



Legislatura

LXIII

*Ley De Fraccionamientos
Del Estado De Chiapas.*

ÚLTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL: No017 DE FECHA 14 DE MARZO DE 2007.

Ley publicada en la Tercera Sección del Periódico Oficial del Estado el 3 de febrero de 1993.

SECRETARIA DE GOBIERNO
DIRECCION DE ASUNTOS JURIDICOS
DEPARTAMENTO DE GOBERNACION

DECRETO NUMERO 126

ELMAR HARALD SETZER MARSEILLE, GOBERNADOR DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS, A SUS HABITANTES HACE SABER: QUE LA HONORABLE QUINCUGESIMA OCTAVA LEGISLATURA DEL MISMO, SE HA SERVIDO DIRIGIR AL EJECUTIVO DE SU CARGO EL SIGUIENTE:

DECRETO NUMERO 126

LA HONORABLE QUINCUGESIMA OCTAVA LEGISLATURA CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE CHIAPAS, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONCEDE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL, EXPIDE LA SIGUIENTE:

LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO DE CHIAPAS.

CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- LA PRESENTE LEY, REGLAMENTA LAS ACCIONES Y ACTOS DE PERSONAS FISICAS O MORALES QUE VERIFIQUEN O PRETENDAN VERIFICAR LA DIVISION, SUBDIVISION, LOTIFICACION Y TRANSFORMACION DE INMUEBLES EN LOTES O FRACCIONES.

ARTICULO 2.- ESTA LEY ES DE INTERES PUBLICO Y DE OBSERVANCIA GENERAL EN EL ESTADO, LA APLICACION DE ESTA LEY, CORRESPONDE AL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y PROMOCION DE VIVIENDA, ASI COMO LAS DEPENDENCIAS Y ENTIDADES DE LA ADMINISTRACION PUBLICA ESTATAL QUE ESTEN VINCULADOS CON LAS DISPOSICIONES DEL CODIGO CIVIL, LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; LA LEY DE DESARROLLO URBANO; Y LA LEY DE CATASTRO DE LA ENTIDAD, Y DEMAS DISPOSICIONES QUE EMANEN DE LA MISMA.

LOS AYUNTAMIENTOS AUXILIARAN EN LA APLICACION DE ESTE ORDENAMIENTO EN LOS TERMINOS ESTABLECIDOS Y CONFORME A LOS CONVENIOS QUE AL EFECTO SE CELEBREN CON EL INSTITUTO.

ARTICULO 3.- PARA LOS EFECTOS DE LA PRESENTE LEY EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y PROMOCION DE LA VIVIENDA, EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA EL INSTITUTO.

ARTICULO 4.- PARA LA APLICACION DE ESTA LEY SE ENTIENDE POR:

I.- FRACCIONAMIENTO: LA DIVISION DE UN TERRENO EN LOTES O FRACCIONES QUE REQUIERA DEL TRAZO DE UNA O MAS VIAS PUBLICAS.

II.- SUBDIVISION O RELOTIFICACION: LA PARTICION DE UN TERRENO EN LOTES O FRACCIONES QUE NO REQUIERAN DEL TRAZO DE UNA O MAS VIAS PUBLICAS.

LA CLASIFICACION ANTERIOR SURTIRA EFECTOS CUANDO DICHOS LOTES O FRACCIONES SE DESTINEN PARA LA CONSTRUCCION DE HABITACION URBANA UNIFAMILIAR O MULTIFAMILIAR; CONSTRUCCIONES COMERCIALES, INDUSTRIALES, ALMACENES O VIVIENDAS RURAL, O GRANJAS DE EXPLOTACION AGROPECUARIA EN ZONAS NO URBANAS.

