover la participación de los grupos sociales en la elaboración o revisión de los programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos, ordenamiento territorial y protección del ambiente.

II. Realizar consultas sobre situaciones específicas en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos, ordenamiento territorial, recursos naturales y medio ambiente; y

III. Las demás que se estimen necesarias.

5. En los municipios donde existan Comités Municipales o Regionales, éstos serán parte del Consejo Consultivo del IMPLAN.

ARTÍCULO 16 Bis.

1. El Comité Metropolitano de Planeación del Desarrollo Urbano es un organismo auxiliar que conocerá sobre los asuntos de: ordenamiento territorial, desarrollo urbano, medio ambiente y recursos naturales regionales. Dicho Comité Metropolitano, tendrá su sede dentro de la jurisdicción territorial, en uno de los Municipios que lo integran, propuesto y designado por el propio Comité.

Documento para consulta

2. Este Comité Metropolitano de Planeación del Desarrollo Urbano se integra por:

I. Los Presidentes Municipales de la región que corresponda, quienes designarán por mayoría de votos quien preside el Comité;

II. Los miembros de los Cabildos que formen parte de la Comisión de Asentamientos Humanos, Obras Públicas y Desarrollo Urbano, así como de la Comisión del Medio Ambiente o de carácter similar, en su caso;

III. Los titulares de la dependencia municipal a cargo de las funciones del ordenamiento territorial, desarrollo urbano y medio ambiente; y

IV. De los municipios que integren el Comité, los representantes de las organizaciones no gubernamentales, y de instituciones de educación superior, siempre que estén constituidas legalmente en asociaciones civiles y que de entre sus fines se encuentre dedicarse a asuntos concernientes al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, medio ambiente y recursos naturales de la región. Dichos organismos no gubernamentales podrán solicitar su inclusión a los Comités Metropolitanos para el Desarrollo Urbano cuando, no siendo miembros, hayan cumplido cuando menos un año de haberse formado.

3. Una vez integrado el Comité Metropolitano, éste acordará sus reglas de operación. En todo caso, sesionará cuando menos dos veces por año de manera ordinaria y de manera extraordinaria las veces que sean necesarias.

4. El Comité Metropolitano, tiene las siguientes funciones:

I. Promover la participación de los grupos sociales de los municipios en la elaboración o revisión de los programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos, ordenamiento territorial, protección del ambiente regional y desarrollo sustentable;

II. Realizar consultas sobre situaciones específicas en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos, ordenamiento territorial, recursos naturales, medio ambiente de carácter regional y desarrollo sustentable; y

III. Las demás que se estimen necesarias.

5. En los municipios donde existan Comités Metropolitanos, éstos serán parte del Consejo Consultivo del Instituto Municipal de Planeación.

Documento para consulta

TÍTULO III
DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 17.

1. Se establece el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano como instrumento rector de las actividades de planeación, gestión, realización de proyectos y administración en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

2. El Sistema Estatal se integra por:

I. El programa estatal;

II. Los programas regionales;

III. Los programas de zonas conurbadas o zonas metropolitanas;

IV. Los programas municipales;

V. Los programas de centros de población;

VI. Los programas parciales; y

VII. Los programas de desarrollo urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores.

3. Cada uno de los programas deberá contener al menos los siguientes aspectos:

I. Orden jurídico;

II. Objetivos;

III. Diagnóstico;

IV. Prospectiva;

V. Estrategias;

VI. Políticas;

VII. Instrumentación;

VIII. Cartografía; y

IX. Los demás aspectos que orienten, regulen y promuevan el desarrollo urbano sustentable de la entidad federativa.

4. Los programas que conforman el Sistema Estatal tendrán por objeto fomentar el desarrollo sustentable y determinar la expansión y densificación de los asentamientos humanos, o ambos, en función de las características naturales del territorio, tales como su topografía, edafología, hidrología, clima, riesgo o vulnerabilidad para establecer su uso de suelo, y sus compatibilidades urbanísticas.

5. Los programas previstos en esta ley deberán contener los elementos básicos que hagan posible su congruencia y uniformidad para su debida ejecución técnica, jurídica y administrativa.

Documento para consulta

ARTÍCULO 18.

1. El Programa Estatal será formulado y expedido por el Ejecutivo del Estado.

2. El Ejecutivo del Estado remitirá el Programa al Poder Legislativo con objeto de que el mismo se conozca y considere en el ejercicio de las atribuciones de la Legislatura.

3. El Programa Estatal se publicará en el Periódico Oficial del Estado, se le dará difusión en los diarios de mayor circulación de la Entidad y se inscribirá en el Sistema Estatal y en el Instituto Registral y Catastral del Estado.

4. La evaluación y seguimiento corresponde a la Secretaría.

ARTÍCULO 19.

1. Los Planes y Programas Regionales contendrán los objetivos, metas, políticas y estrategias de ordenamiento territorial y desarrollo urbano; y deberán de regular los asentamientos humanos y propiciar las condiciones para el desarrollo sustentable de una zona o región, cuyas características geográficas, económicas y sociales las conviertan en una unidad territorial de planeación.

2. Los Programas Regionales serán elaborados, ejecutados y evaluados por la Secretaría y los Ayuntamientos correspondientes. Su aprobación corresponde al Ejecutivo del Estado.

ARTÍCULO 20.

Los planes y programas, que definan acciones en campos específicos relacionados con el ordenamiento territorial en cualquier área urbana, serán elaborados por la Secretaría durante los primeros doce meses de la gestión administrativa estatal y se actualizarán en caso necesario.

ARTÍCULO 21.

1. Los planes y programas municipales, deberán comprender la totalidad del territorio municipal, con base en la vocación natural del mismo y su clasificación correspondiente, enfatizándose las acciones de desarrollo urbano y medio ambiente necesarias para lograr el desarrollo sustentable.

2. Estos programas deberán ser revisados durante el segundo semestre del segundo año de la administración municipal. El Ayuntamiento emitirá el acta correspondiente en donde se asiente el dictamen técnico y las acciones procedentes.

ARTÍCULO 22.

Los planes y programas municipales, señalarán las acciones específicas para la ordenación, conservación, mejoramiento y crecimiento del territorio situado en sus respectivas jurisdicciones, al tiempo de establecer la zonificación correspondiente.

ARTÍCULO 23.

Los propietarios y poseedores de inmuebles incluidos en proyectos de conservación y mejoramiento que deriven de los programas comprendidos en esta Ley, deberán cumplir con las obligaciones inherentes a los mismos. Para este efecto podrán celebrar convenios entre sí, con el Ejecutivo del Estado, los Ayuntamientos o con terceros.

ARTÍCULO 24.

Los programas previstos en esta ley señalarán los requisitos, efectos y alcances a que se sujetarán las acciones de ordenación, conservación, mejoramiento y crecimiento, disponiéndose las acciones específicas con base en esta ley para:

I. La asignación de usos y destinos compatibles;

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

III. La celebración de convenios con las dependencias y entidades públicas y la concertación de acciones con las representaciones del sector social y privado;

IV. La adquisición, asignación y destino de inmuebles por parte de los Gobiernos estatal y municipales;

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

VI. El fomento de la regularización de la tenencia de la tierra y de las construcciones; y

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

ARTÍCULO 25.

Los programas municipales para una zona conurbada, serán elaborados conjunta y coordinadamente por la Secretaría y los Ayuntamientos correspondientes.

ARTÍCULO 26.

1. Los programas parciales que se elaboren, deberán de mantener congruencia con los programas municipales, a fin de ordenar y regular una área o zona comprendida dentro de los mismos, y podrán ser de ordenación, conservación, crecimiento, mejoramiento, o cualquier combinación de los propósitos mencionados.

Documento para consulta

2. Los programas parciales serán elaborados, aprobados, ejecutados y evaluados por los Ayuntamientos. Estos podrán convenir con el Estado, la coordinación para su elaboración o la recepción de apoyos para ese mismo efecto.

ARTÍCULO 27.

1. La planeación del desarrollo urbano se deberá realizar en coordinación con los sectores social y privado de la entidad, a fin de impulsar la concertación de acciones para el ordenamiento territorial y la adecuada previsión del crecimiento urbano armónico.

2. En cuanto a la localización de industrias o actividades que generen riesgo, deben ubicarse separadamente de las áreas de vivienda y a la distancia que determine el estudio de riesgo correspondiente. Deberán rodearse de una zona intermedia de salvaguarda definida en el propio estudio de riesgo, misma que deberá formar parte del predio a utilizar.

ARTÍCULO 28.

1. Una vez formulados los programas establecidos por esta ley, serán remitidos al Consejo Estatal o, al Comité Municipal o Metropolitano, de acuerdo a su ámbito territorial para que emitan su opinión.

2. Los organismos auxiliares, de carácter consultivo previstos en esta Ley contarán con treinta días hábiles para emitir sus comentarios, con posterioridad a que reciban el programa correspondiente. De no formularlos en dicho término, se entenderá su opinión en sentido favorable.

3. En el caso de que el Consejo Estatal o Comité Municipal respectivo emitan observaciones al proyecto de programa, podrá solicitar a la autoridad que lo elaboró, que revise, en su caso, las observaciones hechas al proyecto y realice las adecuaciones consecuentes. Si el órgano responsable de emitir el programa lo estima pertinente, contestará a las observaciones en un término de quince días hábiles posteriores a su notificación y, en caso de no responder en el término previsto, se entenderá que está conforme con dichas observaciones y deberá incorporarlas al documento respectivo.

ARTÍCULO 29.

1. Una vez aprobados los programas, dentro de los treinta días naturales siguientes, se deberán publicar en el Periódico Oficial del Estado, se les dará difusión en los diarios de mayor circulación en la Entidad o Municipio, y se inscribirán en el Sistema Estatal y en el Instituto Registral y Catastral de Tamaulipas.

2. A partir de la vigencia jurídica de un programa de desarrollo urbano, las autoridades que correspondan, sólo podrán expedir certificados, constancias, licencias, permisos, autorizaciones o convenios de su competencia en congruencia con lo establecido en el documento aplicable.

ARTÍCULO 30.

Los programas, certificados y resoluciones de la materia, se consideran documentos públicos que estarán integrados en el Sistema Estatal, quedando disponibles para ser consultados por los interesados, mediante solicitud expresa.

ARTÍCULO 31.

1. Los programas previstos en esta ley podrán ser modificados o cancelados cuando:

I. Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que le dieron origen;

II. Se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables;

III. Surjan tecnologías que permitan una mejor y más eficiente difusión de los mismos; y

IV. Sobrevenga otra causa de interés público que los afecte.

Documento para consulta

2. La modificación o cancelación anterior, podrá ser solicitada ante la autoridad por:

I. El Ejecutivo del Estado;

II. La Secretaría;

III. Derogada. (Decreto No. LXI-135, P.O. No. 139, del 22 de noviembre de 2011).

IV. Los Ayuntamientos;

V. El Consejo Estatal;

VI. Los Comités Municipales; y

VII. El IMPLAN competente.

3. Para que los planes puedan ser modificados o cancelados, se deberán ajustar al mismo procedimiento, utilizado para su aprobación.

TÍTULO IV

CAPÍTULO ÚNICO
DE LAS CONURBACIONES Y ZONAS METROPOLITANAS

Documento para consulta

ARTÍCULO 32.

El ordenamiento territorial de las zonas conurbadas está a cargo del Gobierno del Estado y los Ayuntamientos respectivos.

ARTÍCULO 33.

El Ejecutivo Estatal y los Ayuntamientos respectivos, podrán acordar que se considere la existencia de una zona de conurbación, cuando:

I. Dos o más centros urbanos presenten características geográficas y tendencia socioeconómica, a su consideración, como una extensión territorial cuya continuidad establezca la conveniencia de efectuar el estudio y la búsqueda de soluciones a sus problemas de desarrollo urbano en forma conjunta; y

II. Se proyecte o funde un centro urbano y se prevenga su expansión en territorio de municipios vecinos.

ARTÍCULO 34.

1. A los Ayuntamientos les corresponde formular, aprobar y administrar la zonificación de su territorio, de acuerdo a lo establecido en esta ley.

2. La zonificación primaria comprende la determinación de las áreas que integran el territorio del municipio, y que se identifican como áreas urbanas, áreas de aprovechamiento y áreas de conservación.

