

Año: 2013

Expediente: 8478/LXXIII

H. Congreso del Estado de Nuevo León



LXXIII Legislatura

PROMOVENTE: EL C. CÉSAR RODARTE RANGEL

ASUNTO RELACIONADO A MEDIANTE EL CUAL PRESENTA INICIATIVA DE REFORMA
PARA MODIFICAR LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN.

INICIADO EN SESIÓN: 11 de Diciembre del 2013

SE TURNÓ A LA (S) COMISIÓN (ES): Desarrollo Urbano

Lic. Baltazar Martínez Montemayor

Oficial Mayor



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
LXXIII LEGISLATURA
SECRETARÍA DE LA MESA DIRECTIVA

Recibido
Ricardo Flores
17-Dic. 2013
16:38 hrs.

Dip. Julio César Álvarez González
Presidente de la Comisión Desarrollo Urbano
Presente.-

En fecha 11 de Diciembre de 2013 el Pleno del Congreso acordó fuera turnado a la Comisión que Usted preside, escrito firmado por el C. César Rodarte Rangel, mediante el cual presenta Iniciativa de reforma para modificar la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

En virtud de lo anterior y de conformidad al Artículo 30 fracción II inciso b), del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, le fue asignado el expediente legislativo número 8478/LXXIII.

Monterrey, Nuevo León, a 12 de Diciembre de 2013

Dip. José Adrián González Navarro
Secretario

Dip. Gustavo Fernando Caballero Camargo
Secretario



H. CONGRESO DEL ESTADO DE NUEVO LEÓN
LXXIII LEGISLATURA
SECRETARÍA DE LA MESA DIRECTIVA

Dip. Julio César Álvarez González
Presidente de la Comisión Desarrollo Urbano
Presente.-

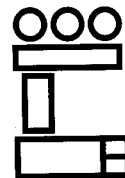
En fecha 11 de Diciembre de 2013 el Pleno del Congreso acordó fuera turnado a la Comisión que Usted preside, escrito firmado por el C. César Rodarte Rangel, mediante el cual presenta Iniciativa de reforma para modificar la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León.

En virtud de lo anterior y de conformidad al Artículo 30 fracción II inciso b), del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso del Estado de Nuevo León, le fue asignado el expediente legislativo número 8478/LXXIII.

Monterrey, Nuevo León, a 12 de Diciembre de 2013

Dip. José Adrián González Navarro
Secretario

Dip. Gustavo Fernando Caballero Camargo
Secretario



COLEGIO DE ARQUITECTOS DE NUEVO LEÓN, A.C.
SOCIEDAD DE ARQUITECTOS DE NUEVO LEÓN, A.C.

Monterrey, N.L. a 09 de Diciembre de 2013

CC. DIPUTADOS QUE INTEGRAN LA LXXIII LEGISLATURA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO
PRESENTES.-

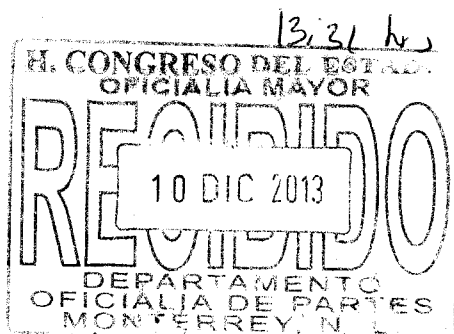
El suscrito ciudadano ARQ. CESAR RODARTE RANGEL, mayor de edad, Arquitecto; en mi calidad de ciudadano neleonés en el uso, goce y disfrute de mis derechos civiles, políticos, y en mi carácter de Presidente del COLEGIO DE ARQUITECTOS DE NUEVO LEÓN, A.C., me permito someter a su consideración la presente iniciativa para modificar la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nuevo León, en los términos siguientes:

EXPOSICION DE MOTIVOS

Con el propósito de dotar a los habitantes de Nuevo León de ciudades competitivas, armónicas, bellas, ordenadas, con alta calidad de vida y brindar seguridad jurídica a los inversionistas, a la vez que, certidumbre y tranquilidad a los ciudadanos, respecto a la transparencia en materia de planeación urbana, con temas como derechos pluviales, derechos viales, derechos ambientales, salvaguardas sustentables, diversidad armónica de usos de suelo y claridad de rumbo en el largo plazo.

Así mismo, se hace necesario clarificar los conceptos que buscó el legislador al aprobar la Ley de Desarrollo Urbano vigente, permitiendo a los municipios una interpretación más homogénea y más certera en su aplicación.

Agradecemos a esta H. Legislatura su disposición a legislar en beneficio de los habitantes de Nuevo León.



Costa de 42 fojas

Atentamente,

ARQ. CESAR RODARTE RANGEL
Presidente CANL-SANL
Consejo Directivo

Arq. Cesar Rodarte Rangel
10/12/13
19:00

10/12/13
15:52 hrs

PROPUESTA DE MODIFICACION
LEY DE DESARROLLO URBANO DEL
ESTADO DE NUEVO LEON



ARTICULO 5. Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

I.

(...)

V. **Area no urbanizable:** son las áreas naturales protegidas, distritos de riego, derechos de vía, zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural, áreas o predios clasificados como de riesgo no mitigable por los Atlas de Riesgos y las demás áreas previstas en el Artículo 121, fracción III de esta Ley.

(...)

LXI. **Vecinos con interés legítimo:** Los propietarios o residentes de un inmueble ubicado en el área que resulte afectada por una acción urbana o por un acto derivado de esta Ley, quien tendrá interés jurídico para hacer las peticiones a autoridades que conforme a esta Ley procedan, para exigir que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes o bien para intentar los medios de defensa que contemplan los ordenamientos jurídicos aplicables, con independencia de que residan o no en ese inmueble.

LXIV. **Zona de crecimiento controlado:** Se deroga

LXX. **Usos Mixtos:** Se les llamará mixtos cuando a la diversidad de usos de comercio y servicios, se le incluye vivienda.

ARTÍCULO 10. Son facultades y obligaciones de los Municipios:

I. Elaborar, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población, parciales y los demás que de éstos deriven, los reglamentos y disposiciones de carácter general en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, zonificación, construcción, estacionamientos, así como vigilar su cumplimiento.

- II. Formular, aprobar y administrar la zonificación prevista en los programas de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;
- III. Participar con el Estado y otros Municipios, en la planeación y delimitación, de las zonas conurbadas y zonas metropolitanas de los cuales forme parte;
- IV. Aprobar, en los términos de esta Ley, los programas de ordenamiento de las zonas conurbadas, regionales y metropolitanas, de los cuales forme parte;
- V. Promover los programas y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en sus municipios;
- VI. Participar en la formulación y aprobación de los Atlas de Riesgo en los términos de lo dispuesto por esta Ley;
- VII. Convenir con el Estado la coordinación de acciones en materia de desarrollo urbano y en su caso que la Dependencia Estatal competente, por un período que no excederá al período constitucional del Ayuntamiento, desempeñe de manera total o parcial las funciones técnicas o administrativas que le corresponden al municipio en cumplimiento de esta Ley;
- VIII. Proponer al H. Congreso del Estado, la fundación de centros de población en su circunscripción territorial;
- IX. Ejercer el derecho de preferencia de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;
- X. Coordinarse con otros municipios y el Estado en el proyecto y ejecución de acciones, inversiones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano;
- XI. Intervenir en el cumplimiento, ejecución y financiamiento de los destinos del suelo establecidos en los planes o programas de desarrollo urbano, particularmente de aquellos relativos a la infraestructura hidrosanitaria, vial y de equipamiento que orienten el crecimiento urbano, conforme a lo establecido en esta Ley;
- XII. Intervenir en la elaboración y ejecución de programas para la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- XIII. Otorgar o negar las solicitudes de autorizaciones, permisos o licencias de uso de suelo, uso de edificación, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, retificaciones, parcelaciones y conjuntos urbanos, de acuerdo con los planes o programas de desarrollo urbano, las disposiciones de la presente Ley y demás que resulten aplicables. Tratándose de

inmuebles ubicados en zonas de riesgo, el Ayuntamiento podrá solicitar opinión del Dependencia Estatal competente;

- XIV. Dictaminar y resolver las solicitudes de constitución de polígonos de actuación de su competencia;
- XV. Evaluar, autorizar o negar las solicitudes de reagrupamiento parcelario que les sean presentadas, de conformidad con las disposiciones jurídicas vigentes;
- XVI. Constituir, administrar reservas territoriales y adquirir los inmuebles necesarios para apoyar la ejecución de planes, programas y acciones de ordenación, conservación, mejoramiento y crecimiento de sus centros de población;
- XVII. Participar en la ejecución de acciones que promuevan la disposición, habilitación y financiamiento de suelo apto y oportuno para los distintos usos, destinos y necesidades urbanas;
- XVIII. Participar en la integración y operación del Centro de Colaboración Geoespacial y en los sistemas de información que al efecto de diseñen y operen;
- XIX. Aplicar criterios ambientales de conservación de áreas naturales y de prevención y control de la contaminación ambiental en los permisos, licencias o autorizaciones de las distintas acciones urbanas;
- XX. Promover la participación ciudadana y recibir las opiniones que manifieste la comunidad para la formulación, evaluación y revisión de los planes y programas municipales;
- XXI. Ordenar, imponer y ejecutar las medidas de seguridad y sanciones, así como aplicar las medidas y procedimientos coactivos previstos en esta Ley en el ámbito de su competencia;
- XXII. Evitar el establecimiento de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, en derechos de vía y en zonas de salvaguarda y de desarrollo controlado contiguas a industrias que realicen actividades altamente riesgosas;
- XXIII. Revocar los acuerdos de licencias, permisos y autorizaciones que se expidan en contravención a las disposiciones de la presente Ley, y demás disposiciones civiles y administrativas de observancia general;
- XXIV. Expedir las licencias para instalación de anuncios, sujetándose a la normatividad establecida; y
- XXV. Las demás que le atribuya esta Ley y otros ordenamientos legales.