ARTICULO 5.- TAMBIEN SE REGULARAN POR ESTA LEY, LAS ACTIVIDADES TENDIENTES A LA TRANSFORMACION DE LOS TERRENOS QUE ESTEN COMPRENDIDOS DENTRO DEL AREA URBANA ACTUAL DE LOS DIFERENTES CENTROS DE POBLACION Y CUENTEN YA CON SERVICIOS PUBLICOS, SIEMPRE QUE TALES TERRENOS SE FRACCIONEN, DIVIDAN O RELOTIFIQUEN MEDIANTE CALLES DE SERVICIO PUBLICO PARA FORMAR UNIDADES O MANZANAS.

ARTICULO 6.- LAS ACTIVIDADES NORMADAS POR LA PRESENTE LEY, SOLO PODRAN REALIZARSE MEDIANTE LA AUTORIZACION EXPRESA OTORGADA POR EL INSTITUTO UNA VEZ QUE SE HUBIERE OTORGADO LAS GARANTIAS Y VERIFICADO LOS PAGOS QUE SE SEÑALAN EN EL TEXTO DE LA PRESENTE LEY Y EN LAS LEYES DE HACIENDA E INGRESOS DEL ESTADO, LAS CORRELATIVAS MUNICIPALES Y EN LOS BANDOS MUNICIPALES, LOS ESTUDIOS Y DICTAMENES PARA AUTORIZAR TALES ACTIVIDADES SE BASARAN EN LAS NORMAS CONTENIDAS EN LOS ORDENAMIENTOS APLICABLES Y EN LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO.

EN CASO DE NO EXISTIR PLANES DE DESARROLLO URBANO, SE ATENDERA A LAS DIRECTRICES DEL INSTITUTO.

ARTICULO 7.- DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN LOS ARTICULOS 4 Y 5 DE ESTA LEY, LOS FRACCIONAMIENTOS SE CLASIFICAN DENTRO DE LOS SIGUIENTES TIPOS:

- I.- HABITACIONALES URBANOS DE PRIMERA.
- II.- HABITACIONALES URBANOS DE TIPO MEDIO.
- III.- HABITACIONALES URBANOS DE TIPO POPULAR.
- IV.- HABITACIONALES URBANOS DE INTERES SOCIAL.
- V.- CAMPESTRE.
- VI.- DE GRANJAS DE EXPLOTACION AGROPECUARIA.
- VII.- INDUSTRIALES.
- VIII.- INDUSTRIALES DE TIPO SELECTIVO.

LA UBICACION DE ESTOS FRACCIONAMIENTOS, SU ZONIFICACION INTERNA, DESTINO DE AREAS DISPONIBLES, SOLUCIONES VIABLES, ANCHURA DE AVENIDAS, DE CALLES COLECTORAS O DE CALLES LOCALES Y ANDADORES, LAS DIMENSIONES MINIMAS Y MAXIMAS DE LOTES, LOS ESPACIOS LIBRES Y SU UTILIZACION Y TODAS LAS DEMAS CARACTERISTICAS, ESTARAN SUJETAS EN PRIMER TERMINO A LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY Y DE LAS LEYES APLICABLES; LUEGO, A LAS DISPOSICIONES DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO Y DE LAS DECLARATORIAS DE PROVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS DE TIERRAS Y FINALMENTE A LOS ORDENAMIENTOS O ACUERDOS MUNICIPALES.

CUANDO DENTRO DE LAS AREAS DE CUALQUIERA DE LOS FRACCIONAMIENTOS ANTES MENCIONADOS, SE PRETENDA CONSTRUIR CENTROS COMERCIALES COBRARAN APLICACION LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO CORRESPONDIENTES O EN SU DEFECTO "EL INSTITUTO", FIJARA LAS NORMAS Y REQUISITOS DE LAS CITADAS CONSTRUCCIONES.

ARTICULO 8.- LOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES URBANOS SERAN DESTINADOS A LA CONSTRUCCION DE CASAS HABITACION DE PRIMERA, DE TIPO MEDIO, DE TIPO POPULAR Y DE INTERES SOCIAL.