3. La zonificación secundaria comprende:

I. Los usos y destinos compatibles en los distritos urbanos; y

II. Las demás acciones aplicables conforme a la legislación estatal y federal.

ARTÍCULO 35.

1. Los usos y destinos que deben quedar determinados en los planes son:

I. Usos: Zonificación secundaria: habitacionales, comerciales, de servicios, industriales, espacios abiertos e infraestructura, y

II. Destinos: Estructura vial, redes maestras de servicios, equipamientos (educación y cultura, salud y asistencia social, recreación y deporte, comunicaciones y transporte y administración pública).

2. Las normas de aprovechamiento de los predios en el territorio, deberán sujetarse a los programas correspondientes y a la zonificación secundaria.

ARTÍCULO 36.

1. Las zonas de aprovechamiento deberán mantenerse sin alteración, en tanto no se apruebe el programa parcial correspondiente, la normatividad urbanística aplicable y se obtenga el resolutivo del estudio de impacto ambiental en la modalidad que la autoridad determine.

2. Dentro de la zonificación que realice el Ayuntamiento, éste considerará las zonas metropolitanas que comprenden el casco urbano y las áreas suburbanas que por la continuidad de la urbanización forman un área conjunta.

TÍTULO V
RESERVAS TERRITORIALES

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 37.

El Gobierno del Estado, por conducto de la Secretaría, y los Ayuntamientos, deberán incorporar en sus procesos de planeación las previsiones que favorezcan la formulación de programas, la realización de acciones y el desarrollo de mecanismos financieros para adquisición de inmuebles que les permitan constituir reservas territoriales para el crecimiento urbano.

ARTÍCULO 38.

Cuando para satisfacer las necesidades en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, se requiera de terrenos nacionales, ejidales ó comunales, el Estado por conducto de la Secretaría y los Ayuntamientos, en su caso, harán las gestiones correspondientes con objeto de adquirir las reservas para el crecimiento urbano.

ARTÍCULO 39.

Cuando se trate de predios de origen ejidal y se pretenda hacer la primera venta, es obligatorio agotar el derecho de preferencia que corresponde al Gobierno del Estado, tutelado en la Ley General de Asentamientos Humanos y previsto en la Ley Agraria. Para tal efecto, se deberá recabar la opinión de la Secretaría, y del Ayuntamiento que corresponda de acuerdo a la ubicación del predio objeto de la operación pretendida, debiendo éstos emitir en forma escrita e indubitable su interés en adquirir dicho predio en un término no mayor de 30 días naturales contados a partir del día siguiente en que se efectúe la notificación correspondiente; en caso de no producirse la respuesta, se entenderá que no se tiene interés en adquirir dicho predio.

ARTÍCULO 40.

1. El Estado y los Ayuntamientos podrán transmitir a organismos públicos cuyo objeto sea la ejecución de programas y actividades de interés colectivo, la reserva territorial suficiente para su desarrollo.

Documento para consulta

2. Se deroga. (Decreto No. LX-20, P.O. No. 69, del 5 de junio de 2008).

3. Se deroga. (Decreto No. LX-20, P.O. No. 69, del 5 de junio de 2008).

ARTÍCULO 41.

1. Es de utilidad pública la adquisición de bienes inmuebles que el Estado o los municipios realicen para la creación de reservas territoriales destinadas al crecimiento urbano ordenado, a fin de satisfacer las necesidades de suelo para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de las áreas urbanizadas, así como para el fomento de la vivienda, su infraestructura y equipamiento.

2. El Estado y los Ayuntamientos deberán considerar la adquisición de reservas territoriales, de acuerdo a lo previsto en el Sistema Estatal.

ARTÍCULO 42.

Corresponde al Estado y a los Ayuntamientos realizar programas y acciones que faciliten la adquisición de bienes inmuebles en áreas urbanas o de aprovechamiento, para la construcción de vivienda de interés social.

ARTÍCULO 43.

1. Con base en los programas previstos por esta ley, las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, formularán sus requerimientos inmobiliarios.

2. Al efecto, actuarán con base en criterios de programación de las solicitudes. Estas contendrán los lugares y superficies de bienes inmuebles necesarios para la realización de sus programas, beneficiarios, tipo de acciones, costos y medios de financiamiento.

ARTÍCULO 44.

El Estado podrá transmitir a la Secretaría y a los Municipios, áreas y predios para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de las áreas urbanas, en los términos de ley.

ARTÍCULO 45.

La enajenación de los predios por parte de la administración pública estatal o municipal, cuya finalidad sea el uso habitacional, atenderá preferentemente las necesidades de suelo de la población de bajos ingresos.

Documento para Consulta

TÍTULO VI
FOMENTO AL DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I
DE LAS GENERALIDADES

ARTÍCULO 46.

El Estado y los Ayuntamientos fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

I. La aplicación de los programas previstos en esta ley;

II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos financieros para el ordenamiento territorial y la conservación del ambiente; el desarrollo regional y urbano, y la vivienda;

III. La canalización de inversiones en reservas territoriales;

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

V. La protección del patrimonio histórico, arquitectónico, vernáculo, artístico, natural y cultural;

VI. La homologación de criterios entre los Ayuntamientos, y la simplificación de trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones e inversiones de desarrollo urbano, así como de vivienda de interés social;

VII. El fortalecimiento de las administraciones públicas estatal y municipales en materia de desarrollo urbano;

VIII. La modernización de los sistemas catastrales y de registro de la propiedad inmobiliaria;

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

X. El impulso a la educación, la investigación y la capacitación en materia de desarrollo sustentable;

XI. La aplicación de tecnologías que protejan el ambiente, ahorren energía, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización; y

XII. La promoción de la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos para la población con discapacidad.

CAPÍTULO II
DE LA APLICACIÓN DE PROGRAMAS DE FOMENTO URBANO

ARTÍCULO 47.

1. Se podrán determinar áreas o zonas aptas para aplicar instrumentos de fomento para el desarrollo urbano.

2. Para tal efecto, el Estado, en coordinación con el Ayuntamiento correspondiente, podrá autorizar la delimitación de polígonos para la ejecución de proyectos en las siguientes áreas:

I. Zonas que tengan terrenos sin construir ubicados dentro del tejido urbano, que cuenten con accesibilidad y servicios donde puedan llevarse a cabo los proyectos de impacto urbano, apoyándose en el programa de fomento económico, que incluyen equipamientos varios y otros usos complementarios;

II. Zonas habitacionales de población de bajos ingresos, altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos, con potencial de mejoramiento donde se requiera impulso por parte del sector público para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad;

III. Zonas factibles de regeneración urbana que cuenten con infraestructura vial y servicios urbanos adecuados.

IV. Zonas industriales deterioradas o abandonadas, donde los procesos productivos deban reconvertirse para ser más competitivos y evitar impactos negativos en el medio ambiente;

V. Zonas 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 que requieren atención especial para mantener y elevar sus valores;

Documento para consulta

VI. Zonas susceptibles de rescate, cuyas condiciones naturales ya hayan sido alteradas por la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y que requieran de acciones para reestablecer en lo posible su situación original; en estas áreas se ubican los asentamientos humanos rurales. Las obras que se realicen en dichas zonas se condicionarán a que se lleven a cabo acciones para establecer el equilibrio ambiental;

VII. Zonas naturales en cuya extensión no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del uso del suelo, así como para desarrollar en ellos actividades que sean compatibles con la función de conservación natural; y

VIII. Zonas destinadas a la producción agropecuaria, piscícola, forestal, agroindustrial y turística.

TÍTULO VII
ESTRUCTURA VIAL

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 48.

1. La estructura vial deberá garantizar la capacidad necesaria para poder desplazar personas, bienes y servicios de un lado a otro del territorio estatal, a través de la red de vías públicas y privadas.

2. La dosificación, jerarquías y características de las mismas queda establecida en esta ley y será de observancia obligatoria para todo tipo de desarrollos.

3. Para efectos de esta ley, las vialidades que conforman la estructura vial se clasifican de la siguiente manera:

I. VIALIDAD REGIONAL: Es toda carretera, autopista y libramiento que une distintos asentamientos humanos o evitan el paso a través de ellos, con la sección que determinen las leyes federales, estatales o los acuerdos de la autoridad competente;

II. VIALIDAD PRIMARIA: Se considera la vía principal que cruza toda o gran parte de la ciudad o zona metropolitana, diseñada para proveer un alto grado de movilidad en viajes largos y da servicio a grandes volúmenes de tránsito. Su derecho de vía mínimo es de cincuenta metros con dos banquetas de cuatro metros cada una, dos calzadas principales de catorce metros y un camellón central de catorce metros. Deberá preverse una vialidad primaria por cada tres mil metros medidos entre sus ejes;

III. VIALIDAD SECUNDARIA: Es la vía que permite integrar distintas zonas de la ciudad, diseñadas para colectar y distribuir el tránsito y sirven de enlace entre las vías primarias y terciarias. Pueden contar con doble sentido de circulación o un solo sentido de circulación integrada por dos vialidades (par vial), conforme a lo siguiente:

a) De doble sentido de circulación: Tendrá un derecho de vía de treinta metros con dos banquetas de tres metros cada una, dos calzadas de diez metros de ancho y un camellón de cuatro metros; y

b) De un sentido de circulación: Estará formada por dos vialidades que entre sus ejes no tengan más de trescientos metros, con sentidos contrarios de circulación. Tendrá un derecho de vía de veinte metros con dos banquetas de tres metros cada una y una calzada principal de catorce metros.

IV. VIALIDAD TERCIARIA: Es la vía de menor jerarquía en la estructura vial para la circulación vehicular; integra barrios y colonias, su principal función es brindar acceso a los predios, por lo que opera con volúmenes de tránsito y velocidad bajos. Cuentan con un derecho de vía de trece metros con banquetas de dos metros cada una, y una calzada de 9 metros para el tránsito de los vehículos, preferentemente de un solo sentido de circulación. Deberá preverse una vialidad terciaria cada 150 metros, como máximo, medidos entre sus ejes;

Documento para consulta

V. VIALIDAD PEATONAL: Es la vía de uso exclusivo del peatón con un ancho mínimo de seis metros.

VI. DISPOSICIONES DIVERSAS:

a) Todas las vialidades, de uso vehicular, peatonal o mixto deberán asegurar que los vehículos para la atención de emergencias puedan acceder en todo momento.

b) Las vialidades se diseñarán estructuralmente de acuerdo a las características y especificaciones previstas por la Norma Oficial Mexicana. A falta de lo anterior, se aplicarán los criterios de diseño que la autoridad competente establezca.

c) En caso de que el fraccionamiento que se presenta para autorización se ubique en una zona urbana ya desarrollada, y ésta deba de conectarse a vialidades existentes de cualquier tipo, los trazos de vialidades del nuevo fraccionamiento deberán ser congruentes con las vialidades existentes. Sin embargo, en ningún caso las vialidades del nuevo fraccionamiento podrán tener menos de trece metros de derecho de vía, ni menos de nueve metros de calzada principal para el tránsito de los vehículos.

d) En caso de existir calles cerradas en los fraccionamientos habitacionales, deberá preverse la construcción del retorno en el extremo de la misma, el cual deberá diseñarse geométricamente con un círculo de radio de nueve metros, que permita realizar dicha maniobra a los vehículos ligeros; y

e) Las vialidades que se construyan en fraccionamientos industriales deberán ser adecuados para la circulación de vehículos pesados, considerando a estos por el conjunto de una cabina-tractor y un semi-remolque.

Documento para consulta

TÍTULO VIII
DE LOS FRACCIONAMIENTOS, DIVISIONES, SUBDIVISIONES, FUSIONES Y RELOTIFICACIONES DEL SUELO

CAPÍTULO I
DE LAS LICENCIAS DE FRACCIONAMIENTO Y URBANIZACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 49.