El Municipio respectivo deberá sujetarse a lo que dispone la presente Ley, y las demás leyes, así como a los diversos planes y programas aplicables en la materia.

Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En lo que concierne a licencias o autorizaciones el ayuntamiento podrá delegar las atribuciones que le corresponden en funcionarios del área de la secretaría correspondiente.

ARTÍCULO 51. Los planes o programas que integran el sistema estatal de planeación del desarrollo urbano tenderán a mejorar el nivel de vida de la población y deberán:

- I. Guardar congruencia con los otros niveles de planeación;
- II. Sujetarse a los lineamientos y al orden jerárquico establecido en esta Ley y de los otros ordenamientos en la materia;
- III. Atender los objetivos y estrategias del Plan Nacional de Desarrollo y el Plan Estatal de Desarrollo;
- IV. No podrán contravenir las disposiciones de los planes o programas de niveles superiores en el sistema de planeación;
- V. Respetar el procedimiento establecido en esta Ley para su formulación, modificación, aprobación, aplicación y cumplimiento;
- VI. Considerar en su estructura los criterios generales de regulación ambiental de los asentamientos humanos, establecidos en los ordenamientos de la materia.
- VII. Atender las necesidades, requerimientos y problemáticas que planteen los diferentes sectores de la población; y
- VIII. Incluir políticas de fomento para el desarrollo urbano sustentable.

ARTICULO 54. La elaboración, consulta y aprobación tanto de los planes o programas de desarrollo urbano, así como su modificación total o parcial, se llevará a cabo de la siguiente manera:

(...)

- II. Las autoridades correspondientes autorizarán que sean sometidos a consulta pública. En el caso de los Municipios, esta autorización deberá ser otorgada por sus Ayuntamientos;
- III. Una vez cumplido lo anterior, deberán dar aviso del inicio del proceso de la consulta pública, especificando los principales cambios y modificaciones y las zonas afectadas. Este aviso deberá ser publicado en cuando menos dos de los diarios de mayor circulación en la entidad, durante 3-tres días consecutivos y deberá cumplir con un tamaño mínimo de un octavo de página. Tratándose de una modificación parcial a un plan o programa de desarrollo urbano de un centro de población, el aviso de inicio del proceso de la consulta pública se publicará en el tamaño indicado por una sola vez, en un diario de mayor circulación en el centro de población que corresponda.
- IV. Los proyectos de los planes o programa o las modificaciones a los vigentes estarán disponibles para la consulta pública durante un plazo de 30 a 60 días naturales según diga la convocatoria, en las oficinas de la autoridad estatal y/o en los municipios correspondientes, así como en sus respectivos portales de internet. Tratándose de una modificación parcial a un plan o programa de desarrollo urbano de un centro de población, el proyecto estará disponible para consulta pública durante un plazo de 7 a 15 días naturales.

Durante los plazos señalados, los Vecinos con Interés Legítimo podrán presentar por escrito a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa que desarrollo urbano o las modificaciones vigentes. Los planteamientos deberán estar fundamentados y consignar domicilio para oír y recibir notificaciones.

- V. Dentro del plazo que refiere la fracción anterior, la o las autoridades competentes, según el caso y con la salvedad prevista en el último párrafo de esta fracción, deberán:
 - a) Celebrar al menos dos audiencias públicas para exponer de parte de la autoridad los proyectos de planes o programas o sus modificaciones.

La primera audiencia pública dará inicio al proceso de la participación social y tendrá el propósito de presentar el proyecto de plan o programa o sus modificaciones haciendo énfasis en la problemática urbana, en los objetivos y en las estrategias planteadas. Se informará del procedimiento para presentar las propuestas, comentarios y observaciones, se responderá a las preguntas y se recibirán los planteamientos y propuestas de los asistentes a la audiencia, sea de manera verbal o por escrito.

La última audiencia pública se hará el último día del plazo fijado para la participación social, siguiendo el mismo procedimiento de la primera audiencia, y tendrá como propósito recibir los planteamientos por escrito de los asistentes.

De dichas audiencias se levantarán actas circunstanciadas que consignen la asistencia y las preguntas y planteamientos de los asistentes, mismos que serán utilizadas, en lo procedente, en los ajustes a los proyectos presentados junto con las propuestas que se hayan recibido a lo largo del período de consulta;

- b) También al inicio del plazo de consulta se deberá celebrar una audiencia con los integrantes del Consejo de Participación Ciudadana, ya sea estatal o municipal, según corresponda, con el propósito de exponer los programas.

De dicha audiencia también se levantará un acta que consigne las preguntas y planteamientos de los asistentes, misma que será utilizada en lo procedente, en los ajustes o modificaciones a los proyectos presentados; y

- c) Durante el mismo plazo la autoridad competente verificará la congruencia del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano o las modificaciones a los vigentes con las dependencias, entidades y empresas prestadoras de servicios públicos relacionadas.

Tratándose de una modificación parcial a un plan o programa de desarrollo urbano de un centro de población, sólo se llevará a cabo una audiencia pública el último día hábil en que esté disponible el proyecto para consulta pública, observándose en lo conducente lo previsto en los incisos anteriores de esta fracción V.

(...)

ARTICULO 57. La modificación de los planes o programas de desarrollo urbano podrá realizarse en cualquier tiempo por la autoridad responsable, de oficio o a petición de los propietarios con Interés Legítimo, cuando ocurra alguna de las siguientes circunstancias:

ARTICULO 58. La modificación total o parcial de los planes o programas de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial, o de los programas sectoriales, se llevará a efecto mediante el mismo procedimiento que se hubiere seguido para su aprobación, publicación y registro, salvo en los casos establecidos en el Artículo 59 de esta Ley donde podrá haber una variación al procedimiento para la consulta pública.

(...)

ARTICULO 59. En el caso de modificaciones parciales a los planes o programas de desarrollo urbano de centros de población, la consulta ciudadana deberá limitarse exclusivamente a los Vecinos con Interés Legítimo que se encuentren dentro de la colonia o distrito a modificar, en los términos de las disposiciones de carácter general o reglamentos municipales que al efecto expidan los Ayuntamientos correspondientes, conforme a los procedimientos previstos en esta Ley.

(...)

ARTÍCULO 86. En el caso de que el plan de desarrollo urbano o de ordenamiento ecológico del territorio incluyan obras o actividades de las señaladas en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, las autoridades competentes deberán cumplir con las disposiciones técnicas legislativas aplicables.

ARTÍCULO 121. A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de su territorio, la que deberá establecerse en los programas de desarrollo urbano de centros de población, en donde las áreas que integran y delimitan los centros de población o zonificación primaria se clasifican como sigue:

- I. Áreas urbanas o urbanizadas;
- II. Áreas de reserva para el crecimiento urbano o urbanizables; y
- III. Áreas no urbanizables:
 - a) Por causa de preservación ecológica;
 - b) Por prevención de riesgo;
 - c) Por mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de los centros de población; y
 - d) Por tener pendientes mayores a 45° cuarenta y cinco grados.

ARTICULO 123. El suelo y las edificaciones que se construyen sobre las zonas primarias mencionadas en el Artículo 121 de esta Ley, se clasifican a su vez en zonas secundarias, las cuales se constituirán por los usos y destinos del suelo o aprovechamiento predominantes que determinen los programas de desarrollo urbano de los centros de población y los que se deriven de éste, estos aprovechamientos se clasifican como sigue:

- I. Según los usos del suelo en:
 - a) Habitacional;
 - b) Comercial;
 - c) Servicios;
 - d) Industrial;
 - e) Agropecuario;
 - f) Forestal; y

- g) Mixto, en el que estarán permitidos los usos habitacionales, comerciales y/o servicios. Para los predios que tengan previsto en los planes usos comerciales y/o servicios, les será permitido automáticamente los usos Mixtos.

II. Según los destinos del suelo:

- a) Espacios abiertos y áreas verdes;
- b) Infraestructura y obras complementarias;
- c) Equipamiento urbano;
- d) Vialidad y obras complementarias; y
- e) Mixto.