PODRAN CONTAR CON ZONAS DESTINADAS A LA CONSTRUCCION DE EDIFICIOS DE APARTAMENTOS, LOS CUALES DEBERAN SER APROBADAS EN EL PROYECTO Y SIN QUE ESTOS PUEDAN CONSTRUIRSE FUERA DE ESAS ZONAS.

CUANDO CUENTEN CON ZONAS COMERCIALES COBRARA EFECTO LO PREVISTO EN EL ARTICULO 7 DE ESTA LEY Y SERAN IGUALMENTE PREVISTAS EN EL PROYECTO.

ARTICULO 9.- LOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES DE PRIMERA TENDRAN LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS:

I.- SUS LOTES NO PODRAN TENER UN FRENTE MENOR DE 12 METROS, NI UNA SUPERFICIE MENOR DE 300 METROS CUADRADOS.

SE DESTINARA A ESPACIOS LIBRES COMO MINIMO EL 30% DE LA SUPERFICIE DE CADA LOTE Y LAS CONSTRUCCIONES DEBERAN SOMETERSE 3.00 M. DEL ALINEAMIENTO, COMO MINIMO.

II.- EL APROVECHAMIENTO PREDOMINANTE SERA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y SE DESTINARA SOLAMENTE EL 5% DE LA SUPERFICIE VENDIBLE PARA AREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS.

III.- EN ESTE TIPO DE FRACCIONAMIENTOS SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES O EDIFICIOS HABITACIONALES EN UN MAXIMO DEL 15% DE LA SUPERFICIE VENDIBLE.

IV.- LAS OBRAS MINIMAS DE URBANIZACION QUE SE EXIGIRAN SON LAS SIGUIENTES:

A) RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE CON TOMAS DOMICILIARIAS, DOTADAS DE MEDIDOR PARA AGUA CON LAS CARACTERISTICAS QUE SEÑALEN LAS NORMAS CORRESPONDIENTES.

B) RED DE ALCANTARILLADO Y SALIDAS DOMICILIARIAS DE ALBAÑAL EXCLUSIVAMENTE PARA AGUAS NEGRAS.

C) ALUMBRADO PUBLICO FLOURESCENTES O DE VAPOR MERCURIAL SOBRE POSTE METALICO CON ALIMENTACION SUBTERRANEA.

D) DUCTO PARA REDES TELEFONICAS.

E) GUARNICIONES INTEGRALES.

F) BANQUETAS DE CONCRETO.

G) PAVIMENTACION DE CONCRETO HIDRAULICOS, ASFALTICO O DE MATERIAL PETREO PREVIAMENTE AUTORIZADO.

H) PLACAS DE NOMENCLATURA, EN LOS CRUCES DE LAS CALLES, DE LA OPTIMA CALIDAD ACONSEJABLE.

I) ARBOLADO EN CALLES.

J) ARBOLADO, JARDINERIA Y ORNATO EN LOS ESPACIOS RESERVADOS PARA JARDINES PUBLICOS MUNICIPALES.

K) RED DE ELECTRIFICACION.

L) DRENAJE PLUVIAL.

ARTICULO 10.- LOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES DE TIPO MEDIO TENDRAN LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS:

I.- SUS LOTES NO PODRAN TENER UN FRENTE MENOR DE 10.00 METROS NI UNA SUPERFICIE MENOR DE 200 METROS CUADRADOS.

II.- SE DESTINARA A ESPACIOS LIBRES COMO MINIMO EL 20% DE LA SUPERFICIE DE CADA LOTE Y LAS CONSTRUCCIONES DEBERAN REMETERSE 2.00 METROS DEL ALINEAMIENTO, COMO MINIMO.

III.- EL APROVECHAMIENTO PREDOMINANTE SERA DE VIVIENDA UNIFAMILIAR Y SE PERMITIRA SOLAMENTE EL 10% DE LA SUPERFICIE VENDIBLE PARA AREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS.