Los fraccionamientos podrán ser de los siguientes tipos:

I. HABITACIONAL: Es aquel cuyos lotes se aprovecharán predominantemente para vivienda y que deberán ser urbanizados en su totalidad. Los fraccionamientos habitacionales, en cualquier régimen de propiedad, podrán ser de acceso controlado, debiéndose sujetar a las siguientes reglas:

a) Podrán construir caseta de vigilancia en terreno propiedad del fraccionador, con excepción de cuando ésta se construye en el camellón de la vialidad de acceso, en cuyo caso el camellón deberá tener cuando menos dos metros de ancho en el sitio de edificación;

b) No podrán impedir el libre paso de personas y vehículos, salvo que el fraccionamiento se encuentre bajo el régimen de propiedad en condominio;

c) Se permitirán como máximo ciento cincuenta lotes por cada carril de salida del fraccionamiento. Cuando en una sola salida exista más de un carril, el fraccionador estará obligado a instalar, por su cuenta, un semáforo para el control del tráfico vehicular. Para el caso de salidas de más de un carril, el Ayuntamiento dictaminará sobre la procedencia, evaluando la conveniencia de la instalación del semáforo de acuerdo a la infraestructura vial existente; y

d) Se asumirá por el fraccionador la responsabilidad de construir las banquetas y el sistema de alumbrado público en el espacio público exterior colindante con su fraccionamiento. Adicionalmente, deberá aportar la parte proporcional de pavimentos que le corresponda.

e) En caso de que colinden a una o más vías públicas, deberán contar con lotes urbanizados de por lo menos quince metros de fondo al frente de las mismas, pudiendo construir su barda después del fondo de estos lotes, no permitiéndose la construcción de bardas frente a las vías públicas;

f) No se permitirán más de cincuenta viviendas por cada desarrollo; y

g) Siempre deberán respetar la traza urbana de conformidad al artículo 48 de esta misma ley.

II. HABITACIONAL POPULAR: Es aquel predominantemente habitacional, que se localiza en zonas previstas en los programas para densidad alta, a fin de atender preferentemente a la población de menores ingresos. Podrán ser de urbanización secuencial y sólo serán enajenados por organismos federales, estatales o municipales. Las autoridades estatales o municipales podrán suscribir convenios con los particulares, para que estos últimos desarrollen este tipo de fraccionamientos, reservándose en todo momento las autoridades que suscriban los convenios la comercialización de los lotes resultantes. Para que las autoridades antes señaladas se encuentren en posibilidad de ofertar lotes de terreno en estas condiciones, se deberá cumplir con los requisitos mínimos siguientes:

a) El frente mínimo de los lotes deberá ser de 6 metros lineales;

b) La superficie mínima de los lotes deberá ser de 96.00 metros cuadrados;

c) Que los lotes de terreno cuenten con drenaje sanitario, red de agua potable, con toma domiciliaria en cada lote, red eléctrica, con la acometida en cada lote y red de alumbrado público. Los proyectos ejecutivos deberán ser debidamente sancionados por los organismos y autoridades responsables de prestar estos servicios. El desarrollo de que se trate deberá tener guarniciones de concreto hidráulico, en toda su estructura vial;

d) El fraccionamiento deberá de contar con un acceso principal pavimentado que conecte a éste con la red vial pavimentada más cercana de la ciudad.

Las vialidades deberán construirse a nivel de rasante según proyecto autorizado por el Ayuntamiento, sin importar que estas sean de terracería;

e) Los lotes de terreno deberán ofertarse a los jefes de familia que no cuenten con una propiedad y, en esta misma circunstancia se deberá de encontrar su cónyuge o pareja, así como los hijos menores de 18 años, debiendo presentar un Certificado de No Propiedad, expedido por el Instituto Registral y Catastral del Estado. El ingreso mensual familiar no deberá ser superior a los seis salarios mínimos. La entidad que oferte los lotes de terreno en fraccionamientos populares, deberá realizar estudio socioeconómico para verificar que califica al programa; y

f) Podrá ofertarse lotes a los desarrolladores de vivienda, quienes al adquirir quedarán obligados a concluir la urbanización en su totalidad, de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 51 y 52 Bis de esta ley.

III. CAMPESTRE: Es aquel que se desarrolla fuera del área urbana. Deberá observar lo siguiente:

a) Los lotes tendrán un frente de cuando menos veinticinco metros, y una superficie de dos mil quinientos metros cuadrados, como mínimo;

b) Las vialidades tendrán un derecho de vía mínimo de quince metros, y el arroyo de la vialidad no será menor a siete metros de sección transversal; y

c) Deberá contar con sistema de abastecimiento y red de distribución de agua potable, así como con red de distribución de energía eléctrica.

Documento para consulta

IV. INDUSTRIAL: Es aquel cuyos lotes se destinen predominantemente para el establecimiento de fábricas e industrias, o en donde se realicen en general funciones de producción, extracción, explotación, transformación y distribución de bienes y servicios. Deberá observar lo siguiente:

a) Se deberán realizar totalmente las obras de urbanización e instalación de servicios públicos necesarios para el adecuado desarrollo y funcionamiento del tipo de industria al que estén destinados;

b) Cumplir con las medidas de mitigación del impacto ambiental dictadas en el resolutivo correspondiente.

V. TURÍSTICO: Es aquel en el cual los usos y destinos del suelo quedarán sujetos a la aprobación de un programa parcial que establecerá las zonas de aprovechamiento para la recreación y el equipamiento, así como para la construcción de inmuebles que presten el servicio de hospedaje, en cualquiera de sus modalidades y regímenes de propiedad. Además, el programa deberá establecer las áreas destinadas para servicios diversos y la ubicación de los accesos públicos. Su autorización requiere de estudios complementarios en materia de impacto ambiental, así como los resolutivos correspondientes.

VI. CEMENTERIO: Es aquel bajo el régimen de propiedad privada, destinado a recibir y alojar cadáveres, restos humanos áridos o cremados. Para su establecimiento deberá contarse con el otorgamiento de la concesión respectiva del Ayuntamiento en términos del Código Municipal para el Estado, al tiempo de satisfacerse los requisitos señalados en las leyes sanitarias.

Corresponde al Ayuntamiento establecer los lineamientos correspondientes al establecimiento de cementerios. Conforme a los planos y especificaciones que se autoricen y dentro del plazo determinado por dicha autoridad quienes los realicen están obligados a cumplir lo siguiente:

a) Destinar áreas para:

1) Vías internas de circulación vehicular;
2) Andadores;
3) Estacionamiento de vehículos;
4) Franjas de separación entre fosas;
5) Instalación de servicios generales; y
6) Franja perimetral de amortiguamiento de diez metros de ancho como mínimo.

b) Instalar, en forma adecuada a los fines del cementerio, los servicios de agua potable y drenaje; energía eléctrica, y alumbrado, así como la pavimentación de las vías internas de circulación de peatones, vehículos y áreas de estacionamiento;

c) Instalar servicios sanitarios para uso del público;

d) Sembrar árboles en la franja perimetral y las vías internas de vehículos, en su caso; y

e) Transmitir gratuitamente, sin condición, reserva o limitación alguna, a favor del municipio correspondiente, el diez por ciento de las fosas proyectadas.

No podrán transmitirse en propiedad u otorgarse en posesión a los particulares, las áreas previstas en el inciso a) del segundo párrafo de esta fracción.

Los cementerios públicos, ubicados tanto en el área urbana como en la rural, éstos no estarán sujetos a las disposiciones de este artículo. En todo caso, deberán cumplir con las disposiciones sanitarias y ser aprobados, en cuanto, a su ubicación y lotificación, por el Ayuntamiento.

Documento para consulta

VII. ESPECIAL: Es aquel que por su localización, topografía, diseño, densidad, usos y destinos del suelo propuestos o fin social justificado, podrá tener características particulares que sean procedentes de acuerdo a la ley. Requieren de estudios complementarios y los resolutivos correspondientes; en todo caso deberá garantizarse el acceso de los servicios de emergencia al fraccionamiento.

ARTÍCULO 50.

Cuando se trate de fraccionamientos, condominios de cualquier tipo, divisiones, subdivisiones o relotificaciones del suelo, en ningún caso se permitirán lotes con un frente menor de seis metros lineales y superficies menores de 96 metros cuadrados.

ARTÍCULO 51.

El procedimiento para desarrollar el fraccionamiento de un predio es el siguiente:

I. ETAPA 1 USO DEL SUELO Y LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS: El fraccionador deberá obtener la licencia de uso de suelo y los lineamientos urbanísticos aplicables conforme a lo previsto por el Programa Municipal.

Al efecto, el fraccionador presentará ante la autoridad municipal la siguiente documentación:

a) Solicitud de certificado de uso del suelo;

b) Copia certificada del título que acredite la propiedad del predio, inscrito en el Instituto Registral y Catastral;

c) Certificado de libertad de gravamen con no más de treinta días 'desde su expedición;

d) Documento que acredite su personalidad jurídica;

e) Plano del predio con el señalamiento de su posición respecto a la red geodésica;

f) Certificado de factibilidad de servicios públicos expedido por la autoridad u organismo a cargo de su prestación. En el caso de servicios autónomos, deberán presentar propuesta de solución autorizada por el organismo que corresponda;

g) Documento que acredite estar al corriente en el pago de los impuestos y derechos a los que esté sujeto el predio; y

h) Pago de los derechos correspondientes.

No se iniciará trámite de la solicitud de fraccionamiento, en ninguna de las etapas establecidas en este precepto, si las personas físicas o morales que son propietarias de un inmueble que esté invadido, no acreditan haber presentado denuncia o querella en contra de los presuntos invasores.

El certificado de uso de suelo y los lineamientos urbanísticos, tendrán vigencia de un año a partir de la fecha de notificación.

Los lineamientos urbanísticos deben contener lo siguiente:

a) Superficie del terreno;

b) Alineamientos viales y derechos de vía;

c) Derechos de vía de infraestructura;

Documento para consulta

d) Nivel de rasantes;

e) Superficie de cesión de suelo para destinos y localización del mismo;

f) Usos del suelo predominantes y compatibles, e indicaciones sobre su zonificación; incluyendo la densidad propuesta en los usos habitacionales;

g) Frente mínimo de lotes por usos; y

h) Criterios para plantar árboles en las áreas públicas;

II. ETAPA 2 LOTIFICACIÓN: Con base en los lineamientos urbanísticos, el fraccionador presentará el proyecto del fraccionamiento con las vialidades y los sentidos de circulación, rasantes, lotificación, área vendible, áreas de cesión y afectaciones, en su caso, tanto por condiciones naturales, como por destinos previstos en los programas vigentes de desarrollo urbano, así como los estudios de impacto vial, hidrológico, y el resolutivo de impacto ambiental, según sea el caso. La dependencia u oficina municipal competente, emitirá dictamen para someterlo a la aprobación del Ayuntamiento. Esta autorización quedará sin efecto en caso de que al término de un año, el fraccionador no concluya el trámite señalado en la misma.

El fraccionador deberá registrar en el Sistema Estatal, el proyecto de fraccionamiento autorizado por el Ayuntamiento, debiendo además sujetarse a lo establecido en el artículo 69 de esta Ley.

III. ETAPA 3 PROYECTO EJECUTIVO Y VENTAS: El fraccionador deberá presentar lo siguiente:

a) Proyecto de lotificación;

b) Proyecto de señalización, incluyendo nomenclatura de calles;

c) Proyecto de la red de agua potable;

d) Proyecto de la red de alcantarillado sanitario;

e) Proyecto de la red de electrificación;

f) Proyecto de alumbrado público;

g) Estudio de mecánica de suelos y diseño de pavimentos;

h) Proyecto de drenaje pluvial;

i) Proyecto de la red de telefonía y, en su caso, de televisión por cable;

j) Presupuesto de la urbanización total o por etapas, y programa de ejecución;

k) Garantía del diez por ciento del valor de las obras a ejecutar para urbanizar y equipar el desarrollo motivo de autorización. La autoridad municipal definirá la forma de garantía, ya sea mediante fianza, depósito, cheque bancario, bien inmueble, u otro que considere aceptable.

El valor de la garantía podrá ser actualizado semestralmente en caso de que el Municipio recepcione parcialmente infraestructura ya construida, de forma tal que el desarrollador entregue una nueva garantía solamente por el valor de la infraestructura aún no construida. Sin embargo, la garantía en ningún momento será por un valor menor al treinta por ciento de la garantía que se haya exigido originalmente al desarrollador.

l) Solicitud de autorización de ventas.

Documento para consulta

El fraccionador podrá pedir se le autorice urbanizar por etapas. En este caso de urbanización, la garantía a la que se refiere el inciso k) del párrafo anterior equivaldrá al costo total de las obras de infraestructura de la etapa de que se trate, pero no será menor del treinta por ciento del monto original.