ARTÍCULO 125. En las zonas de reserva para la expansión urbana o urbanizables, las zonas secundarias donde aplica predominantemente el uso de suelo habitacional, tendrán los siguientes tipos de densidades brutas:

- I. Densidad Tipo A: hasta 1 una vivienda por hectárea;
- II. Densidad Tipo B: hasta 5 cinco viviendas por hectárea;
- III. Densidad Tipo C: hasta 15 quince viviendas por hectárea;
- IV. Densidad Tipo D: hasta 30 treinta viviendas por hectárea;
- V. Densidad Tipo E: hasta 45 cuarenta y cinco viviendas por hectáreas;
- VI. Densidad Tipo F: hasta 60 sesenta viviendas por hectárea;
- VII. Densidad Tipo G: hasta 75 setenta y cinco viviendas por hectárea;
- VIII. Densidad Tipo H: hasta 90 noventa viviendas por hectárea;
- IX. Densidad Tipo I: hasta 120 ciento veinte viviendas por hectárea;
- X. Densidad Tipo J: hasta 150 ciento cincuenta viviendas por hectárea;
- XI. Densidad Tipo K: hasta 200 doscientas viviendas por hectárea;

XII. Densidad Tipo L: hasta 250 doscientas cincuenta viviendas por hectárea.

XIII. Densidad Tipo M: hasta 500 quinientas viviendas por hectárea.

El desarrollo podrá autorizarse bajo cualquiera de los usos habitacionales del suelo previstos en el artículo anterior, siempre que no se exceda la densidad prevista en las fracciones anteriores.

Las densidades asignadas no son transferibles.

ARTÍCULO 195. Los municipios preverán en sus programas de desarrollo urbano de los centros de población, que las áreas de reserva de suelo para el crecimiento urbano tengan las siguientes características:

- I. Que las pendientes del suelo sean menores a 45° - cuarenta y cinco grados.
- II. Que el suelo no tenga fallas o fracturas geológicas activas;
- III. Que el suelo no sea susceptible a derrumbes o deslizamientos;
- IV. Que el suelo no sea colapsable, dispersivo, granular suelto, corrosivo o con alto contenido de materia orgánica;
- V. Que el suelo no sea expansivo, a menos que se mejore la capacidad portante o de resistencia del mismo mediante estabilizaciones mecánicas, físicas y fisicoquímicas, indicadas por un laboratorio de mecánica de suelos, avalado por la autoridad municipal, y/ o se retire totalmente el material contaminado que por acción química cause daños personales y materiales;
- VI. Que el suelo no sea inundable o pantanoso, a menos que se ejecuten las obras necesarias de saneamiento;
- VII. Que no se encuentren dentro de la franja de protección de la cota de máximo crecimiento hidráulico indicado por las autoridades correspondientes;
- VIII. Que el área no esté contaminada o esté expuesta a la contaminación generada en sitios cercanos;
- IX. Que en el área no existan ecosistemas en equilibrio ecológico o recursos naturales endémicos;
- X. Derogado

XI. Derogado

XII. Que el área pueda integrarse al área urbana existente mediante la vialidad y el transporte urbano; y

XIII. Que el área pueda ser dotada de infraestructura y los servicios públicos de agua potable, drenaje sanitario, energía eléctrica y alumbrado público, incluidas las soluciones autónomas sustentables de acuerdo a las especificaciones técnicas de los organismos prestadores de esos servicios.

En todo momento, los municipios o los particulares interesados en su caso, podrán realizar los estudios para la ejecución de las obras necesarias de mitigación donde se resuelvan los puntos señalados de la fracción II al XII del presente artículo, incluidas las soluciones autónomas sustentables correspondientes a las que se refiere la fracción XIII.

Continúan vigentes las autorizaciones, permisos o licencias expedidas o aprobadas por los ayuntamientos o las autoridades competentes que actuaron conforme a lo establecido en la ley, plan o programa objeto de su autorización, sin menoscabo de los derechos adquiridos.

ARTÍCULO 196. Las acciones de crecimiento consistentes en la urbanización que se pretendan llevar a cabo en terrenos de áreas urbanizables o de reserva para la expansión urbana, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- I. En terrenos con pendiente natural mayor a 45° cuarenta y cinco grados queda prohibido el desarrollo de cualquier acción urbana;
- II. En terrenos con pendiente natural de entre 30° treinta grados y 45° cuarenta y cinco grados, deberán sujetarse a los siguientes lineamientos:
 - a) Solo un frente de cada lote podrá tener alineamiento y acceso directo a la vía pública;
 - b) El acceso de cada lote a la vía pública siempre será por el frente descendente en relación con la ubicación de la misma;
 - c) Las vías locales cumplirán con el derecho especificado en esta Ley;
 - d) En la acera que no cuente con acceso a los lotes, la banqueta no podrá eliminarse;
 - e) En la acera que cuente con acceso a los lotes, deberá considerarse una banqueta de acuerdo a lo especificado en esta misma Ley;

f) En el frente que no cuente con acceso a la vía pública se podrán construir, respetando el derecho de vía de la calle, muros de contención necesarios; y

g) Al interior de los lotes a que se refiere esta fracción se podrán construir muros de contención necesarios;

III. En terrenos con pendiente natural de entre 0° cero grados a 29° veintinueve grados, se sujetarán a las disposiciones aplicables para las distintas acciones urbanas que contempla esta Ley.

Las disposiciones contenidas en este artículo no serán aplicables para los fraccionamientos campestres y conjuntos campestres, los que se sujetarán a las reglas particulares que para ellos establece esta Ley.

ARTÍCULO 201. Quienes lleven a cabo cualquiera de las acciones de crecimiento urbano de las señaladas por el presente artículo deberán ceder gratuitamente al municipio sin condición, reserva o limitación alguna para destinos y equipamiento urbano público, las siguientes superficies de suelo:

I. Fraccionamientos habitacionales unifamiliares de urbanización inmediata y progresiva: el 17% -diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda, lo que resulte mayor; Fraccionamientos habitacionales multifamiliares de urbanización inmediata y progresiva: el 17% -diecisiete por ciento del área vendible.

El 60% -sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas; el otro 40% -cuarenta por ciento deberá destinarse al mismo uso o a la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas públicas, caseta de vigilancia y asistencia pública.

El excedente de 15-quince metros cuadrados por unidad de vivienda de suelo cedido para jardines, parques, o plazas públicas en fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata se podrá destinar para jardines ubicados en camellones y rotondas de 4 -cuatro metros de ancho o de diámetro como mínimo, siempre y cuando esto sea en vías colectoras o menores, y no podrá ser contabilizado como parte de su derecho de vía;

En fraccionamientos habitacionales de urbanización inmediata de más de 50-cincuenta lotes, se procurará que las áreas de cesión sean en polígonos de terreno mayores de 1,000-mil metros cuadrados y se permitirá que el 25% veinticinco por ciento del área cedida se ubique en jardines menores.

- II. Fraccionamientos comerciales y de servicios: el 7% -siete por ciento del área vendible, dichas superficies se destinarán a la formación de jardines, parques, plazas y similares;
- III. Fraccionamientos o parques industriales: el 7% -siete por ciento del área vendible, dichas superficies se destinarán a la formación de áreas verdes y deportivas dentro del propio fraccionamiento;
- IV. Fraccionamientos campestres, agropecuarios, recreativos y turísticos: el 17% -diecisiete por ciento del área vendible; dichas superficies se destinarán a la formación de jardines, parques, áreas recreativa, y similares;
- V. Conjuntos urbanos habitacionales unifamiliares: el 17% -diecisiete por ciento del área vendible o 22-veintidós metros cuadrados de suelo por unidad de vivienda a construir, la cantidad que resulte mayor; Conjuntos urbanos multifamiliares: el 17% -diecisiete por ciento de área vendible.

El 60%-sesenta por ciento del suelo cedido deberá destinarse para jardines, parques o plazas públicas, las cuales podrán estar ubicadas dentro del área privada sujeta a régimen de propiedad en condominio; el otro 40% -cuarenta por ciento podrá destinarse para la construcción del equipamiento educativo público del nivel básico, áreas deportivas, caseta de vigilancia y asistencia pública y deberá ubicarse fuera del área privada sujeta a régimen de propiedad en condominio;

- VI. Conjuntos urbanos no habitacionales, el 7% -siete por ciento del área que resulte de restar a la superficie total del polígono a desarrollar, el área de las vialidades públicas y privadas, así como las áreas de afectación;
- VII. Fraccionamientos funerarios o cementerios: el 15% -quince por ciento del área total del predio a desarrollar;

- VIII. Subdivisiones en predios habitacionales que no forman parte de fraccionamiento autorizado: se deberá ceder el 17% -diecisiete por ciento de la superficie total del predio, únicamente cuando se trate de subdivisiones de predios de 5,000 -cinco mil metros cuadrados o más de superficie; tratándose de predios menores a 5,000 -cinco mil metros cuadrados, si el área no es adecuada a las funciones públicas del Municipio se podrá hacer la cesión o el pago correspondiente en cuyo caso se tomará como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual tendrá una vigencia de 3 -tres meses; y se diferirá esta obligación conforme al Artículo 225 de la presente Ley.
- IX. Los usos complementarios no habitacionales cederán el 7% -siete por ciento del área vendible correspondiente, sin considerar las afectaciones correspondientes.
- X. Los Conjuntos urbanos mixtos, cederán en forma proporcional el 17% -diecisiete por ciento del área vendible de los usos habitacionales y el 7% -siete por ciento del área vendible de los usos no habitacionales.