IV.- EN ESTE TIPO DE FRACCIONAMIENTO SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES O EDIFICIOS HABITACIONALES EN UN MAXIMO DEL 30% DE LA SUPERFICIE VENDIBLE.

V.- LAS OBRAS MINIMAS DE URBANIZACION QUE SE EXIGIRAN SON LAS SIGUIENTES:

A) RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE CON TOMAS DOMICILIARIAS DOTADAS DE MEDIDOR PARA AGUA CON LAS CARACTERISTICAS QUE SEÑALEN LAS NORMAS CORRESPONDIENTES.

B) RED DE ALCANTARILLADO CON SALIDA DOMICILIARIA DE ALBAÑAL EXCLUSIVAMENTE PARA AGUAS NEGRAS.

C) RED DE ELECTRIFICACION.

D) ALUMBRADO PUBLICO FLOURESCENTES SOBRE POSTE DE CONCRETO.

E) GUARNICIONES INTEGRALES.

F) DUCTOS PARA LINEAS TELEFONICAS.

G) BANQUETAS DE CONCRETO.

H) PAVIMENTOS.

I) PLACAS DE NOMENCLATURA EN LOS CRUCES DE LAS CALLES O ESCRITO CON MATERIALES DE PRIMERA EN LAS GUARNICIONES.

J) ARBOLADO DE CALLES.

K) ARBOLADO, JARDINERIA Y ORNATO EN LOS ESPACIOS RESERVADOS PARA JARDINES PUBLICOS MUNICIPALES.

L) DRENAJE PLUVIAL.

ARTICULO 11.- LOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES DE TIPO POPULAR, TENDRAN LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS:

I.- SUS LOTES NO PODRAN TENER UN FRENTE MENOR DE 8.00 METROS NI UNA SUPERFICIE MENOR DE 120.00 METROS CUADRADOS.

II.- SE DESTINARA A ESPACIOS LIBRES COMO MINIMO EL 10% DE LA SUPERFICIE DE CADA LOTE Y LAS CONSTRUCCIONES DEBERAN REMETERSE POR LO MENOS 1.00 METRO DEL ALINEAMIENTO, COMO MINIMO.

III.- EL APROVECHAMIENTO PREDOMINANTE SERA VIVIENDA UNIFAMILIAR Y SE PERMITIRA SOLAMENTE EL 20% DE LA SUPERFICIE VENDIBLE PARA AREAS COMERCIALES Y DE SERVICIOS.

IV.- EN ESTE TIPO DE FRACCIONAMIENTO SE PERMITIRA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS MULTIFAMILIARES O EDIFICIOS HABITACIONALES EN UN MAXIMO DEL 30% DE LA SUPERFICIE VENDIBLE.

V.- LAS OBRAS MINIMAS DE URBANIZACION QUE SE EXIGIRAN SON LAS SIGUIENTES:

A) RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE CON TOMAS DOMICILIARIAS DOTADAS DE MEDIDOR PARA AGUA CON LAS CARACTERISTICAS QUE SEÑALEN LAS NORMAS CORRESPONDIENTES.

B) RED DE ALCANTARILLADO CON SALIDA DOMICILIARIA DE ALBAÑAL EXCLUSIVAMENTE PARA AGUAS NEGRAS.

C) RED DE ELECTRIFICACION PARA USO DOMESTICO.

D) ALUMBRADO PUBLICO.

E) GUARNICIONES.

F) BANQUETAS DE MATERIAL PETREO.

G) PAVIMENTO DE ASFALTO.

H) PLACAS DE NOMENCLATURA EN LOS CRUCES DE LAS CALLES.

I) ARBOLADO EN CALLES.

J) ARBOLADO, JARDINERIA Y ORNATO EN LOS ESPACIOS RESERVADOS PARA JARDINES PUBLICOS MUNICIPALES.

K) DRENAJE PLUVIAL.