Los planos deberán tener la autorización de los organismos correspondientes debiendo contener el nombre y el cargo de quien o quienes autorizan, las firmas autógrafas y el sello del organismo, y estar firmados por el propietario.

La autoridad municipal expedirá la autorización del proyecto ejecutivo, anexando un juego de planos firmados y sellados, los cuales forman parte integrante de la misma.

La autoridad municipal expedirá, documento resolutivo de autorización de ventas en el cual se haga constar el cumplimiento de las condiciones establecidas en esta ley.

El fraccionador deberá conservar en buen estado las obras de urbanización hasta su entrega al municipio u organismos públicos que correspondan, cubriendo mientras tanto los gastos que se deriven por el servicio de limpieza y alumbrado públicos.

En las urbanizaciones por etapas, el fraccionador podrá solicitar la recepción de cada etapa concluida.

ARTÍCULO 51 Bis.

1. Previo a la aprobación del proyecto de lotificación, que en su caso emitan los Cabildos Municipales, el fraccionador deberá contar y presentar ante el órgano colegiado municipal, un dictamen de impacto urbano para el desarrollo de fraccionamientos de cualquier tipo, incluyendo los del régimen de propiedad en condominio, este dictamen será emitido por la Secretaría. El dictamen establecerá las condiciones y requisitos que tienen que cumplirse para que el Cabildo autorice el proyecto de lotificación.

2. Para la obtención del dictamen, el fraccionador deberá acompañar la siguiente documentación:

a) Solicitud;

b) Constancia de uso del suelo, expedida por la autoridad municipal correspondiente;

c) Factibilidad para la introducción de servicios de agua potable, drenaje sanitario y energía eléctrica, emitida por el organismo operador de estos servicios;

d) Dictamen de Protección Civil en el que se establezca que no existe riesgo en el uso de suelo destinado para habitación;

e) Deberá agregar un presupuesto de todos los derechos que por la autorización del fraccionamiento deba cubrir;

f) Plano de lotificación propuesta, incluyendo dosificación de lotes por manzanas;

g) Plano de rasantes; y

h) Los estudios necesarios para el desarrollo del fraccionamiento, como son: impacto vial, impacto ambiental, estudio hidrológico y los demás que le señale la autoridad competente.

3. La Secretaría tendrá un máximo de treinta días hábiles para emitir el dictamen, no obstante, en caso de que formule observaciones al proyecto, el fraccionador tendrá un plazo similar para subsanar las observaciones y presentarlas de nueva cuenta ante la Secretaría, quien tendrá treinta días hábiles para emitir su resolución.

Documento para consulta

4. El fraccionador debe contar con el dictamen de impacto urbano, previo a la aprobación del proyecto de lotificación por parte del Cabildo Municipal.

ARTÍCULO 52.

Son obligaciones del fraccionador las siguientes:

I. Ceder a título gratuito al Municipio las superficies de terreno determinadas como vías públicas en el proyecto del fraccionamiento;

II. Ceder a favor del Municipio dentro del fraccionamiento como destino para área pública, el quince por ciento calculado sobre el área vendible. Esta área será inalienable, inembargable, imprescriptible e intransmisible. El sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para áreas verdes que serán utilizadas como parques, jardines, plazas públicas u otros usos relativos al esparcimiento; el cuarenta por ciento restante deberá destinarse para el equipamiento urbano de interés público, como el relacionado con servicios de educación, salud, deporte, cultura y seguridad pública, entre otros. Como excepción a lo antes citado en esta misma fracción, cuando se trate de organismos o instituciones públicas del Estado, cuyos fines estén relacionados con los usos a que se refiere esta fracción, se podrá transmitir la propiedad de las superficies de equipamiento que se autoricen por el Ayuntamiento, y que en todo caso se justifiquen como estrictamente necesarias para su funcionamiento.

En las vialidades podrán considerarse como áreas de donación los camellones cuando tengan un ancho mínimo de seis metros. Para que esta disposición sea aplicable se deberá observar lo siguiente:

a) La totalidad de los camellones deberán entregarse habilitados con jardinería y/o pisos para uso peatonal.

b) Solamente el cincuenta por ciento de la superficie de los camellones será abonada como área de donación.

c) El área de camellones que se considere área de donación, no podrá exceder del veinte por ciento del área de donación total que deba de ceder el fraccionador al municipio.

III. El área de cesión se ubicará preferentemente en un sólo polígono, deberá entregarse con topografía y condiciones apropiadas para su uso. Cuando el área de donación sea menor de mil metros cuadrados será obligatorio que se contenga en un solo polígono;

IV. El fraccionador deberá habilitar, el área verde cedida, cumpliendo con los siguientes alcances mínimos:

a) Banqueta perimetral;

b) Iluminación

c) Instalación de juegos infantiles

d) Un árbol por cada sesenta metros cuadrados de superficie. Los árboles deberán tener una altura mínima de un metro con cincuenta centímetros**;** y

V.- En contraparte a las obligaciones señaladas en la fracción IV de este artículo, el desarrollador solicitará por escrito a la autoridad municipal la recepción de dichas áreas. En caso de no existir causa justificada que la autoridad municipal notifique por escrito al desarrollador, será el Ayuntamiento el responsable de dar mantenimiento a las áreas referidas, quedando el desarrollador en todo caso obligado a garantizar la reparación de deficiencias que pudiesen surgir, atendiendo para ello los criterios de garantía que se señalan en esta misma Ley. El plazo para que el Ayuntamiento reciba o en su caso señale observaciones, es de quince días calendario a partir de presentada la solicitud.

Documento para consulta

VI. Cuando el polígono del terreno a desarrollar como fraccionamiento tenga una superficie igual o mayor a treinta hectáreas, el desarrollador tendrá el derecho de diseñar bajo criterios flexibles, siempre que cumpla con los siguientes requisitos:

a). El área de cesión no podrá ser menor al diez por ciento del área vendible.

b). El área vendible final, ya restada el área de cesión, no podrá exceder del 53% de la superficie total del polígono desarrollado. No aplica esta restricción en caso de que el área de cesión sea cuando menos equivalente al 15% del área vendible.

c) Deberá cumplir con los lineamientos urbanísticos en materia de vialidades y frente mínimo de lote, señalados en esta misma Ley.

d) En caso de que el área de cesión se proponga en más de un polígono, ninguno deberá tener menos de siete mil quinientos metros cuadrados, con excepción de la superficie de camellones a que se refiere la fracción II de este mismo artículo.

ARTÍCULO 52 Bis.

Quienes lleven a cabo alguno de los fraccionamientos señalados por esta ley, estarán obligados a realizar las siguientes obras de urbanización:

I. La red de distribución de agua potable y sus tomas domiciliarias, la cual deberá sujetar en su diseño, construcción y operación a las normas, especificaciones y lineamientos que le señale el organismo operador de los servicios de agua potable y alcantarillado en la autorización respectiva;

II. La red de drenaje sanitario, descargas domiciliarias, subcolectores y conectores, la cual se sujetará en su diseño y construcción a las normas, especificaciones y lineamientos que le señale el organismo operador de los servicios de agua potable y alcantarillado en la autorización respectivamente;

III. La red u obras para el manejo integral de aguas pluviales;

IV. La red de distribución de energía eléctrica y obras complementarias;

V. El alumbrado público, conforme a las especificaciones municipales;

VI. La nomenclatura, señalización vial y mobiliario urbano;

VII. Las guarniciones y banquetas de concreto conforme a las especificaciones que señale el municipio;

VIII. La habilitación de las vías públicas conforme a las especificaciones que la autoridad competente establezca;

IX. Las obras de infraestructura troncal o de servicios básicos que se requieran para su incorporación al área urbana;

X. Las obras y previsiones necesarias para facilitar el acceso, circulación y uso de espacios e instalaciones a las personas con discapacidad;

XI. La habilitación, equipamiento y arbolado de áreas verdes, camellones y banquetas de concreto, conforme los lineamientos que señale la autoridad municipal correspondiente;

XII. Las redes generales para telefonía y televisión por cable, las cuales deberán ser preferentemente subterráneas; y

XIII. Las obras de urbanización mencionadas anteriormente, deberán ejecutarse conforme al proyecto y calendario de obra que se acuerde con la autoridad municipal, y no podrá exceder de dos años a partir de la fecha de autorización, pudiéndose solicitar prórroga para su cumplimiento.

Documento para consulta

ARTÍCULO 53.

1. El Ayuntamiento y la Secretaría en el ámbito de su competencia, supervisarán el proceso de ejecución de las obras de urbanización, establecidas en la autorización de un fraccionamiento.

2. La constancia de terminación total o parcial de obras se extenderá al concluir la urbanización y la habilitación del área verde.

ARTICULO 54.

La contratación del servicio de energía eléctrica para el alumbrado público podrá hacerse solamente cuando el fraccionador haya obtenido la constancia de terminación de obras del área que pretende iluminar.

ARTÍCULO 55.

Una vez expedida por el Ayuntamiento la autorización para celebrar operaciones tendientes a la enajenación de la propiedad, el fraccionador deberá dar aviso a la oficina de catastro para la identificación de los lotes.

ARTÍCULO 56.

1. Para transferir los derechos y obligaciones sobre un fraccionamiento, el propietario deberá contar con la autorización por escrito del Ayuntamiento.

2. Quien adquiera los derechos y obligaciones referidos en el párrafo anterior, además de manifestar por escrito su anuencia se subrogará en el disfrute de unos y el cumplimiento de otras y deberá cumplir las condiciones y requisitos establecidos en la autorización del fraccionamiento.

ARTÍCULO 57.

El fraccionador podrá solicitar prórrogas a la autoridad municipal para el cumplimiento de sus obligaciones, así como para la reducción de las garantías otorgadas, mediante la presentación de la siguiente documentación:

I. Solicitud de prórroga o de reducción de garantías, o de ambas si ese fuera el caso, en la que se expongan los motivos de la misma;

II. Copia del acuerdo del antecedente inmediato en caso de haberlo;

III. Programa y presupuesto de obras;

IV. Constancia del avance de obras; y

V. Constancia que acredite la personalidad jurídica.

ARTÍCULO 58.

Si autorizado un fraccionamiento se presenta alguna controversia de carácter judicial sobre el derecho de propiedad del inmueble objeto del mismo, la autoridad municipal ordenará la suspensión, tanto de las ventas como de las obras, mientras se dicte por la autoridad jurisdiccional correspondiente la resolución definitiva que resuelva la controversia.

ARTÍCULO 59.

Para obtener la constancia de terminación de obras y liberación de garantías, el interesado deberá presentar ante el Ayuntamiento la siguiente documentación:

I. Solicitud de la constancia;

II. Copia del acuerdo de autorización de ventas inscrito en el Instituto Registral y Catastral;

Documento para consulta

III. Garantía equivalente al 20% del monto total de las obras de urbanización, con vigencia de dos años por vicios ocultos, que respalde la calidad de pavimentos, guarniciones, banquetas, redes de agua potable, sistema de alumbrado público, redes de alcantarillado y drenaje pluvial en su caso;

IV. Copias de los recibos del pago de las contribuciones correspondientes;

V. Constancia que acredite la personalidad jurídica; y

VI. La que se requiera conforme a las demás disposiciones de carácter general que expidan los Ayuntamientos.

ARTÍCULO 60.

1. Al término de las obras de urbanización de un fraccionamiento, el propietario podrá solicitar a la autoridad municipal la constancia de terminación de obras.

2. A solicitud del fraccionador y cuando se haya desarrollado un fraccionamiento por etapas, se podrán llevar a cabo entregas parciales del mismo, con la correspondiente liberación parcial de la garantía, siempre y cuando se presente un programa y calendario de trabajo de las obras restantes. El acta servirá como comprobante de la liberación de garantías.

ARTÍCULO 61.

Cuando no se cumpla con el programa de obras y la realización en los trabajos o con las especificaciones técnicas relativas, la autoridad municipal calculará el importe de las obras e instalaciones que no se hayan realizado debidamente en el plazo autorizado, con base en los costos oferentes en el momento de efectuar éstas, debiéndose incluir en la misma el importe para la reorganización de la ejecución de las obras. Con base en lo anterior se hará efectiva la garantía otorgada.

ARTÍCULO 62.