Las construcciones y edificaciones de tipo mixto que se desarrollen en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado cederán en forma proporcional el 17% -diecisiete por ciento del área libre de afectaciones por los usos habitacionales y el 7% -siete por ciento del área libre de afectaciones por los usos no habitacionales.

Para calcular la proporción se hará en función de la superficie edificada por cada uso, y el resultado se aplica a la superficie del terreno libre de afectaciones. La superficie no habitacional resultante se cederá o pagará conforme al Artículo 203.

En los conjuntos urbanos de cualquier tipo, así como las construcciones y edificaciones no comprendidas en fraccionamiento autorizado, las áreas de cesión municipal resultantes se podrán ceder sobre el terreno natural o sobre losas de manera indistinta, con la condición que sean de acceso libre para el público.

Las áreas de cesión para destinos serán clasificadas conforme al Artículo 132, como áreas verdes formadas por plazas, jardines y lagos.

Las áreas de cesión para destinos, serán transmitidas al municipio al momento de inscribir en el Registro Público de la Propiedad el Régimen de Condominio correspondiente.

La cesión a la que se refiere el presente artículo solo se hará por una sola ocasión y no podrá exigirse al propietario del predio cesión adicional a la realizada al haber llevado a cabo la acción de crecimiento urbano previamente autorizada.

Salvo las excepciones previstas de manera expresa en esta Ley, estas áreas de cesión serán inalienables, imprescriptibles e inembargables, no estarán sujetas a acción reivindicatoria, no podrán ser cubiertas en efectivo, no podrán ser objeto de enajenación o gravamen y sólo podrán utilizarse para los fines descritos en este Artículo, y dependiendo el tipo de fraccionamiento de que se trate, por lo que no se deberá cambiar su destino, salvo cuando sea necesario realizar afectaciones con fines de utilidad pública, en cuyo caso la Autoridad Municipal deberá contar con el acuerdo respectivo del Cabildo, aprobado cuando menos por las dos terceras partes de sus integrantes.

Cuando el Municipio pretenda otorgar alguna concesión sobre áreas para su uso, aprovechamiento o explotación a particulares o instituciones de derecho público o privado, además de lo establecido en el párrafo que antecede, será necesario contar con la aprobación del Congreso del Estado.

ARTÍCULO 202. El suelo cedido conforme lo dispuesto en el artículo anterior deberá cumplir las siguientes características:

- I. No deberá estar afectado por restricciones federales y estatales;
- II. Cuando se trate de zonas con pendientes de entre 30° treinta grados y 45° cuarenta y cinco grados hasta el 30% treinta por ciento del área de cesión podrá estar ubicado en cañadas y barrancas, como áreas verdes siempre que contemple el manejo integral de aguas pluviales, que se habilite como área recreativa y que se garantice la sustentabilidad ambiental de la misma mediante el plan de manejo que efecto se elabore;
- III. Deberá ser de la misma calidad y características al promedio de las que componen el fraccionamiento;
- IV. Podrán tener cualquier forma geométrica, se procurará que sean en polígonos mayores y se permitirá que hasta el 25% veinticinco por ciento de las áreas de cesión, se destinen a jardines menores.
- V. No se aceptarán terrenos que por sus características y condiciones no puedan ser aprovechados para los destinos y equipamiento urbano público que señala esta Ley.

ARTICULO 203. En construcciones para nuevas edificaciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado, se deberá ceder una superficie a favor del Municipio conforme a lo siguiente:

- a) Los predios habitacionales unifamiliares, cederán el 17% -diecisiete por ciento del área vendible, ó 22 –veintidós metros cuadrados por unidad de vivienda, lo que resulte mayor;

Los predios habitacionales multifamiliares, cederán el 17% -diecisiete por ciento del área vendible.

En el caso de habitación unifamiliar o que la cesión del área no se mayor de 300 –trescientos metros cuadrados, podrá hacerse la cesión o el pago correspondiente.

- b) Los predios no habitacionales cederán o pagarán el 7% -siete por ciento del área vendible.

Cuando se opte por el pago, se tomará como base el valor comercial del predio que expida la Secretaría de Finanzas y Tesorería General del Estado, el cual tendrá vigencia de tres meses.

Tratándose de cesión, esta deberá ser destinada para la formación de áreas verdes, equipamiento urbano público y reservas territoriales; en el caso de pago en efectivo, este deberá ser destinado a la adquisición de áreas verdes.

La violación a lo dispuesto en este precepto será sancionada de conformidad con lo establecido en el Artículo 50, fracción XXII, y demás aplicables de la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado y Municipios de Nuevo León.

ARTÍCULO 212. Serán normas básicas para los fraccionamientos campestres las siguientes:

- I. Solo podrán ubicarse fuera de los centros de población, es decir, en áreas que no se hayan definido como urbanas, de reserva para el crecimiento urbano o no urbanizables por causas de preservación ecológica, de prevención de riesgos o de mantenimiento de actividades productivas dentro de dichos límites, según el plan o programa municipal de desarrollo urbano;

- II. Los fraccionamientos campestres están destinados para la construcción de vivienda unifamiliar y sus obras complementarias como cocheras, estacionamiento para visitantes, palapas, asadores, albercas, canchas, vestidores, servicios sanitarios, tanques para almacenamiento de agua potable, fosas sépticas, plantas de tratamiento de aguas negras y áreas recreativas para la familia;
- III. La densidad máxima permisible de viviendas se sujetará a lo siguiente:
 - a) En predios con pendientes de 0° cero grados hasta 30° treinta grados se permitirán hasta 5-cinco lotes por hectárea bruta, ninguno de los cuales deberá tener una superficie menor a 1,500 metros cuadrados;
 - b) En predios con pendientes mayores a 30° treinta grados se permitirán dos lotes por hectárea bruta; ninguno de los cuales deberá tener una superficie menor a 3,500.00 metros cuadrados.
 - c) En predios con pendientes mayores a 45° cuarenta y cinco grados, se aprobarán parcelaciones con las superficies y dimensiones que acuerde el Ayuntamiento, no pudiendo ser ninguna parcela resultante inferior a una hectárea y solamente podrá construirse una vivienda y los accesos serán senderos de terracería de 10 metros como máximo; y
 - d) En cada uno de los lotes del fraccionamiento campestre solo podrá construirse una vivienda y sus obras complementarias.
- IV. El ancho mínimo de las vías públicas será de 10-diez metros;
- V. Ceder a título gratuito a favor del municipio correspondiente, las superficies de suelo determinada como vías públicas;
- VI. Construir las obras de urbanización que se indican en el artículo 200 de esta Ley; y
- VII. Ceder al municipio las áreas públicas municipales a que se refiere el artículo 201 fracción IV, de esta Ley.

ARTÍCULO 216. Conjunto urbano es la modalidad de aprovechamiento inmobiliario consistente en una o varias construcciones en un terreno con diversidad de locales y usos, sin vías públicas en su interior que podrán o no estar sujetas al régimen de propiedad en condominio y podrán ser de los siguientes tipos: habitacional, comercial, de servicios, industrial, recreativos y turísticos. La modalidad no sujeta al régimen de propiedad en condominio aplica únicamente cuando exista un solo propietario del Conjunto Urbano. Cuando la diversidad de usos de comercio y servicios incluya vivienda serán de tipo mixto.

ARTICULO 217. Son normas básicas para los conjuntos urbanos, las siguientes:

- I. Los usos de suelo deberán ser congruentes con los planes o programas de desarrollo urbano;
- II. Ceder al municipio las áreas para destinos y equipamiento urbano público de acuerdo al tipo de conjunto urbano, de conformidad con lo establecido en el Artículo 201, fracción V de la presente Ley;
- III. Las Autoridades Municipales competentes en materia de desarrollo urbano podrán autorizar los conjuntos urbanos simultáneamente con la licencia de construcción respectiva;
- IV. Cumplir para su aprobación con los procedimientos establecidos en esta Ley, para los trámites de autorización de fraccionamientos en las etapas de factibilidad, lineamientos generales, proyecto urbanístico, proyecto ejecutivo, autorización de ventas, fijación y liberación de garantías, así como de terminación de obras;
- V. Contar con instalaciones y conexiones que vayan de acuerdo a las normas de los organismos que regulen las mismas;
- VI. Situar los espacios para estacionamiento de vehículos en el interior de las áreas privativas, de uso exclusivo o en zonas previamente determinadas para ese objeto; en este último caso, el proyecto se hará en tal forma que cada vehículo pueda salir a la vía pública sin necesidad de mover otro vehículo estacionado, si éste fuere de propietario distinto.
- VII. Se deberá delimitar físicamente el terreno mediante bardas, rejas o con la propia edificación; y
- VIII. Contar con las autorizaciones y observar las normas para la construcción establecidas en esta Ley y las demás que se determinen en las disposiciones de carácter general que establezca el Ayuntamiento o la autoridad municipal correspondiente.
- IX. Para desarrollar un predio bajo la modalidad de conjunto urbano deberá tener una superficie mínima de 5000.00 M²

ARTÍCULO 221. La subdivisión es la partición de un predio ubicado dentro del área urbana que no requiere el trazo de una o más vías públicas y deberá observar las siguientes normas básicas:

- I. Los predios resultantes de la subdivisión no podrán ser menores al promedio del área inmediata, con excepción de que la zonificación aprobada lo permita y deberán tener frente a la vía pública;
- II. Los predios sujetos a subdivisión ubicados fuera de fraccionamientos autorizados, deberán ceder al Municipio el área municipal correspondiente conforme a lo dispuesto por el Artículo 225, de esta Ley.
- III. La infraestructura necesaria para atender a los predios resultantes será resuelta por el promovente; y
- IV. En las zonas urbanizadas no se autorizará la subdivisión cuando ésta dé como resultado lotes con superficie menor al lote promedio del área inmediata, con excepción de que la zonificación aprobada, la infraestructura del área y el equilibrio de la densidad de población prevista lo permitan.