PARA LOS EFECTOS DEL DESARROLLO DE FRACCIONAMIENTOS DE VIVIENDA POPULAR, ESTA SE ENTENDERA COMO AQUELLA CUYO VALOR AL TERMINO DE SU EDIFICACION, NO EXCEDA DE LA SUMA QUE RESULTE DE MULTIPLICAR POR 25 EL SALARIO MINIMO GENERAL ELEVADO AL AÑO, VIGENTE EN EL AREA GEOGRAFICA DE QUE SE TRATE.

(REFORMADO PRIMER PARRAFO, P.O. 1 DE SEPTIEMBRE DE 1993)

ARTICULO 12.- LOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES DE INTERES SOCIAL SON AQUELLOS CUYOS LOTES NO PODRAN TENER UNA SUPERFICIE MENOR DE 90 METROS CUADRADOS, CON UN FRENTE DE NO MENOR DE LOS 6 METROS Y QUE, POR LAS CONDICIONES DE CADA ZONA EN QUE SE UBICAN, POR LA LIMITADA CAPACIDAD ECONOMICA DE QUIENES VAYAN A HABITARLOS Y POR LA URGENCIA INMEDIATA DE RESOLVER PROBLEMAS DE VIVIENDA, PUEDEN SER AUTORIZADOS A INSTITUCIONES DEL SECTOR PUBLICO Y PRIVADO POR EL INSTITUTO; EN LA AUTORIZACION CORRESPONDIENTE SE ESPECIFICARA QUE SE HAN CUMPLIDO LOS REQUISITOS MINIMOS DE URBANIZACION CONFORME A LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO Y A LAS LEYES APLICABLES, PREVIO ESTUDIO SOCIOECONOMICO QUE SE HAGA.

LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, SERA AQUELLA CUYO VALOR AL TERMINO DE SU EDIFICACION NO EXCEDA DE LA SUMA QUE RESULTE DE MULTIPLICAR POR 15 EL SALARIO MINIMO GENERAL ELEVADO AL AÑO, VIGENTE EL AREA GEOGRAFICA DE QUE SE TRATE.

ARTICULO 13.- LOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES CAMPESTRES Y LOS DE GRANJA DE EXPLOTACION AGROPECUARIA SON LOS QUE SE ENCUENTRAN LOCALIZADOS FUERA DE LOS LIMITES DEL AREA URBANA DE LOS CENTROS DE POBLACION SEGUN LO DETERMINEN LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO.

I.- LOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES CAMPESTRES SERAN DESTINADOS A VIVIENDA UNIFAMILIAR RECREATIVA Y HUERTOS FAMILIARES Y DEBERAN TENER LAS CARACTERISTICAS SIGUIENTES:

A) SUS LOTES NO PODRAN TENER UN FRENTE MENOR DE 50 METROS, NI UNA SUPERFICIE MENOR DE 5,000 METROS CUADRADOS.

B) SE DESTINARAN EL 95% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE HUERTOS FAMILIARES Y LAS CONSTRUCCIONES DEBERAN REALIZARSE EN EL OTRO 5%, CON UN RENDIMIENTO DE 10 METROS DEL ALINEAMIENTO, COMO MINIMO.

II.- LAS OBRAS MINIMAS DE URBANIZACION QUE SE EXIGIRAN SON LAS SIGUIENTES:

A) RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE CON TOMAS DOMICILIARIAS DOTADAS DE MEDIDOR PARA AGUA CON LAS CATACTERICAS QUE SEÑALEN LAS NORMAS CORRESPONDIENTES:

B) FOSA SEPTICA O SISTEMA DE ELIMINACION DE DESECHOS.

C) RED DE ELECTIFICACION PARA USO DOMESTICO.

D) ALUMBRADO PUBLICO.

E) GUARNICIONES.

F) BANQUETA DE MATERIAL PETREO.

G) CALLES EMPEDRADAS O REVESTIDAS.

H) PLACAS DE NOMENCLATURA EN LOS CRUCES DE LAS CALLES.