Las resoluciones que emita la autoridad municipal dentro del procedimiento para el desarrollo de un fraccionamiento implicaran para el titular de la autorización correspondiente, la posibilidad de llevar a cabo las acciones siguientes:

I. Cuando se concluya la Etapa 2:

a) Iniciar las obras relativas al trazo de calles, despalme y movimiento de tierras en general; y

b) Iniciar trámites ante las demás dependencias de servicios públicos;

II. Cuando se concluya la Etapa 3:

a) Iniciar las obras de urbanización autorizadas;

b) Celebrar contratos o convenios con terceros con el propósito de enajenar la propiedad de los diferentes lotes que componen el fraccionamiento; y

c) Obtener la liberación de la garantía otorgada y de los compromisos contraídos a cargo; en todo caso, subsistirá por dos años la garantía necesaria contra vicios ocultos de pavimento, guarniciones, banquetas, energía eléctrica, alumbrado público, agua potable, alcantarillado y drenaje pluvial.

ARTÍCULO 63.

A petición de su propietario, un fraccionamiento podrá ser total o parcialmente rediseñado, mediante el cumplimiento de los requisitos siguientes:

I. Solicitud por escrito de cancelación del acuerdo de Cabildo que autorizó la lotificación;

Documento para consulta

II. Cancelación de la asignación de claves catastrales;

III. Cancelación de la inscripción en el Instituto Registral y Catastral;

IV. Cumplimiento con las disposiciones que marca esta ley de la propuesta para rediseñar el fraccionamiento;

V. No afectación del régimen de propiedad del fraccionamiento con motivo del nuevo proyecto;

VI. No alteración del área donada al municipio en el proyecto original, de forma tal que ésta no se disminuya en ningún caso, pero podrá aceptarse su reubicación dentro del mismo polígono;

VII. Aportación adicional a la superficie objeto de la donación al Ayuntamiento si en el rediseño propuesto resulta una mayor área vendible que en el proyecto original, en proporción al nuevo beneficio esperado, y

VIII. Acreditar la conformidad de los eventuales afectados, cuando con motivo del nuevo proyecto se afecten intereses o derechos de terceros. En caso de omisión por parte del fraccionador, éste asumirá la responsabilidad de todas las consecuencias legales que haya lugar.

CAPÍTULO II
DE LAS LICENCIAS DE DIVISIONES, SUBDIVISIONES, FUSIONES, Y RELOTIFICACIONES.

Documento para consulta

ARTÍCULO 64.

1. Las licencias de divisiones y subdivisiones en predios con superficie de hasta diez mil metros cuadrados, que no requieren del trazo de una o más vías públicas para dar acceso a los lotes resultantes, será otorgada por la autoridad municipal y tendrá por objeto aprobar las nuevas superficies de los lotes resultantes.

2. Si el predio requiere del trazo de una o más vías públicas para dar acceso a lotes resultantes o cuando la superficie sea mayor de diez mil metros cuadrados, se le dará el tratamiento de fraccionamiento, debiendo el interesado cumplir con los requisitos establecidos en esta ley para su aprobación.

3. Se deroga. (Decreto No. LX-20, P.O. No. 69, del 5 de junio de 2008).

ARTÍCULO 65.

1. La división y subdivisión de terrenos rústicos fuera del área urbana y urbanizable corresponde:

I. Los terrenos determinados en el programa correspondiente como áreas de aprovechamiento, caso en el cual podrán autorizarse lotes resultantes no menores de cinco hectáreas; y

II. Los terrenos determinados como áreas de conservación, caso en el cual podrán autorizarse lotes resultantes no menores de diez hectáreas.

2. Los terrenos rústicos podrán fusionarse sin limitación alguna.

ARTÍCULO 66.

1. La división y subdivisión de terrenos urbanos se podrá realizar en los supuestos siguientes:

I. La licencia de divisiones y subdivisiones en predios con superficie de hasta diez mil metros cuadrados, que no requiera del trazo de una o más vías públicas o privadas, para dar acceso a cualquiera de los lotes resultantes, será otorgada por la autoridad municipal de acuerdo a la densidad prevista en los programas correspondientes y tendrá por objeto aprobar las nuevas superficies de los lotes resultantes. Para enajenarlos el propietario deberá urbanizarlos totalmente;

II. Un predio previamente fraccionado o dividido, podrá ser subdividido, siempre que la superficie o superficies resultantes, o la cantidad de predios resultantes, no generen una densidad mayor de lotes o viviendas por hectárea, de acuerdo a lo establecido en los programas vigentes de desarrollo urbano;

III. Cuando el predio dividido no provenga de un fraccionamiento autorizado, la inscripción del traslado de dominio en el Instituto Registral y Catastral podrá hacerse con la sola presentación de la constancia de urbanización expedida por la autoridad municipal;

IV. Las fusiones de terrenos urbanos se podrán realizar sin limitación alguna; y

V. Las relotificaciones de terrenos urbanos procederán cuando la cantidad de lotes resultantes no rebasen las densidades establecidas en los programas municipales.

2. En caso de que la relotificación no se refiera a lotes de un fraccionamiento previamente autorizado y se pretenda incrementar la densidad de lotes o viviendas por hectárea, para obtener la autorización se deberá presentar la factibilidad de servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y energía eléctrica, garantizando la urbanización de todos los lotes resultantes.

ARTÍCULO 67.

1. La subdivisión familiar tendrá lugar cuando se requiera la partición de un predio por acciones hereditarias entre parientes en línea recta o colateral hasta el segundo grado, conforme a la determinación que concluya el procedimiento sucesorio.

2. La autoridad municipal autorizará la subdivisión familiar, siempre que se acredite la adjudicación legal del inmueble a favor de los peticionarios y, las fracciones resultantes de la subdivisión propuesta no sean superiores al número de herederos o legatarios. La superficie de las porciones resultantes deberá sujetarse a lo previsto en los planes y programas que integran el Sistema Estatal.

3. La subdivisión de copropiedad derivada de una adjudicación sucesoria deberá atender a los lineamientos de uso de suelo determinados para el área de ubicación del predio de que se trate.

4. En el caso de que exista un plan o programa de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicable o una normatividad específica debidamente autorizada, se aplicará dicha normatividad al analizar y resolver sobre las solicitudes relativas a subdivisiones.

ARTÍCULO 68.

1. Para la autorización de divisiones, subdivisiones, fusiones o relotificaciones, el interesado deberá presentar los documentos siguientes:

I. Solicitud correspondiente por escrito;

II. El plano a escala del proyecto pretendido, anexándose copia del plano que muestre el estado actual del predio con la precisión de su ubicación;

III. El título que acredite la propiedad del predio, debidamente inscrito en el Instituto Registral y Catastral;

IV. El certificado de libertad de gravamen con un máximo de treinta días de ser expedido;

V. En caso de existencia de algún gravamen se requerirá la autorización expresa del acreedor;

VI. Recibos que acrediten estar al corriente en el pago de las contribuciones y derechos a los que esté sujeto el predio;

VII. El pago de los derechos correspondientes; y

Documento para consulta

VIII. La acreditación del cumplimiento de los requisitos establecidos en las demás disposiciones de carácter general que al efecto expida el Ayuntamiento.

2. Por ser de interés público, única y exclusivamente en el caso de los bienes inmuebles adquiridos por el Estado o la Federación y con la finalidad de destinarlos a la conformación del derecho de vía o cuyo destino sea obra pública, el Ayuntamiento competente, dentro de un plazo de 30 días, deberá emitir el dictamen correspondiente y de no ser así se entenderá que resuelve en sentido afirmativo.

3. Salvo el registro de planos en los que figure la división o subdivisión, así como la obtención de las claves catastrales correspondientes, no se requerirá que dichos entes cumplan con lo previsto en el presente Capítulo.

CAPÍTULO III
DE LA INSCRIPCIÓN

ARTÍCULO 69.

1. Las licencias para dividir, subdividir, fusionar, relotificar o fraccionar uno o varios predios, deberán inscribirse en el Instituto Registral y Catastral. Para el caso de los fraccionamientos bajo cualquier régimen de propiedad, es requisito indispensable contar previamente con la inscripción en el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano. Para la obtención de la inscripción en el Sistema Estatal, el solicitante debe acompañar:

I. Solicitud firmada por el propietario o representante legal;

II. Copia certificada del Título que acredite la propiedad, debidamente inscrita en el Instituto Registral y Catastral;

III. Juego de cuatro planos de lotificación, debidamente autorizados por el Cabildo Municipal, que contengan cuadro de áreas, coordenadas georeferenciadas, porcentaje de usos y destinos del suelo;

IV. Plano de rasantes aprobado;

V. Archivo electrónico con proyecto de lotificación georeferenciado y curvas de nivel;

VI. Copia certificada de Acuerdo de Cabildo de aprobación del fraccionamiento, en congruencia con lo establecido en el Código Municipal para el Estado de Tamaulipas;

VII. Los estudios de impacto vial, hidrológico así como el resolutivo de impacto ambiental, según sea el caso;

VIII. Oficios de derechos federales o estatales de vías de Petróleos Mexicanos, Comisión Federal de Electricidad, Comisión Nacional del Agua, estableciendo las afectaciones al desarrollo cuando se trate del caso, y las demás que indique la autoridad; y

IX. Pago de los derechos correspondientes.

2. Se deroga. (Decreto No. LX-20, P.O. No. 69, del 5 de junio de 2008).

3. Se deroga. (Decreto No. LX-20, P.O. No. 69, del 5 de junio de 2008).

ARTÍCULO 70.

1. El fraccionador inscribirá una copia del acuerdo que autorice el proyecto ejecutivo y la autorización de ventas, en el Instituto Registral y Catastral.

2. Se deroga**.** (Decreto No. LX-20, P.O. No. 69, del 5 de junio de 2008).

Documento para consulta

ARTÍCULO 71.

Todos los actos, acuerdos, contratos y convenios relativos a la propiedad, posesión, aprovechamiento, o cualquier otra forma jurídica de tenencia de inmuebles, deberán ajustarse a lo establecido en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables, de conformidad con lo previsto en ésta ley; y en congruencia con lo establecido en la Ley General de Asentamientos Humanos.

ARTÍCULO 72.

Los notarios públicos, al autorizar actos o contratos relativos a lotes pertenecientes a un fraccionamiento, deberán hacer mención del permiso de ventas a que se refiere esta ley; y del uso del suelo autorizado, así como de su inscripción en el Sistema Estatal y en el Instituto Registral y Catastral.

ARTÍCULO 73.

El Instituto Registral y Catastral solo podrá inscribir aquellas operaciones que se acompañen de las autorizaciones a que se refiere esta ley.

ARTÍCULO 74.

No producirán efecto jurídico alguno los actos, convenios o contratos relativos a la propiedad u otro derecho real, así como a relaciones personales de obligación, ni las autorizaciones, licencias, permisos, concesiones y/o constancias relacionados con la utilización de las áreas y predios, que contravengan esta ley.

TÍTULO IX
LAS AUTORIZACIONES DE USO DEL SUELO, DE EDIFICACION Y CONSTRUCCIÓN

CAPÍTULO ÚNICO

Documento para consulta

ARTÍCULO 75.

1. La licencia de uso de suelo será expedida mediante acuerdo fundado y motivado por la autoridad municipal, de conformidad con esta ley y lo establecido en el Código Municipal para el Estado de Tamaulipas, en lo aplicable y, en el Plan o Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

2. La licencia de uso de suelo tiene por objeto:

I. Determinar el uso de suelo de un predio;

II. Establecer las normas y lineamientos de diseño urbano, así como las de preservación natural y protección al ambiente; y

III. Determinar los estudios aplicables que deberá elaborar y presentar el interesado en materia de impacto vial, ambiental u otros.

ARTÍCULO 76.

1. La licencia de uso de la edificación será expedida mediante acuerdo fundado y motivado, por la autoridad municipal, de conformidad con esta ley, y el Código Municipal para el Estado de Tamaulipas.

2. La autorización de uso de la edificación tiene por objeto:

I. Determinar el uso de suelo del predio en que se ubica la edificación;

II. Señalar la ocupación máxima de construcción;

III. Establecer las normas urbanísticas y lineamientos de diseño urbano, así como las de preservación natural y protección al ambiente;

IV. Determinar la función específica o giro particular de la edificación; y

V. Señalar la distribución de áreas correspondientes. Tratándose de fraccionamientos o condominios previamente autorizados, deberá solicitarse posteriormente por el interesado, la autorización de uso de la edificación sólo para aquéllas que difieran del uso habitacional, ya que éste será otorgado en la autorización del proyecto ejecutivo correspondiente.