ARTÍCULO 223. Se entenderá por parcelación urbana la partición de un predio dentro del área urbanizable susceptible de incorporarse; se entenderá por parcelación rústica la partición de un predio que se encuentre fuera del área urbanizable; y estarán sujetas a las siguientes disposiciones:

- I. Los lotes resultantes de la parcelación de un predio ubicado en un fraccionamiento campestre autorizado quedarán exentos de la cesión de área municipal;
- II. El promovente de una parcelación ubicada en fraccionamiento campestre autorizado, deberá ejecutar las adecuaciones en la infraestructura, en función del incremento de predios o lotes resultantes;
- III. Los predios podrán parcelarse sujetándose al límite de 5 cinco porciones y que no se lleve a cabo la apertura de vía pública y en su caso podrán incluir servidumbres de paso;
- IV. Los predios se podrán parcelar sin límite de porciones con la condición de que cada fracción resultante tenga una superficie mínima de cien mil metros cuadrados y en su caso podrán incluir servidumbres de paso; y

- V. La parcelación de los lotes que resulten conforme a la fracción anterior solo se podrán dividir en cinco porciones y que no se lleve a cabo la apertura de vía pública y en su caso podrán incluir servidumbres de paso.

ARTÍCULO 228. Las autoridades o los particulares que pretendan llevar a cabo una obra de construcción o edificación, se sujetarán a esta Ley, a los reglamentos municipales en la materia, así como a las siguientes disposiciones:

- I. Sujetarse a los planes y programas de desarrollo urbano y la zonificación establecida en los mismos;
- II. Respetar los alineamientos de las vías públicas o de comunicación con su anchura correspondiente o prevista, quedando prohibida la obstrucción de esas vías, así como la de cauces pluviales y cañadas;
- III. Sujetarse a la densidad y los coeficientes de ocupación y utilización del suelo tal y como aparezcan en el plan o programa de desarrollo urbano aplicable;
- IV. En la autorización de nuevas construcciones en terrenos no comprendidos en fraccionamiento autorizado o regularizado, se cederán las superficies de terreno a favor del municipio en los términos del Artículo 203 de esta Ley;
- V. Se pagarán los derechos o cuotas de incorporación a los servicios públicos que corresponda. Ambos requisitos se tendrán por satisfechos, si el terreno estuviera incluido en fraccionamiento u otras formas a través de las cuales se hubieren cumplido tales obligaciones;
- VI. Las áreas libres de las edificaciones deberán ser arborizadas y jardinadas en la proporción adecuada al tipo de edificación, magnitud y uso;
- VII. Contar con los accesos adecuados y los espacios para estacionamiento en las cantidades requeridas por la dimensión y utilización de la edificación y tipo de zona. En los predios fuera de fraccionamiento autorizado se realizarán las adecuaciones viales y señalamientos que se determinen en el estudio de impacto vial emitido conforme lo dispuesto por el Artículo 187 de esta Ley;
- VIII. Contar con iluminación y ventilación natural por medio de ventanas que den directamente a la vía pública, a patios interiores o espacios abiertos, salvo en los casos que por su naturaleza no las requieran;

- IX. Realizarse bajo las especificaciones que permitan prevenir y combatir los riesgos de incendios, según el tipo de utilización de la edificación;
- X. Cumplir las especificaciones necesarias para la estabilidad estructural y servicio o función de sus diversos elementos e instalaciones según las normas técnicas y previsiones de seguridad, salubridad, comodidad y estética, acordes con su magnitud, uso, destino y ubicación signadas por perito responsable, en términos del reglamento de construcción del municipio correspondiente. Las dedicadas a fines públicos o de servicio al público deberán contar con rampas o soluciones para facilitar el acceso, circulación o uso, según el caso, a personas con discapacidad, sistemas de seguridad contra incendios incluidas escaleras y puertas de emergencia;
- XI. Realizarse bajo criterios de sustentabilidad, de tal forma que permitan un máximo confort para sus usuarios con el mínimo uso de los recursos naturales; en uso de energía, agua e iluminación;
- XII. Las instalaciones deberán incluir aparatos sanitarios de consumo bajo de agua, accesorios, materiales y especificaciones para el aprovechamiento racional del agua y que eviten dispendios y fugas, todo bajo el nuevo enfoque de desarrollo sustentable;
- XIII. Realizarse y utilizarse bajo especificaciones que permitan prevenir y controlar los riesgos de contaminación, sujetándose a los límites tolerables en la materia respectiva, debiendo cumplir con lo establecido en las disposiciones aplicables.
- XIV. En los casos de instalación y construcción de anuncios panorámicos por seguridad y protección deben contar con una memoria de cálculo estructural firmada por un profesional responsable que garantice una resistencia mínima de los componentes físicos de soporte de los anuncios de 120 Km/hr contra el viento.

ARTICULO 244. A partir de la fecha de presentación de la solicitud de los trámites enumerados en el artículo anterior y estando debidamente acompañadas de la documentación requerida, completa y correcta, la autoridad deberá dar respuesta a la misma en los términos máximos siguientes:

- I. Factibilidad y lineamientos generales de diseño urbano: 15 días hábiles;
- II. Proyecto urbanístico o su modificación: 15 días hábiles;
- III. Plano de rasantes: 05 días hábiles;

- IV. Proyecto ejecutivo o su modificación: 15 días hábiles;
- V. Autorización de ventas y garantía suficiente: 05 días hábiles;
- VI. Prórrogas para terminación de obras y reducción de garantías: 10 días hábiles;
- VII. Constancia de terminación de obras, y liberación de garantías: 30 días hábiles; y
- VIII. Municipalización: 05 días hábiles;

En caso de que la autoridad competente sea omisa y no notifique personalmente la respuesta al trámite solicitado en los términos arriba señalados para cada caso y siempre que no se involucren situaciones ilícitas ni sea contraria a la presente Ley, planes, programas u otras disposiciones de carácter general en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y asentamientos humanos, se considerará negada la solicitud planteada.

En los reglamentos municipales u otras disposiciones de carácter general expedidos por el Ayuntamiento correspondiente, podrá establecerse un término menor al señalado en el primer párrafo de este artículo, el cual en ningún caso podrá ser mayor.

ARTÍCULO 247. Para obtener la factibilidad de fraccionar y urbanizar el suelo, el interesado deberá presentar a la autoridad municipal competente la siguiente documentación:

- I. Solicitud correspondiente;
- II. Copia simple del título que acredite la propiedad del predio, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- III. Documento que acredite la personalidad jurídica;
- IV. Plano de la localización del predio, en el sector respectivo en la carta urbana del Plan o programa de Desarrollo Urbano vigente;
- V. Estudio geofísico, geológico e hidrológico, realizados por perito registrado oficialmente, únicamente para las zonas consideradas como de alto y muy alto riesgo, según el Atlas de Riesgo del Estado, con sus propuestas de mitigación; y

- VI. Mostrar documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial;

ARTÍCULO 248. De ser factible la urbanización del suelo, el interesado podrá solicitar se le fijen los lineamientos generales de diseño urbano para elaborar el proyecto urbanístico, para lo cual el interesado deberá presentar a la autoridad municipal competente la siguiente documentación:

- I. Solicitud de lineamientos generales de diseño urbano;
- II. Certificado de libertad de gravamen del predio, expedido con no más de 90 días de anterioridad;
- III. Documento que acredite la personalidad jurídica;
- IV. Plano de la localización del predio, en el sector respectivo en la carta urbana del Plan de Desarrollo Urbano vigente, cuando proceda, indicando las vías públicas y las redes maestras de infraestructura y servicios públicos que atraviesen y colinden con el predio, topografía del polígono y curvas de nivel a cada metro;
- V. Acuerdo de factibilidad del servicio de agua potable y drenaje sanitario y drenaje pluvial, otorgado por Servicios de Agua y Drenaje de Monterrey, I.P.D.;
- VI. Acuerdo de factibilidad del servicio de energía eléctrica otorgado por la Comisión Federal de Electricidad;
- VII. Fotografías que muestren la situación actual del predio; y
- VIII. Mostrar documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial;