I) ARBOLADO DE CALLES.

J) DRENAJE PLUVIAL.

ESTE TIPO DE FRACCIONAMIENTOS DEBERA TENER CERCAS VIVAS, DEBIENDO ADEMAS, REFORESTARSE EL AREA INTERIOR DE LOS PREDIOS CON ARBOLES DE ESPECIES MADERABLES, FRUTALES O DE ORNATO, EN UN PORCENTAJE SUPERIOR AL 10% DE LA SUPERFICIE TOTAL DE LOS MISMOS.

ARTICULO 14.- LOS FRACCIONAMIENTOS DE GRANJAS DE EXPLOTACION AGROPECUARIA; ESTARAN DESTINADOS A ESE FIN CON PROPOSITO DE LUCRO Y PODRAN CONSTRUIRSE EN ELLOS LA HABITACION DE LOS USUARIOS Y TENDRAN LAS CARACTERISTICAS SIGUIENTES:

I.- SUS LOTES DEBERAN TENER CUANDO MENOS UNA SUPERFICIE DE 10,000 METROS CUADRADOS.

II.- LAS OBRAS MINIMAS DE URBANIZACION QUE SE EXIGIRAN SON LAS SIGUIENTES:

A) RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE CON TOMA DOMICILIARIA.

B) RED DE ELECTRIFICACION.

C) ALUMBRADO PUBLICO.

D) GUARNICIONES.

E) CERCAS VIVAS DEBIENDOSE REFORESTAR EL AREA INTERIOR DE LOS PREDIOS CON ARBOLES DE ESPECIES MADERABLES, FRUTALES O DE ORNATO, EN UN PORCENTAJE SUPERIOR AL 10% DE LA SUPERFICIE TOTAL DE LOS MISMOS.

F) CALLES EMPEDRADAS O REVESTIDAS.

G) PLACAS DE NOMENCLATURA EN LOS CRUCES DE LAS CALLES.

H) FOSA SEPTICA O SISTEMA DE ELIMINACION DE DESECHOS.

EN EL CASO DE QUE EL PROPIETARIO QUIERA CONSTRUIR EN EL LA HABITACION QUEDA OBLIGADO A CONSTRUIR FOSA SEPTICA.

ARTICULO 15.- LOS FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIALES SON LOS QUE SE DESTINARAN A CONSTRUCCIONES PARA USOS FABRILES Y SU UBICACION EN TODOS LOS CASOS DEBERA SER AUTORIZADA EXPRESAMENTE POR EL INSTITUTO Y DEBERAN TENER LAS CARACTERISTICAS SIGUIENTES:

I.- SUS LOTES NO PODRAN TENER UN FRENTE MENOR DE 15,00 METROS NI UNA SUPERFICIE MENOR DE 600 METROS CUADRADOS Y LAS CONSTRUCCIONES DEBERAN REMETERSE 6 METROS DEL LINEAMIENTO.

II.- LAS OBRAS MINIMAS DE URBANIZACION QUE SE EXIGIRAN SON LAS SIGUIENTES:

A) RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE CON TOMAS DOMICILIARIAS, DOTADAS DE MEDIDOR DE LA CALIDAD Y CARACTERISTICAS QUE SEÑALEN LAS NORMAS CORRESPONDIENTES.

B) SISTEMA DE ALCANTARILLADO SEPARADO, PLUVIAL Y DE AGUA RESIDUALES.

- C) RED DE ELECTRIFICACION PARA USO INDUSTRIAL.
- D) ALUMBRADO PUBLICO CON ALIMENTACION SUBTERRANEA.
- E) RED TELEFONICA.
- F) GUARNICIONES.
- G) BANQUETAS DE CONCRETO.
- H) PAVIMENTO.
- I) PLACAS DE NOMENCLATURA EN LOS CRUCES DE LAS CALLES.
- J) ARBOLADO, JARDINERA, INSTALACIONES DEPORTIVAS MINIMAS EN LOS ESPACIOS RESERVADOS PARA JARDINES PUBLICOS MUNICIPALES.
- K) DRENAJE PLUVIAL.