ARTÍCULO 77.

Los interesados en utilizar los lotes o predios para cualquier actividad, incluyendo la realización de construcciones y edificaciones, deberán solicitar al Ayuntamiento la autorización de usos del suelo y lineamientos urbanísticos, cumpliendo los requisitos que indiquen las disposiciones de carácter general expedidas por el propio Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano y, en su caso, de construcción.

ARTÍCULO 78.

1. Para la obtención de la autorización municipal de uso de suelo, el solicitante deberá cumplir con los requisitos siguientes:

I. Acreditar la propiedad del predio;

II. Presentar plano de localización del predio;

III. Indicar el uso del suelo que se pretende;

IV. Así como acreditar el pago del impuesto predial; y

V. Realizar el pago de derechos correspondientes.

2. Derogado (Decreto No. LXI-135, P.O. No. 139, del 22 de noviembre de 2011).

I. Derogada (Decreto No. LXI-135, P.O. No. 139, del 22 de noviembre de 2011).

II. Derogada (Decreto No. LXI-135, P.O. No. 139, del 22 de noviembre de 2011).

III. Derogada (Decreto No. LXI-135, P.O. No. 139, del 22 de noviembre de 2011).

IV. Derogada (Decreto No. LXI-135, P.O. No. 139, del 22 de noviembre de 2011).

V. Derogada (Decreto No. LXI-135, P.O. No. 139, del 22 de noviembre de 2011).

VI. Derogada (Decreto No. LXI-135, P.O. No. 139, del 22 de noviembre de 2011).

VII. Derogada (Decreto No. LXI-135, P.O. No. 139, del 22 de noviembre de 2011).

3. Derogado (Decreto No. LXI-135, P.O. No. 139, del 22 de noviembre de 2011).

4. Derogado (Decreto No. LXI-135, P.O. No. 139, del 22 de noviembre de 2011).

ARTÍCULO 79.

Para la obtención de la autorización municipal de uso de edificación, el solicitante deberá cumplir con los requisitos siguientes:

I. Acreditar la propiedad del predio;

Documento para consulta

II. Presentar plano de localización del predio;

III. Indicar el uso del suelo con el que cuenta el predio, ó bien el que se pretende;

IV. Indicar la superficie que trata de construir con la respectiva distribución de áreas, ó bien únicamente la distribución de áreas, tratándose de edificaciones ya construidas;

V. Así como acreditar el pago correspondiente del impuesto predial; y

VI. Realizar el pago de los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 80.

1. La autorización de licencia de construcción será expedida por la autoridad municipal de conformidad con esta ley, las demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano y de construcción y lo establecido en el Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

2. La autorización de la Licencia de Construcción tiene por objeto determinar:

I. Las rasantes y el nivel para el desplante de construcción;

II. El alineamiento en vías públicas;

III. Las construcciones y el uso específico del suelo que le compete;

IV. Las excavaciones en vías públicas para las conexiones de agua potable y drenaje sanitario a las redes de servicio público; y

V. Las demoliciones y excavaciones.

ARTÍCULO 81.

Para la obtención de la licencia de construcción, el solicitante deberá cumplir con los requisitos siguientes:

I. Acreditar la propiedad;

II. Presentar los proyectos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones, y las memorias correspondientes;

III. Acompañar la autorización de uso de suelo;

IV. Así como acreditar el pago correspondiente del impuesto predial; y

V. Realizar el pago de los derechos correspondientes.

ARTÍCULO 82.

1. El proyecto constructivo deberá ser congruente con la licencia de uso del suelo y los lineamientos urbanísticos.

2. El propietario presentará el proyecto de construcción o edificación, el cual deberá reunir los requisitos establecidos en esta ley y en las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano o de construcción.

Documento para consulta

ARTÍCULO 83.

1. Los proyectos de una nueva construcción o modificación de una edificación ya existente deberán ser revisados por la autoridad municipal, para verificar el cumplimiento de las normas de esta ley y demás disposiciones de carácter general o reglamentos municipales que se hubieran expedido en materia de desarrollo urbano, construcción, lineamientos viales, instalaciones especiales, seguridad o diseño urbano.

2. Una vez que reciba la solicitud de los proyectos a que se refiere el párrafo anterior, la autoridad municipal dictaminará en un plazo no mayor de treinta días naturales.

3. Si el dictamen recomienda autorizar el proyecto de construcción, se expedirá la licencia de construcción, previa acreditación del cumplimiento de lo previsto en la fracción IV del artículo 81 de esta ley.

4. Si el dictamen rechaza el proyecto de construcción, se notificará al solicitante para los efectos que establezca esta ley y demás disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 83 Bis.

La Secretaría deberá mantener actualizado el Registro Estatal del Patrimonio Histórico Artístico Edificado, incorporando los bienes inmuebles que revistan valor estético relevante, por su representatividad, inserción en determinada corriente estilística, grado de innovación de materiales, técnicas utilizadas y análogas, y su significación en el contexto urbano al patrimonio estatal.

ARTÍCULO 83 Ter.

Toda edificación que se encuentre inscrita en el Registro Estatal del Patrimonio Histórico Artístico Edificado, requiere de un dictamen expedido por la Secretaría, previo a la autorización municipal, para el caso de demolición, modificación, restauración, consolidación o intervención parcial o total.

ARTÍCULO 83 Quater.

La Secretaría, tendrá en todo tiempo la facultad de supervisar y verificar, el proceso y seguimiento de intervención de los inmuebles inscritos en el Registro Estatal de Patrimonio Histórico Artístico Edificado.

ARTÍCULO 83 Quintus.

La Secretaría aplicará las medidas de seguridad y las sanciones que establece la presente ley a quien no haya recabado el dictamen que se establece en los artículos anteriores, y aquel que aun contando con el mismo, no acate los lineamientos y recomendaciones de carácter técnico, en la intervención del inmueble.

Documento para consulta

ARTÍCULO 84.

1. Las autoridades municipales tomarán las medidas que estén a su alcance, a fin de simplificar los trámites administrativos para expedir las licencias que correspondan a construcciones dedicadas a vivienda.

2. Asimismo, promoverán los convenios con las autoridades federales y estatales competentes, para facilitar los trámites de autorización de acciones de vivienda de interés social.

ARTÍCULO 85.

1. La autorización de uso de edificación la expedirá la autoridad municipal respecto de cualquier actividad que se proponga, una vez que se haya realizado la inspección que compruebe que el inmueble está habilitado para cumplir con las funciones propias de dicha actividad sin menoscabo de la salud e integridad de quienes la vayan a aprovechar.

2. Si la autorización prevista en el párrafo anterior se solicita con respecto a edificaciones nuevas o ampliaciones y reparaciones de las ya existentes, la autoridad municipal verificará que las obras se hayan realizado conforme a los permisos y proyectos autorizados.

ARTÍCULO 86.

1. La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido aprobada por la autoridad municipal.

2. Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener una nueva autorización.

TÍTULO X
DE LA DENUNCIA

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 87.

Toda persona con interés jurídico que tenga conocimiento de que se han autorizado o se están llevando a cabo, construcciones, cambios de usos del suelo, destinos del suelo, actos o acciones urbanas en contravención a las disposiciones de esta ley, a los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables u otras disposiciones de carácter general en la materia, podrá denunciarlo ante la autoridad competente para que se inicie al procedimiento administrativo correspondiente y se apliquen, en su caso, las medidas de seguridad y sanciones respectivas cuando:

I. Originen un deterioro en la calidad de vida de los asentamientos humanos de la zona;

II. Causen o puedan causar un daño al Estado o al Municipio;

III. Causen o puedan causar un daño en su patrimonio; y

IV. Produzcan daños en bienes considerados de valor histórico, cultural, arquitectónico o natural en el Estado, incluyendo el deterioro de la imagen urbana de las ciudades.

Documento para consulta

ARTÍCULO 88.

Para el ejercicio de la denuncia pública contemplada en el artículo anterior, bastará un escrito en el cual la persona que la promueva señale:

I. Nombre y domicilio del denunciante; acompañándose copia de una identificación oficial;

II. Nombre, razón social o denominación y domicilio del propietario, poseedor o usuario del predio afectado o, en su caso, los datos necesarios para su localización e identificación;

III. Los datos que permitan la localización e identificación del inmueble de que se trate; y

IV. La relación de los hechos que se denuncian.

ARTÍCULO 89.

1. Es obligación de la autoridad competente hacer del conocimiento del denunciante sobre el trámite otorgado a su escrito, las medidas inmediatas adoptadas, en su caso, como resultado de su denuncia y la resolución que adopte.

2. El o los comunicados deberán hacerse dentro de los siguientes treinta días hábiles contados a partir de presentada la denuncia o de la actuación correspondiente de la autoridad.

3. La autoridad cuando tenga conocimiento de una denuncia deberá hacerlo del conocimiento del denunciado, siguiendo con el procedimiento establecido en el artículo 92 de esta propia Ley.

TÍTULO XI
DE LAS INFRACCIONES, MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 90.

1. Las autoridades administrativas estatales y municipales en el ámbito de su competencia, podrán llevar a cabo visitas de inspección para comprobar el cumplimiento de esta ley, reglamentos, programas, acuerdos, denuncias o demás disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial o asentamientos humanos.

2. Las visitas de inspección podrán realizarse en cualquier tiempo.

3. En todo caso, con motivo de las visitas de inspección, las autoridades competentes aplicarán las medidas de seguridad y sanciones que correspondan.

ARTÍCULO 91.

La infracción a los preceptos de esta ley, sus reglamentos y disposiciones que de ellas emanen, serán sancionadas administrativamente por la autoridad correspondiente, sin perjuicio de las penas que correspondan cuando sean constitutivas de delito.

ARTÍCULO 92.

1. Para practicar visitas de inspección, el personal administrativo responsable deberá estar provisto de orden escrita con firma autógrafa expedida por la autoridad competente, en la que deberá precisarse el lugar que ha de verificarse, el objeto de la visita, el alcance que deba tener, el personal técnico de apoyo, en su caso, y las disposiciones legales que lo fundamenten.

2. Al iniciar la visita, el inspector deberá exhibir credencial vigente con fotografía, expedida por la autoridad competente que lo acredite para desempeñar dicha función, así como la orden expresa a la que se refiere esta ley, de la que deberá dejar copia al propietario, poseedor, responsable, encargado u ocupante del predio o establecimiento.

3. Los propietarios, poseedores, responsables, encargados u ocupantes de predios o establecimientos objeto de inspección estarán obligados a permitir el acceso y dar facilidades e informes a los inspectores y, en su caso, al personal técnico de apoyo para el desarrollo de su labor.

4. De toda visita de inspección se levantará acta circunstanciada en presencia de dos testigos. Estos serán propuestos por la persona con quien se hubiere entendido la diligencia o, en su caso, por quien la practique, si aquélla se hubiere negado a proponerlos.

5. De toda acta se dejará copia a la persona con quien se entendió la diligencia, aunque se hubiere negado a firmar, lo que no afectará la validez de la diligencia ni del documento de que se trate, siempre y cuando el inspector haga constar tal circunstancia en la propia acta.

ARTÍCULO 93.

En las actas a que se refiere el párrafo 4 del artículo anterior, se hará constar:

I. Nombre, denominación o razón social del visitado;

II. Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la diligencia;

Documento para consulta

III. Calle, número, colonia, población y código postal donde se encuentre ubicado el lugar en que se practique la visita;

IV. Número y fecha del oficio de comisión que motivó la visita;

V. Nombre y cargo de la persona con quien se entendió la diligencia;

VI. Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos;

VII. Datos relativos a la actuación;

VIII. Declaración del visitado, si quisiera hacerla; y

IX. Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia y así quisieron hacerlo.

ARTÍCULO 94.

1. Con base a los resultados que arroje el acta de la visita de inspección, la autoridad competente, advirtiendo la existencia de algún riesgo o la creación de un nuevo asentamiento, procederá a aplicar las medidas de seguridad que se requieran, al tiempo de iniciar el procedimiento administrativo correspondiente.

2. Al efecto, se deberá hacer la notificación del caso al presunto infractor, a fin de que en el término de cinco días exprese lo que a sus intereses convenga y ofrezca las pruebas en relación a los hechos contenidos en el acta de la visita de inspección.