ARTÍCULO 249. En la etapa de proyecto urbanístico el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

- I. Solicitud de autorización de proyecto urbanístico;
- II. Copia del acuerdo de factibilidad de fraccionar y urbanizar y lineamientos generales de diseño urbano;

- III. Plano con el diseño urbano del predio, en el cual se indique: las curvas de nivel a cada metro, el trazo de las calles, la definición de las manzanas y su lotificación, dimensiones y superficies de los lotes, las áreas de suelo para cesión municipal en forma de plazas, jardines o parques, la zonificación propuesta, el cuadro de distribución de áreas;
- IV. Los estudios de impacto ambiental que procedan de acuerdo a la normatividad aplicable, indicando las medidas de mitigación;
- V. Estudio del impacto vial del proyecto;
- VI. Documento que acredite el pago de los impuestos y derechos a que esté sujeto el predio;
- VII. Documento que acredite la personalidad jurídica; y
- VIII. Mostrar documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial;

ARTÍCULO 252. En la etapa del proyecto ejecutivo el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

- I. Solicitud de autorización del proyecto ejecutivo;
- II. Copia del acuerdo de autorización del proyecto urbanístico;
- III. Copia del proyecto urbanístico del fraccionamiento con los sellos de aprobación de las autoridades correspondientes;
- IV. Fotografías de la situación actual del predio;
- V. Acreditar que está al corriente en el pago del impuesto predial con el tarjetón correspondiente;
- VI. Certificado de gravamen y autorización del acreedor o de libertad de gravamen;
- VII. Avalúo Catastral;
- VIII. Copia del acuerdo de autorización del plano de rasantes;

- IX. Copias de los proyectos de ingeniería urbana de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, energía eléctrica, gas, alumbrado público, nomenclatura y señalamiento vial, autorizados por las dependencias públicas correspondientes;
- X. Convenios de aportación con las dependencias que administran los servicios públicos;
- XI. Estudio de mecánica de suelos con diseño de pavimentos elaborado por institución, asociación o laboratorio reconocidos;
- XII. Documento que acredite el pago de los impuestos y derechos a que esté sujeto el predio;
- XIII. Programa y presupuesto de obra;
- XIV. Acreditar la personalidad jurídica, debiendo, además, firmar los planos y presupuestos los propietarios o apoderados, así como los peritos responsables;
- XV. Los planos y presupuestos deberán ir firmados por el propietario o apoderado legal y el director responsable de obra; y,
- XVI. Cumplir con los requisitos establecidos en la presente Ley.

ARTÍCULO 254. En la etapa de la autorización de ventas el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

- I. Solicitud de autorización de ventas;
- II. Copia del acuerdo de autorización del proyecto ejecutivo y los planos correspondientes, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- III. Título que acredite la propiedad del predio;
- IV. Certificado de gravamen y autorización del acreedor o de libertad de gravamen;

- V. Proposición de garantía hipotecaria o fianza suficiente a favor del municipio la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad, para garantizar el cumplimiento de sus obligaciones, en el caso de que no se hayan concluido las obras se le trazarán en el proyecto ejecutivo;
- VI. Constancias del cumplimiento del pago y obligaciones por incorporación a las redes de agua potable y drenaje sanitario, energía eléctrica y movilidad;
- VII. Documento que acredite el pago de las contribuciones correspondientes;
- VIII. Documento que acredite la personalidad con facultades para actos de dominio, de conformidad con esta Ley;
- IX. Constancia expedida por el Estado que acredite el cumplimiento de las aportaciones a que se refiere el Artículo 143 de esta Ley; y
- X. Cumplir con los requisitos establecidos en la presente Ley.

ARTÍCULO 262. El interesado podrá solicitar una prórroga para el cumplimiento de las obligaciones y la reducción de las garantías presentando la siguiente documentación:

- I. Escrito en el que se expliquen los motivos de la solicitud de prórroga o reducción de garantías;
- II. Copia del acuerdo del antecedente inmediato;
- III. Programa y presupuesto de obras;
- IV. Avance de obras;
- V. Documento que acredite la personalidad de conformidad con esta Ley y demás ordenamientos jurídicos;
- VI. Documento que acredite el pago de las contribuciones correspondientes; y
- VII. Mostrar documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial;

Tratándose de reducción de garantías, el interesado podrá solicitar en el mismo acto la sustitución de garantías, acompañando además de la documentación descrita en el párrafo anterior, la propuesta de nueva garantía que deberá amparar las obligaciones pendientes.

ARTÍCULO 265. En la etapa de constancia de terminación de obras y liberación de garantías, el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

- I. Solicitud de la constancia de terminación de obras y liberación de garantías;
- II. Copia del acuerdo de autorización de ventas inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- III. Fianza suficiente a favor del Municipio la cual deberá redactarse en la forma y términos que sea solicitado por dicha autoridad y que garantice por un término de tres años, la buena calidad de pavimentos, cordones, banquetas y sistema para el manejo integral de aguas pluviales;
- IV. Documento que acredite el pago de las contribuciones correspondientes;
- V. Documento que acredite la personalidad jurídica;
- VI. Documento o constancia de recepción de obras a cargo de las dependencias u organismos operadores de los servicios de infraestructura; y
- VII. Mostrar documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial;

ARTÍCULO 267. Para solicitar la municipalización de un fraccionamiento, el interesado deberá presentar a la autoridad municipal competente la siguiente documentación:

- I. Solicitud de municipalización del fraccionamiento;
- II. Copia de la constancia de terminación de obras y liberación de garantías;
- III. Documento que acredite el pago de las contribuciones correspondientes; y,
- IV. Cumplir con los requisitos establecidos en la presente Ley.

ARTÍCULO 276. Las autorizaciones a que se refiere este capítulo, tendrán las siguientes vigencias:

- I. En fraccionamientos que se desarrollen en una etapa, la factibilidad de urbanización, la fijación de lineamientos generales de diseño urbano, el proyecto urbanístico y el plano de rasantes no tendrán vencimiento.

El proyecto ejecutivo tendrá una vigencia de dos años, computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación del acuerdo de autorización respectivo.

En el caso del proyecto ejecutivo el fraccionador tendrá derecho a solicitar una prórroga hasta por dos años;

En caso de que una nueva legislación modifique las normas técnicas autorizadas en materia de vialidad, el proyecto urbanístico y en consecuencia las rasantes, deberán ser adecuadas a las nuevas disposiciones, si el proyecto ejecutivo no ha iniciado el trámite de autorización.

- II. Tratándose de fraccionamientos que por sus características deban desarrollarse en varias etapas o sectores:

- a) Se tramitará para todo el fraccionamiento la factibilidad de fraccionar y urbanizar, la fijación de lineamientos generales de diseño urbano, el proyecto urbanístico y el plano de rasantes, debiéndose señalar en este último las etapas o sectores en que habrá de desarrollarse. Estas autorizaciones en su conjunto no tendrán vencimiento.

(Se deroga el segundo párrafo)

- b) El proyecto ejecutivo tendrá una vigencia de 2 años computados a partir del día hábil siguiente a la fecha de notificación del acuerdo de autorización respectivo, el fraccionador tendrá derecho a solicitar una prórroga hasta por 2 años.

- c) En caso de que una nueva legislación modifique las normas técnicas autorizadas, en materia de vialidad, los proyectos urbanísticos y en consecuencia las rasantes, que no formen parte del proyecto ejecutivo iniciado para trámite de autorización, deberán ser adecuados a las nuevas disposiciones.

III. Se deroga

a) Se deroga

b) Se deroga

ARTICULO 277. La autorización de conjuntos urbanos mixtos, habitacionales, comercial y de servicios, industriales, campestres, recreativos, turísticos y funerarios, estarán sujetos a las mismas normas, restricciones y obligaciones que cualquier otra construcción o fraccionamiento de la misma naturaleza.

ARTICULO 278. La solicitud para autorizar un conjunto urbano será revisada por el municipio, que podrá aprobarlo o en su caso señalar las observaciones y modificaciones que deberá plantear el interesado. Si señaladas y notificadas las modificaciones al proyecto transcurre un plazo de cuarenta y cinco días naturales sin tener respuesta del interesado, el proyecto se negará y será necesario reiniciar el trámite.

Si la solicitud de autorización del conjunto urbano se presenta con toda la documentación requerida, la autoridad deberá dar respuesta en un plazo no mayor de treinta días hábiles contados a partir de la fecha de su presentación. Si transcurriera dicho plazo sin dictarse resolución, se entenderá por negada la autorización.

En caso de resultar procedente la solicitud del interesado, la autoridad municipal competente expedirá una resolución que contendrá la autorización del proyecto de conjunto urbano, sus especificaciones generales, el programa de obras, la autorización para la ejecución de las mismas, así como los planos sellados y autorizados con el proyecto definitivo del conjunto urbano o funerario que contenga su vinculación con las vías públicas existentes, así como la conexión con las redes de servicios públicos.