ARTICULO 16.- LOS FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIALES DE TIPO SELECTIVO ESTAN DESTINADOS EXCLUSIVAMENTE A CONSTRUCCIONES DE USOS FABRILES EN DONDE NO SE PRODUZCAN HUMOS, RUIDOS, OLORES O DESPERDICIOS NOCIVOS, SU UBICACION EN TODOS LOS CASOS DEBERA SER CONSULTADO AL AYUNTAMIENTO CORRESPONDIENTE DE QUE SE TRATE, EL QUE DEBERA EMITIR SU OPINION EN UN TERMINO DE 15 DIAS PARA QUE "EL INSTITUTO" DICTE LA RESOLUCION RESPECTIVA. LAS CARACTERISTICAS SERAN EXACTAMENTE IGUALES A LAS QUE SE MENCIONAN PARA LOS FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIALES.

CUANDO EN CUALQUIERA DE ESTOS TIPOS DE FRACCIONAMIENTOS SE ESTABLEZCAN ZONAS COMERCIALES, COBRARA EFECTO LO PREVISTO EN LA PARTE FINAL DEL ARTICULO 7 DE ESTA LEY, Y DEBERAN SER ESTOS PREVIAMENTE APROBADOS EN EL PROYECTO QUE SE ELABORE Y SEA AUTORIZADO POR EL INSTITUTO, DEBIENDO OBSERVARSE LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AL MEDIO AMBIENTE.

ARTICULO 17.- LAS CALLES DE LOS FRACCIONAMIENTOS SE CONSTRUIRAN DE ACUERDO CON SUS CARACTERISTICAS Y ESTARAN DETERMINADAS POR LA FUNCION PRINCIPAL DE CADA UNA DE ELLAS, DE ACUERDO CON LA SIGUIENTE CLASIFICACION:

A).- ARTERIAS DE GRAN VOLUMEN DE TRANSITO, DESTINADAS PARA CONDUCIR EL TRANSITO DE TODA CLASE DE VEHICULOS EN LA FORMA MAS FLUIDA POSIBLE Y CON EL MENOR NUMERO DE OBSTRUCCIONES. PUEDEN SERVIR TAMBIEN PARA DAR ACCESO A LOS LOTES.

CUANDO DEBAN INCLUIRSE ESTE TIPO DE CALLES EN UN FRACCIONAMIENTO, SUS CARACTERISTICAS GEOMETRICAS LAS DETERMINARAN LAS OFICINAS TECNICAS DE LOS AYUNTAMIENTOS, Y A FALTA DE LAS CITADAS OFICINAS TECNICAS, LAS CARACTERISTICAS GEOMETRICAS LAS DETERMINARAN EL INSTITUTO.

LAS ARTERIAS DE GRAN VOLUMEN PODRAN DENOMINARSE VIALIDADES, CALZADAS, AVENIDAS, BOULEVARES U OTRA DENOMINACION SEMEJANTE QUE SEÑALE LA IMPORTANCIA DE LA VIA.

B) CALLES COLECTORAS, DESTINADAS A CONDUCIR EL TRANSITO DE LAS CALLES LOCALES HACIA OTRAS ZONAS DEL FRACCIONAMIENTO O DE LA CIUDAD, O HACIA LAS ARTERIAS DE GRAN VOLUMEN. PUEDEN SERVIR DE ACCESO A LOS LOTES.

NINGUNA CALLE COLECTORA PODRA SER CERRADA Y SU ANCHO DE ALINEAMIENTO A ALINEAMIENTO DE LAS PROPIEDADES NO PODRAN SER, MENOR DE 18 METROS Y LAS BANQUETAS TENDRAN COMO ANCHO MINIMO DE 2.50 METROS.