3. El presunto infractor podrá ofrecer las pruebas que considere pertinentes, con excepción de la confesional y las que se estimen contra la moral o el derecho. Si se omiten las pruebas se tendrán por no ofrecidas.

4. En la admisión de pruebas, formulación de alegatos y emisión de la resolución correspondiente se aplicarán supletoriamente las disposiciones del Código Fiscal del Estado.

ARTÍCULO 95.

Si de los resultados del acta de la visita de inspección, se advierten elementos de infracción, la autoridad competente lo hará del conocimiento del interesado mediante notificación personal o por correo certificado con acuse de recibo, para que adopte de inmediato las medidas correctivas de urgente aplicación, fundando y motivando el requerimiento y para que dentro del término de diez días hábiles a partir de que surta efecto dicha notificación, manifieste por escrito lo que a su derecho convenga.

ARTÍCULO 96.

Una vez oído el presunto infractor, recibidas y desahogadas las pruebas que ofreciere, o en caso de que el interesado no haya hecho el uso del derecho de ofrecerlas, se procederá a dictar la resolución administrativa que corresponda, dentro de los quince días hábiles siguientes, misma que se notificará al interesado en forma personal o por correo certificado.

ARTÍCULO 97.

En la resolución administrativa se señalarán las medidas que deban llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas y el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas, así como las sanciones a que se hubiere hecho acreedor, conforme a las disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 98.

1. Constituyen medidas de seguridad:

I. La suspensión de trabajos y servicios;

Documento para consulta

II. La clausura temporal o definitiva, parcial o total, de instalaciones, construcciones y obras; y

III. El retiro de instalaciones accesorias.

2. Las medidas de seguridad tiene carácter preventivo y serán ordenadas por las autoridades municipales o estatales competentes, siendo de inmediata ejecución. Se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, correspondan por las infracciones cometidas.

3. Dichas medidas tendrán la duración estrictamente necesaria para la corrección de las irregularidades respectivas y deberán ser comunicadas por escrito al propietario del inmueble o al responsable de la obra para su inmediata ejecución.

ARTÍCULO 99.

1. La violación de esta ley o de los programas en ella señalados, constituye una infracción y origina como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes y, en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados.

2. El plazo de prescripción para la aplicación de las sanciones será de cinco años y empezará a computarse desde el día en que se hubiera cometido la infracción.

3. En el caso de las violaciones cometidas por los servidores públicos, se aplicarán las normas que regulen la responsabilidad de dichos servidores.

ARTÍCULO 99 Bis.

Constituyen violaciones cometidas por servidores públicos a esta ley, las siguientes:

I. Autorizar o dar curso a documentos, contratos, convenios, acuerdos o cualquier otro acto jurídico que contravengan lo dispuesto en esta ley, reglamentos, programas, decretos o resoluciones administrativas relativas al desarrollo urbano en el Estado;

II. Proporcionar los informes o documentos a que se refiere la fracción anterior, con datos alterados o falsificados;

III. Cooperar con los infractores o facilitarles en cualquier forma la violación a las disposiciones de la presente ley, y demás disposiciones reglamentarias;

IV. Faltar a la obligación de guardar secreto respecto de los asuntos que conozcan, revelar los datos confidenciales o aprovecharse de ellos;

V. Exigir a los particulares, bajo el título de colaboración u otra semejante, cualquier prestación pecuniaria o de otra índole no prevista en esta ley y demás disposiciones relativas; y

VI. Coadyuvar con particulares o constituir en lo individual asentamientos humanos irregulares en predios que no reúnan las condiciones exigidas por la Ley.

ARTÍCULO 99 Ter.

A los servidores públicos que incurran en las violaciones descritas en el artículo anterior, se les sancionará de acuerdo a lo dispuesto por la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Tamaulipas, sin perjuicio de las responsabilidades penal y civil en que hubieren incurrido.

ARTÍCULO 100.

1. Son infracciones a esta ley y a los programas en ella señalados, las siguientes:

Documento para consulta

I. Contravenir las disposiciones contenidas en los convenios que celebren las autoridades en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos;

II. Incurrir el propietario o poseedor del predio objeto de división, subdivisión, relotificación, fraccionamiento o desarrollo sujetos al régimen de propiedad en condominio, en alguna de las siguientes hipótesis:

a) El proyecto de lotificación no cuente con la aprobación en los términos de esta ley, o carezca de la licencia correspondiente;

b) La construcción sea distinto al tipo de fraccionamiento o desarrollo aprobado por la autoridad competente.

c) La realización de ventas o actos tendientes a concretarlas sin contar con la autorización correspondiente;

d) La omisión en la entrega de copia de autorizaciones al Sistema Estatal, de acuerdo a lo señalado en esta ley;

III. Realizar alguna construcción, instalación, demolición o excavación, sin contar con la debida autorización;

IV. Ejecutar obras de excavación, cimentación, modificación, alteración, instalación, construcción o demolición, de un bien inmueble inscrito en el Registro Estatal del Patrimonio Histórico y Artístico Edificado, sin contar con el dictamen previo de la Secretaría;

V. Realizar, sin permiso o autorización, en la vía pública, terreno de dominio público o afecto a un destino común, construcciones, instalaciones, excavaciones, depósito de materiales o escombros, o cualquier otra obra o acto que afecte sus funciones;

VI. Llevar a cabo la ejecución de obras o instalaciones de cualquier naturaleza en lugares expresamente prohibidos para ello;

VII. Establecer o cambiar el uso de suelo o destino de un predio, inmueble o edificación, distinto a lo autorizado o al proyecto aprobado, sin la debida autorización del órgano competente;

VIII. Incurrir en actos u obras referentes a un fraccionamiento sin contar con la aprobación del proyecto y la autorización respectiva, y propiciar la ocupación ilegal de esas áreas y predios; y

IX. Continuar ejerciendo los derechos derivados de un permiso o autorización al vencerse el término del mismo, sin haber obtenido su renovación.

2. Quienes incurran en la reiteración de la conducta constitutiva de infracción, serán considerados reincidentes.

ARTÍCULO 101.

1. Las sanciones aplicables por las infracciones establecidas en el artículo 100, párrafo 1, anterior, serán las siguientes:

I. A quien se encuentre en el supuesto establecido en la fracción I, se le aplicará una sanción consistente en la rescisión del convenio, y multa de 350 a 500 veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica de que se trate;

II. A quien se encuentre en el supuesto contemplado en las fracciones II y IV, del artículo 100, de esta ley, se le aplicará una sanción consistente en la suspensión o demolición de construcciones e instalaciones, y suspensión de permisos o autorizaciones para construir o realizar cualquier tipo de obra en ese mismo predio por un plazo de seis a diez meses, y multa de 2,000 a 3,000 veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica de que se trate;

Documento para consulta

III. A quien se encuentre en alguno de los supuestos contemplados en las fracciones III, V y VI, del artículo 100, de esta ley, la suspensión o demolición de construcciones e instalaciones, y multa de 700 a 1,000 veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica de que se trate;

IV. A quien se encuentre en el supuesto contemplado en la fracción VII, la revocación en su caso, de las autorizaciones y permisos otorgados, y multa que será de 1,000 a 2,000 veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica de que se trate;

V. A quien se encuentre en el supuesto que establece la fracción VIII, del artículo 100, de esta ley, se le impondrá multa de 2,000 a 3,000 veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica de que se trate;

VI. A quien se encuentre en el supuesto que establece la fracción IX, se le impondrá multa de 700 a 1,000 veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica de que se trate.

2. A la persona física o moral que sin autorización alguna realice fusiones, divisiones, subdivisiones y relotificaciones de cualquier tipo de suelo, se le impondrá una sanción de 2,000 a 3,000 veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica de que se trate, sea propietario o no de dicho terreno;

3. A quien después de vencido el plazo que la autoridad competente le hubiera concedido para que deje de cometer la infracción y subsane la misma, persista en la violación o falta, se le impondrá una multa adicional equivalente al cincuenta por ciento del valor de la multa impuesta por la violación o falta cometida, la que se incrementará hasta en un cien por ciento en caso de reincidir en segunda y ulteriores ocasiones.

4. Adicionalmente, los Ayuntamientos impondrán las sanciones que en esta materia prevean las demás disposiciones legales aplicables.

5. Corresponde al Estado y a las autoridades municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, decretar e imponer las sanciones previstas en este artículo.

6. Son sujetos responsables de la comisión de las infracciones y, consecuentemente, para la aplicación de las sanciones el propietario o poseedor del inmueble, o bien el responsable de las obras que se lleven a cabo en el mismo, contra quienes la autoridad podrá emitir el mandamiento en forma conjunta o solidaria.

Documento para consulta

ARTÍCULO 102.

Si el responsable se rehusare a cumplir las órdenes de autoridad competente relacionadas con presuntas infracciones o infracciones sancionadas a esta ley, o no realiza los trabajos relativos en el tiempo estrictamente necesario que se le señale, los hará la autoridad en rebeldía del responsable, siendo a cargo de éste los gastos y daños relativos, para cuyo cobro se aplicará el procedimiento administrativo de ejecución previsto en el Código Fiscal del Estado, independientemente de que se apliquen las sanciones y se le exijan las demás responsabilidades legales a que hubiere lugar.

ARTÍCULO 103.

La autoridad competente hará uso de las medidas legales necesarias, incluyendo el auxilio de la fuerza pública, para la ejecución de las medidas de seguridad y sanciones que procedan.

ARTÍCULO 104.

Cuando en una misma acta se hagan constar diversas infracciones, en la resolución respectiva las multas se determinarán separadamente, así como el monto total de todas ellas.

TÍTULO XII
DE LOS MEDIOS DE DEFENSA

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 105.

1. El recurso de reconsideración es el medio de defensa legal de los particulares afectados por las resoluciones emitidas por la autoridad competente en la aplicación de esta ley.

2. El recurso de reconsideración se interpondrá por escrito ante la propia autoridad que emitió el acto, dentro de los quince días hábiles siguientes a la notificación de la resolución que se impugne.

3. La resolución del recurso tendrá los efectos de confirmar, modificar o revocar la resolución impugnada.

4. La interposición del recurso de reconsideración suspenderá la ejecución del acto impugnado, siempre y cuando:

I. Lo solicite expresamente el recurrente;

II. Sea procedente el recurso;

III. No se siga perjuicio al interés social o se contravengan disposiciones de orden público;

IV. No se ocasione daños o perjuicios a terceros, a menos que se garanticen éstos para el caso de no obtener resolución favorable. Cuando con la suspensión puedan afectarse derechos de terceros que no sean estimables en dinero, la autoridad que emitió el acto fijará discrecionalmente el importe de la garantía; y

V. Tratándose de multas, el recurrente garantice el crédito fiscal en cualesquiera de las formas previstas en la ley de la materia.

5. La autoridad deberá acordar, en su caso, la suspensión o la denegación de la suspensión dentro de los cinco días siguientes a su interposición, en cuyo defecto se entenderá otorgada la suspensión.

Documento para consulta

ARTÍCULO 106.

1. Al escrito de interposición del recurso de reconsideración se deberá acompañar:

I. La copia certificada del documento que acredite la personalidad del promovente, cuando se actúe como representante legal;

II. La copia de la resolución o acto que se impugna;

III. La constancia de notificación del acto impugnado; y

IV. Las pruebas que considere pertinentes, con excepción de la confesional y las que se estimen contra la moral o el derecho; y

2. En el recurso se expresarán los agravios que el promovente estime le causa la resolución o acto impugnado y los puntos petitorios en torno a la resolución de la autoridad.

3. Cuando no se acompañe el documento a que se refiere la fracción I del párrafo 1 del presente artículo, la autoridad correspondiente tendrá por no interpuesto el recurso.

4. Si se omitieren las pruebas, se tendrán por no ofrecidas.

5. Cuando no se acompañen los documentos señalados en las fracciones II y III del párrafo 1 de este artículo se requerirá al recurrente para que los presente en un plazo de tres días hábiles; transcurrido dicho término, si el promovente no los presenta, se tendrá por no interpuesto el recurso.

ARTÍCULO 107.

La autoridad competente, dentro de los treinta días hábiles siguientes a la celebración de la audiencia de desahogo de pruebas, dictará la resolución que corresponda, la que notificará personalmente al interesado.