Algunas solicitudes para conjunto urbano, por sus características tendrán que ser gestionadas conforme al Artículo 276 , ya sea que se desarrollen en una etapa conforme la fracción I, o en varias etapas conforme la fracción II.

- Se deroga el último párrafo

ARTÍCULO 279. Las autorizaciones de subdivisiones, fusiones, relotificaciones y parcelaciones serán expedidas por la autoridad municipal competente y tendrán por objeto aprobar el número, superficie y dimensiones de los lotes resultantes.

Las autorizaciones a que se refiere este artículo serán expedidas en el término de diez días hábiles contados a partir de que sean satisfechos los requisitos para su obtención establecidos en el presente capítulo, y tendrán una vigencia de 150-ciento cincuenta días hábiles a partir de su expedición para solicitarse la modificación de la inscripción del predio correspondiente ante la Dirección de Catastro, y ser inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

ARTÍCULO 280. Para la obtención de las licencias de fusión, subdivisión, relotificación o parcelación, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Presentar por escrito la solicitud correspondiente;
- II. Presentar el plano a escala del proyecto de parcelación, subdivisión, fusión o relotificación; en este último caso, se agregará plano de la lotificación antecedente;
- III. Anexar los títulos o documentos que acrediten la propiedad de los terrenos, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- IV. Presentar certificado de libertad de gravamen o certificado de gravamen con autorización del acreedor, expedido con no más de noventa días de anterioridad;
- V. Señalar vía de acceso, ya sea vía pública o servidumbre de paso;
- VI. En su caso, acreditar poder especial vigente para actos de dominio en lo relativo a la cesión de las área municipales y vías públicas;

- VII. Mostrar documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial;
- VIII. VIII. Efectuar el pago de los derechos correspondientes; y
- IX. Cumplir con los requisitos establecidos en la presente Ley.

En todos los casos el solicitante tendrá la obligación de comparecer ante el Notario Público que elijan, antes de que termine la vigencia de la licencia correspondiente, a fin de proceder a otorgar la escritura pública respectiva, o el acta fuera de protocolo que ratifique las firmas del escrito dirigido a la Dirección de Catastro y al Registro Público de la Propiedad que solicite la inscripción de tales actos.

ARTICULO 281. Los interesados en utilizar los lotes o predios para cualquier actividad, incluyendo la realización de construcciones y cambio de uso de edificaciones, deberán solicitar y obtener previamente de la autoridad municipal competente las licencias de usos del suelo, construcción, o uso de edificación, cumpliendo los requisitos que indiquen las disposiciones de carácter general expedidas por el Ayuntamiento en materia de desarrollo urbano y, en su caso el reglamento municipal de construcción. Recibida la solicitud, la autoridad municipal competente deberá expedir la licencia en un plazo máximo de 30 –treinta días naturales.

Los cambios de uso de edificación o de nuevas obras de construcción ubicadas en predios que no pertenezcan a fraccionamiento autorizado, requieren acompañar a la solicitud respectiva un estudio de impacto vial.

ARTÍCULO 283. Para la obtención de la licencia municipal de uso de suelo, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

- I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;
- II. Acreditar el interés que le asiste, y en caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;
- III. Presentar plano de localización del predio;
- IV. Indicar el uso del suelo que se pretende;

- V. Pago de derechos correspondientes; y,
- VI. Mostrar documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial;

ARTÍCULO 284. Con fundamento en la licencia de uso de suelo, el interesado elaborará el proyecto de construcción que 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 construcción.

(Se deroga segundo párrafo.)

ARTÍCULO 285. Las licencias de uso de suelo no tendrán vencimiento.

En caso de que una nueva legislación modifique las normas técnicas autorizadas en materia de vialidad, deberán ser adecuadas a las nuevas disposiciones, en el caso de no haberse ejercido el derecho conferido en la licencia de uso de suelo.

ARTÍCULO 288. Para la obtención de licencia municipal de construcción, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

- I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;
- II. Presentar los proyectos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones y las memorias correspondientes con la responsiva otorgada por perito o peritos, que con el carácter de directos responsables de la obra o corresponsables, asuman la obligación o señalen el perito de la materia y firma de su responsabilidad, de que el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos cumplan las normas técnicas correspondientes y se ajusten a lo dispuesto en esta Ley, en los reglamentos o disposiciones de carácter general que expidan los Ayuntamientos y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

III. Acompañar la licencia de uso de suelo para construcciones con giro diferente al habitacional unifamiliar en fraccionamiento autorizado;

IV. En su caso:

a) El estudio de impacto vial, cuando se trate de construcción nueva que se encuentre en terrenos no comprendidos dentro de un fraccionamiento o conjunto autorizado, realizado de acuerdo a lo dispuesto por el Artículo 187;

b) Los estudios o el dictamen de factibilidad técnica, a que se refieren respectivamente los Artículos 168 y 169 de esta Ley, cuando el proyecto de construcción se pretenda realizar en una zona de riesgo actual o potencial determinada en el Atlas de Riesgo respectivo;

V. Pagar los derechos correspondientes; y,

VI. Mostrar documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial;

ARTÍCULO 289. En el caso de construcción de vivienda popular que estén ubicada en zonas de regularización de la tenencia de la tierra o en fraccionamiento sociales progresivos, y sea el propio poseedor quien realice los trámites, la licencia municipal de construcción será otorgada con la presentación de los documentos siguientes:

I. Documentos que acrediten la propiedad o constancia expedida por la autoridad estatal responsable de que el predio se encuentra en proceso de regularización de la tenencia de la tierra, o que el solicitante está en posesión del mismo;

II. Plano de la vivienda o copia de algún proyecto tipo, generado por las autoridades estatales o municipales; y,

III. Cumplir con los requisitos establecidos en la presente Ley.

ARTÍCULO 294. Para la obtención de la licencia municipal de uso de edificación, el solicitante deberá cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

- I. Acreditar la propiedad o posesión del predio;
- II. Acreditar el interés que le asiste, y en su caso de representación contar con poder suficiente para tal efecto;
- III. Presentar plano de localización del predio y plano de construcción autorizada;
- IV. Indicar el uso del suelo con el que cuenta el predio, o bien, el que se pretende;
- V. Indicar la superficie que trata de construir con la respectiva distribución de áreas, o bien, únicamente la distribución de áreas, tratándose de edificaciones ya construidas;
- VI. En su caso, estudio de impacto vial cuando se trate de cambio de uso de edificación, realizado de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 187 de esta Ley;
- VII. El cumplimiento en el pago de los derechos correspondientes; y
- VIII. Mostrar documento que acredite estar al corriente en el pago del impuesto predial;

ARTICULO 296. La licencia de uso de edificación perderá su vigencia, si se ejerce un uso distinto, al derecho por ella conferido.

ARTICULO 321. Los reglamentos municipales de zonificación y usos de suelo, deben contener:

- I. La definición de la zonificación del suelo según usos y destinos predominantes;
- II. La clasificación de los usos y destinos del suelo en función del grado de impacto que provocan sobre el medio ambiente;

III. Las normas de control de los usos y destinos del suelo, indicando los usos permisibles en cada zona;

IV. Las normas de control de densidad de las edificaciones, definiendo por cada tipo de zona secundaria lo siguiente:

a) La superficie mínima del lote según uso del suelo;

b) El frente mínimo del lote;

c) El coeficiente de ocupación del suelo (COS) conforme a los siguientes parámetros mínimos permitidos:

1. Predios campestres.....	30%
2. Predios en zona de montaña.....	30%
3. Predios habitacionales unifamiliares.....	70%
4. Predios habitacionales multifamiliares.....	70%
5. Predios comerciales y servicios.....	70%
6. Predios mixtos.....	70%

El COS máximo lo determinará el reglamento municipal.

d) El coeficiente de utilización del suelo (CUS), conforme a los siguientes parámetros mínimos permitidos:

1. Predios campestres.....	1.0 veces
2. Predios en zona de montaña.....	1.0 veces
3. Predios habitacionales unifamiliares.....	1.5 veces
4. Predios habitacionales multifamiliares.....	2.0 veces
5. Predios comerciales y servicios.....	2.5 veces
6. Predios Mixtos.....	3.0 veces

El CUS máximo lo determinará el reglamento municipal.

Las edificaciones subterráneas no computan para efectos del CUS; Y se consideran subterráneas cuando, por lo menos está bajo tierra, la mitad del piso más cercano a la superficie.

e) La altura máxima de las edificaciones.

f) El alineamiento para las edificaciones;

g) Los espacios mínimos requeridos para estacionamiento dentro del predio; y,

- h) La densidad máxima de unidades de vivienda por hectárea bruta;
- i) El coeficiente de absorción y área verde (CAAV), conforme a los siguientes parámetros máximos permitidos:

1. Predios campestres.....	60%
2. Predios en zona de montaña.....	60%
3. Predios habitacionales unifamiliares.....	20%
4. Predios habitacionales multifamiliares.....	20%
5. Predios comerciales y servicios.....	20%
6. Predios mixtos.....	20%

El CAAV mínimo lo determinará el reglamento municipal.