ARTÍCULO 108.

Al emitir resolución, la autoridad competente motivará y fundará la razón de la misma, por lo que valorará las pruebas ofrecidas y expondrá las consideraciones de hecho y de derecho que procedan.

ARTÍCULO 109.

La falta de actuación del recurrente por causas imputables a su persona durante el término de treinta días naturales, producirá la caducidad del procedimiento. La autoridad competente acordará el archivo de las actuaciones, notificándoselo al interesado.

ARTÍCULO 110.

En contra de la resolución que resuelva el recurso de reconsideración, no procede recurso administrativo alguno.

Documento para consulta

TÍTULO XIII
DE LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA.

CAPÍTULO ÚNICO.

ARTÍCULO 111.

El presente capitulo tiene por objeto establecer las disposiciones y el procedimiento a seguir, por los organismos federales, estatales, y municipales encargados de la regularización de la tenencia de la tierra, la cual tiene por fin brindar seguridad jurídica a las familias que habitan asentamientos humanos consolidados creados de manera irregular, otorgándoles un título de propiedad.

ARTÍCULO 112.

Solo serán sujetos de proceso de regularización, los asentamientos humanos consolidados y creados de manera irregular con anterioridad a la publicación de la presente ley, debiendo sujetarse a lo siguiente:

I. El polígono en el que se ubica el asentamiento humano deberá estar previsto en los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, con un uso habitacional;

II. Se deberá contar con el dictamen de protección civil, que señale en su caso las zonas de riesgo no susceptibles a uso habitacional;

III. Obtener la factibilidad para dotar de servicios, del organismo operador de agua potable y alcantarillado y de la Comisión Federal de Electricidad; y

IV. Tratándose de predios que se encuentren afectados por derechos de vía, zonas federales o determinación restrictiva de la autoridad competente, se deberá obtener la delimitación de la instancia gubernamental correspondiente.

ARTÍCULO 113.

Al elaborarse el proyecto de lotificación, se deberán observar las siguientes normas técnicas:

I. Realizarse conforme al sistema de coordenadas planas métricas, UTM por sus siglas en idioma ingles (Universal Transversal of Mercator) e incorporadas a la Red Geodésica Nacional Activa del Instituto Nacional de Estadística, Geografía e Informática;

II. Contener cuadro de construcción; y

III. Especificar número de manzanas, lotes, superficie y medidas de cada predio, señalar la superficie total, la de vialidades con su sección, la de lotificación y la superficie del área de donación, especificando la superficie que corresponde al área verde y equipamiento urbano, en su caso.

ARTÍCULO 114.

Los organismos regularizadores de la tenencia de la tierra someterán a la aprobación del Ayuntamiento respectivo, el plano de lotificación del asentamiento humano para que éste acuerde lo conducente, debiendo, en caso de aprobación, asignar las claves catastrales correspondientes a cada lote. Dicha aprobación entraña la autorización del proceso de regularización.

ARTÍCULO 115.

1. Es obligación del organismo promovente del proceso de regularización el inscribir el plano de lotificación y el acuerdo en el que se autoriza dicho proceso en el Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano y posteriormente en el Instituto Registral y Catastral.

2. En virtud del fin social y beneficio que representa la regularización de la tenencia de la tierra y por ser de interés público, los trámites que contempla este Capítulo estarán exentos de pago de derechos.

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

ARTÍCULO PRIMERO.- Las presente ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se abroga la Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas, expedida mediante el Decreto número 468, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 25 de Octubre de 2001.

ARTÍCULO TERCERO.- El Sistema Estatal de Información Geográfica previsto en el artículo 57 de la ley que se abroga quedará a cargo del Sistema Estatal de Planeación e Información Geográfica para el Desarrollo Urbano que se establece en la presente ley. Los recursos humanos y materiales a cargo de aquél y su acervo documental e informativo de todo tipo pasarán a ser responsabilidad de éste. Esta transferencia no implicará cambio ni disminución en la esfera de los derechos de los trabajadores del Sistema Estatal de Información Geográfica.

ARTÍCULO CUARTO.- Continúan vigentes los decretos, planes que integran el Sistema Estatal, reglamentos y autorizaciones expedidas o aprobadas por el Ejecutivo del Estado, los Ayuntamientos o las autoridades competentes que actuaron conforme a la ley que se abroga, en todo lo que no se oponga a la presente.

En tanto se expiden los programas a que se refieren las fracciones XL a la XLV del artículo 5 de este ordenamiento, se atenderá lo previsto en los planes aludidos en el artículo 6 de la ley que se abroga.

ARTÍCULO QUINTO.- El Consejo Estatal para el Desarrollo de las Ciudades se integrará con base en la convocatoria inicial que formule el Gobernador del Estado y celebrará su sesión inicial en la fecha que éste señale. Con posterioridad a esa sesión, se reunirá conforme a lo dispuesto por el artículo 15 párrafo 3 de la presente ley y las reglas de operación del Consejo.

Documento para consulta

ARTÍCULO SEXTO.- Los Comités Municipales para el Desarrollo Urbano se integrarán con base en las convocatorias iniciales que respectivamente formulen el Presidente Municipal de cada Ayuntamiento y celebrará su sesión inicial en la fecha que dicho servidor público señale. Con posterioridad a esa sesión, se reunirá conforme a lo dispuesto por el artículo 16 párrafo 3 de la presente ley y las reglas de operación del Comité.

SALÓN DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.- Cd. Victoria, Tam., a 3 de febrero del año 2006.- DIPUTADO PRESIDENTE.- SERVANDO LÓPEZ MORENO.- Rúbrica.- **DIPUTADO SECRETARIO.- ARMANDO MARTÍNEZ MANRIQUEZ.-** Rúbrica.- **DIPUTADO SECRETARIO.- BENJAMÍN LÓPEZ RIVERA.-** Rúbrica."

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

Dado en la residencia del Poder Ejecutivo, en Ciudad Victoria, Capital del Estado de Tamaulipas, a los veintiún días del mes de abril del año dos mil seis.-

ATENTAMENTE.- SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN.- **EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO.- EUGENIO HERNÁNDEZ FLORES.-** Rúbrica.- **EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.- ANTONIO MARTÍNEZ TORRES.-** Rúbrica.

Documento para consulta

LEY PARA EL DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE TAMAULIPAS.
Decreto No.LIX-520, del 3 de febrero de 2006.
P.O. No. 49, del 25 de abril de 2006.
En su Artículo Segundo Transitorio abroga la ***Ley para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tamaulipas***, expedida mediante el Decreto número 468, publicado en el Periódico Oficial del Estado el día 25 de Octubre de 2001.

R E F O R M A S:

1. Decreto No. LIX-626, del 20 de octubre de 2006.
P.O. No. 129, del 26 de octubre de 2006.
Se reforma la fracción VIII del párrafo 1 del artículo 2; la fracción XI del párrafo 2 del artículo 3; la fracción III del artículo 4; las fracciones XV, XXVI y LIV del artículo 5; artículo 39; el párrafo 2; del párrafo 3, la fracción IV y párrafo sexto de la misma fracción del artículo 48, el artículo 50; el párrafo segundo de la fracción II y el párrafo segundo del inciso l) de la fracción III del artículo 51; el inciso d) de la fracción IV y el inciso b) de la fracción VI del artículo 52; párrafos 1 y 2 del artículo 64; párrafos 1 y 2 del artículo 69; párrafo 1 del artículo 70; el párrafo 1 del artículo 87; el inciso d) de la fracción II del párrafo 1 del artículo 100; se adicionan, la fracción XXVI al párrafo 1 del artículo 11; la fracción VI al artículo 48; el párrafo 3 al artículo 69; el párrafo 2 al artículo 70; y, se derogan los párrafos segundo, tercero, cuarto y quinto de la fracción IV del párrafo 3; y los incisos a) y b) del párrafo sexto de la misma fracción y párrafo, del artículo 48.

2. Decreto No. LX-20, del 2 de junio de 2008.
P.O. No. 69, del 5 de junio de 2008.
Se reforman los artículos 2 fracciones VII y VIII; 5 fracciones VII, XII, XIII, XXV, XXX, XXXI, XLV, L y LV; 11 párrafo 1 fracciones XI, XXV y XXVI; 12 párrafo 1 fracciones XVI, XXIV y XXV; 17; 27; 48, párrafos 1, 2 y 3 fracciones I, II, III, IV y V; 49 fracción I inciso b; 50; 68 párrafo 1 fracciones I a la VIII; 69 párrafo 1; 70 párrafo 1; y la denominación del Título VII nominado “Estructura vial”; se adicionan la fracción XIII bis, LVII, LVIII, LIX y LX del artículo 2; el párrafo 2 del artículo 11; la fracción XXVI al párrafo 1 del artículo 12; 16 bis; los incisos d) y e) de la fracción VI del párrafo 3 del artículo 48; los incisos e) y f) de la fracción I del artículo 49; los párrafos 2 y 3 del artículo 68; 111; 112; 113; 114 y 115 y el Título XII denominado “De la Regularización de la Tenencia de la Tierra” con su Capítulo Único; y se derogan los artículos 6; 7; párrafos 2 y 3 del artículo 40; párrafo 3 del artículo 64; párrafos 2 y 3 del artículo 69; párrafo 2 del artículo 70.

3. Decreto No. LX-1126, del 29 de septiembre de 2010.
P.O. No. 118, del 5 de octubre de 2010.
Se reforma el artículo 78.

4. Decreto No. LXI-135, del 9 de noviembre de 2011.
P.O. No. 139, del 22 de noviembre de 2011.
Se reforman la denominación del Capítulo II del Título VIII y los artículos 1 fracción IV, 2 fracciones I, II y VII del párrafo 1, 5 fracciones IX, XLI, LI y LVI; 8 párrafo 2, 9 fracciones I, III, IV y V; 10 párrafo 1 y la fracción I; 12 fracciones I, X, XV, XVI, XXII y XXIII, 14 fracciones I, II y III, 15 párrafos 1 y 2, y las fracciones II a la V del párrafo 2; 16 párrafo 1 y 2, 16 bis párrafos 1, 2, 3, 4, y 5, y la fracción IV del párrafo 2; 18 párrafos 3 y 4, 19, 20, 21 párrafo 1, 22, 25, 28 párrafo 1, 29 párrafo 1, 37, 38, 39, 44, 48 fracción IV del párrafo 3, 49 fracción II, 51 fracciones I párrafo primero y el inciso b) del párrafo segundo, y II párrafo primero; 53 párrafo 1, 59 fracciones II y III, 63 fracciones III y VIII, 64 párrafo 1, 65 párrafo 1, 66 fracciones I y III del párrafo 1; 67 párrafos 2 y 4, 68 fracción III del párrafo 1; 69 párrafo 1, 70 párrafo 1, 72, 73, 75 párrafo 1, 76 párrafo 1, 86 párrafo 1, 100 fracción IV del párrafo 1 y el inciso a) de la fracción II del párrafo 1; 101 fracciones II, III y V del párrafo 1 y 115 párrafo 1; se adicionan las fracciones III Bis, VII Bis, IX Bis, XIII Ter, XIII Quater, XVIII Bis, XVIII Ter, XXI Bis, XXXI Bis, XXXI Ter, XXXI Quater, XLI Bis, L Bis, LV Bis, LV Ter y los incisos a) y b) de la fracción LVI del artículo 5, el párrafo 2 y las

Documento para consulta

fracciones VII a la XXXIV del párrafo 1 del artículo 10, los incisos a) al f) de la fracción II del artículo 49, los artículos 51 Bis, 52 Bis, las fracciones I a la IX del párrafo 1 del artículo 69, los artículos 83 Bis, 83 Ter, 83 Quater y 83 Quintus; y se derogan las fracciones XXXIII y LV del artículo 5, III del artículo 8, el artículo 11, la fracción III del párrafo 2 del artículo 31 y los párrafos 2 al 4 del artículo 78.

5. Decreto No. LXII-216, del 19 de marzo de 2014.
P.O. No. 41, del 3 de abril de 2014.
ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.- Se reforma la fracción X del artículo 52 Bis.

6. Decreto No. LXII-969, del 28 de junio de 2016.
P.O. No. 84, del 14 de julio de 2016.
Se adicionan los artículos 99 Bis y 99 Ter.

Documento para consulta