En su caso las áreas de cesión previstos en el Artículo 201, que se ubiquen dentro del proyecto por autorizar, computan como parte del CAAV.

Las áreas de cesión para destinos y las áreas del CAAV, serán clasificadas conforme al Artículo 132, como áreas verdes formadas por plazas, jardines y lagos. Estas áreas verdes, podrán diseñarse como plazas, jardines y lagos, con la única restricción que, por lo menos el 30% deberán ser jardines.

Tanto las áreas de cesión para destinos y las áreas del CAAV, podrán ubicarse indistintamente sobre el terreno natural o sobre losas. Ya sea que se ubiquen sobre el terreno natural o sobre losas, se computará la misma proporción.

La arborización requerida, cuando se ubique sobre losas, estará en contenedores.

El manejo de las aguas pluviales, indistintamente sobre el terreno natural o sobre losas, deberá captarse y conducirse a la red pública o al subsuelo mediante pozos de absorción.

- V. Los requerimientos específicos para la elaboración de los estudios de impacto ambiental de los proyectos definitivos de urbanización y en su caso, de edificación;
- VI. Las normas relativas al diseño urbano, a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana que determinen:
 - a) Los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y normas de trazo de andadores, calles y arteria en función a su jerarquía;

- b) Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento a personas con discapacidad;
- c) Los criterios para la localización de infraestructura, incluyendo el trazo de redes, derechos de vía y zonas de protección;
- d) Las obras mínimas de urbanización requeridas en cada tipo de zona;
- e) Las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de cesión para destinos, requeridas en cada tipo de zonas; y
- f) Establecer y vigilar el cumplimiento de la normatividad técnica para regular el espacio público y la protección a la imagen y estética urbana en acciones inherentes a la localización e instalación de anuncios fijos o móviles, pantallas electrónicas y estructuras para la colocación de publicidad en el espacio público o privado dentro del territorio del estado.

VII. Los requisitos para obtener las licencias de uso del suelo; y,

VIII. Las demás normas que resulten necesarias.

ARTICULO 342. Se sancionará con multa al propietario o a los responsables solidarios en los siguientes casos:

- I. Multa desde 30 -treinta hasta 200 -doscientas veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica:
 - a) Cuando no se respeten las normas de diseño en las obras y edificaciones para las personas con discapacidad;
 - b) Cuando se promueva o permita la ocupación de un predio o edificación sin contar con las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes o violando el uso del suelo que le corresponda; y
 - c) Cuando se utilice el predio o sus construcciones sin haber obtenido la constancia de suelo correspondiente.

- II. Multa desde 200 –doscientas hasta 1000 - mil veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica:
- a) Cuando después de haber sido sancionado por la autoridad competente el propietario y los responsables solidarios persistan en realizar acciones violatorias a Leyes, reglamentos o a disposiciones administrativas de aplicación general;
 - b) Cuando después de su vencimiento y sin haber obtenido su renovación, se continúen ejerciendo derechos que le fueron otorgados por una constancia, licencia, permiso o autorización;
 - c) Cuando los particulares contravengan las disposiciones o incumplan injustificadamente las obligaciones contenidas en los convenios que celebren con las autoridades en materia de desarrollo urbano;
 - d) Cuando no se ejecuten las medidas de seguridad impuestas por la autoridad competente;
 - e) Cuando no se respete el porcentaje de área verde o espacio abierto, se excedan las densidades de población o construcción autorizadas, la altura máxima permitida o los coeficientes de utilización y ocupación del suelo conforme al plan o programa de desarrollo urbano aplicable;
 - f) Cuando se contravengan las normas básicas para las vías públicas establecidas en la presente Ley;
 - g) Cuando se ejecuten obras, instalaciones, excavaciones o edificaciones en lugares prohibidos por la Ley, su reglamentación o los planes y programas de desarrollo urbano;
 - h) Cuando se impida la inspección de un inmueble;
 - i) Cuando se realicen obras, construcciones, instalaciones, demoliciones o excavaciones, sin contar con la debida autorización o con una licencia cuyo contenido sea violatorio de los programas;
 - j) Cuando se lleven a cabo subdivisiones, fusiones, relotificaciones y parcelaciones sin la licencia, permiso o autorización correspondiente;
 - k) Cuando se incumpla con las obligaciones derivadas de un polígono de actuación autorizado;

- l) Cuando se incumpla con las obligaciones derivadas de un reagrupamiento parcelario autorizado;
- m) Cuando se incumpla con las obligaciones establecidas por un plan o programa de desarrollo urbano para una zona de suelo estratégico;
- n) Cuando se realicen obras de construcción, urbanización y similares relativas a un fraccionamiento o conjunto, sin contar con la factibilidad, licencia, permiso, o autorización correspondiente;
- o) Cuando se realicen sin permiso o autorización, en la vía pública, terreno de dominio público o afecto a un destino común; construcciones, instalaciones, o cualquier otra obra, o acto que afecte sus funciones; o
- p) Cuando se utilice el predio o sus construcciones para un uso o destino no permitido, para la zona en la que se ubica el predio.

III. Multa desde 500 –quinientas veces el salario mínimo prevaleciente en la zona económica hasta dos veces el valor de las acciones, obras o construcciones realizadas:

- a) Cuando el propietario, poseedor o responsable de obras que se lleven a cabo en inmuebles ubicados en zonas de riesgos establecidas en el atlas de riesgos, realice obras o instalaciones o actos sin permiso o autorización, o teniéndolo no cumpla con el mismo;
- b) Cuando se realice o promueva la venta de lotes, predios y edificaciones de un fraccionamiento o conjunto, sin contar con la licencia, permiso o autorización correspondiente; o
- c) Cuando se realicen fraccionamientos, conjuntos o urbanizaciones sin contar con la debida autorización.

ARTICULO 369. El desahogo de las pruebas ofrecidas y admitidas se realizará dentro de un plazo no menor de 3 -tres días hábiles ni mayor de 15 -quince días naturales, contados a partir de su notificación.

Si se ofreciesen pruebas que ameriten ulterior desahogo, se ampliará el plazo hasta quince días hábiles para tal efecto.

Las pruebas supervenientes podrán presentarse siempre que no se haya emitido la resolución definitiva.

La autoridad notificará a los interesados con una anticipación de tres días hábiles, el inicio de las actuaciones necesarias para el desahogo de las pruebas que hayan sido admitidas.

ARTICULO 374. La autoridad deberá resolver el recurso de revisión en un plazo no mayor de 15 -quince días naturales posteriores al término señalado en el artículo anterior, en cualquiera de los siguientes sentidos:

- I. Confirmar el acto impugnado;
- II. Declarar la inexistencia, nulidad o anulabilidad del acto impugnado o revocarlo total o parcialmente; y,
- III. Modificar el acto impugnado o dictar uno nuevo que lo sustituya, cuando el recurso interpuesto sea total o parcialmente resuelto a favor del recurrente.

ARTICULO 380. El recurso de queja deberá formularse por escrito con las formalidades y requisitos que se exigen para el recurso de revisión.

Presentado ante la autoridad competente el escrito de queja, ésta deberá resolver en el término de 30 –treinta días naturales dictando el acuerdo correspondiente, o en su caso, disponiendo se expida la resolución omitida.

En caso de que la autoridad competente sea omisa y no notifique personalmente la respuesta tanto al recurso de revisión como al de queja, en el término indicado, se entenderá resuelto en favor del recurrente.

TRANSITORIO

Sexto. Las factibilidades expedidas con anterioridad a la entrada en vigencia de la presente Ley, continuarán el proceso de autorización de las etapas subsecuentes hasta los actos definitivos, conforme a las disposiciones, ordenamientos, procedimientos y documentación requerida, según lo previsto en la Ley objeto de su autorización.

La restricción de 45° -cuarenta y cinco grados prevista en el Artículo 196, no aplica para solicitudes de nuevas construcciones ubicadas en fraccionamientos autorizados o predios ubicados en área urbanizada o que ya fueron objeto de incorporación.

Así mismo, todas las licencias otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, continuarán vigentes y prevalecerán los términos en que fueron otorgadas.

Noveno. Las disposiciones contenidas en el Título Séptimo, Capítulo Quinto, denominado "De las Zonas de Riesgo", de la presente Ley, se aplicarán a partir de los sesenta días siguientes a la fecha en que se publique el Atlas de Riesgo, respectivo en el Periódico Oficial del Estado,.

Las disposiciones contenidas en el Título Séptimo, Capítulo Tercero, denominado "DE LA INFRAESTRUCTURA, EL EQUIPAMIENTO URBANO Y LAS ÁREAS VERDES", de la presente Ley, se aplicarán a partir de los sesenta días siguientes a la fecha en que se publiquen los reglamentos relativos al Equipamiento Educativo, el Manejo Integral de Aguas Pluviales y Vialidad, respectivos en el Periódico Oficial del Estado,.