CUANDO POR LA DIMENSION DEL FRACCIONAMIENTO SE JUSTIFIQUE EL ESTABLECIMIENTO DE CALLES COLECTORAS, SERAN LAS OFICINAS DE LOS AYUNTAMIENTOS, QUIENES EMITAN LA OPINION RESPECTIVA AL INSTITUTO SOBRE EL PROYECTO A REALIZAR.

C) CALLES LOCALES: SON LAS DESTINADAS PRINCIPALMENTE A DAR ACCESO A LOS LOTES DEL FRACCIONAMIENTO. EL ANCHO DE ESTAS CALLES MEDIDAS DE ALINEAMIENTO A ALINEAMIENTO DE LAS PROPIEDADES NO DEBERA SER MENOR DE 15 METROS EN LOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES URBANOS DE PRIMERA Y DE TIPO MEDIO Y DE 12 METROS EN LOS FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES URBANOS DE TIPO POPULAR, DE INTERES SOCIAL Y CAMPESTRE. LAS BANQUETAS TENDRAN EN EL PRIMER CASO UN ANCHO MINIMO DE 2.50 METROS Y EN EL SEGUNDO CASO UN ANCHO MINIMO DE 2.50 METROS Y EN EL SEGUNDO CASO UN ANCHO MINIMO DE 2 METROS.

CUANDO POR LA DIMENSION DEL FRACCIONAMIENTO SE JUSTIFIQUE EL ESTABLECIMIENTO DE CALLES LOCALES CON UNA SECCION DIFERENTE, SERAN LAS OFICINAS TECNICAS DE LOS AYUNTAMIENTOS QUIENES EMITAN LA OPINION RESPECTIVA AL INSTITUTO SOBRE EL PROYECTO.

NINGUNA CALLE CERRADA PODRA TENER UNA LONGITUD MAYOR DE 80 METROS MEDIDOS DESDE SU INTERSECCION CON UNA CALLE QUE NO SEA CERRADA, HASTA EL FONDO, Y SERA OBLIGATORIA LA NOMENCLATURA EMPLEANDO EL TERMINO "CERRADA" O "RETORNO".

SOLO SE PERMITIRA UNA LONGITUD MAYOR CUANDO LAS CONDICIONES TOPOGRAFICAS LO JUSTIFIQUEN.

ESTE TIPO DE CALLES NO SE PERMITIRAN EN LOS FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIALES DE TIPO SELECTIVO; EN LOS QUE LAS CALLES NO PODRAN TENER UN ANCHO MENOR DE ALINEAMIENTO A ALINEAMIENTO DE LAS PROPIEDADES, DE 19 METROS NI TAMPOCO PODRAN SER EN NINGUN CASO CERRADAS.

D) ANDADORES: SERVIRAN EXCLUSIVAMENTE PARA EL TRANSITO DE PEATONES Y DEBERA IMPEDIRSE EL ACCESO DE VEHICULOS POR MEDIO DE OBSTRUCCIONES MATERIALES ADECUADOS.

LOS ANDADORES NO PODRAN TENER MENOS DE 8 METROS DE ANCHO CONTADOS DE ALINEAMIENTO A ALINEAMIENTO DE LOS LOTES.

NINGUN LOTE QUE TENGA ACCESO A TRAVES DE ANDADORES DEBERA SER SITUADO A UNA DISTANCIA MAYOR DE 70 METROS, MEDIDOS SOBRE EL EJE DEL ANDADOR HASTA UNA CALLE DE CIRCULACION DE VEHICULOS.

CUANDO EN LOS AYUNTAMIENTOS DE QUE SE TRATE, NO CUENTEN CON LA OFICINA TECNICA RESPECTIVA, PODRA EL INSTITUTO AUTORIZAR LAS CALLES SOLICITANDO LA OPINION DEL AYUNTAMIENTO QUE DEBERA EMITIRLA EN TERMINO DE 15 DIAS, SINO LO HACE SE ENTENDERA COMO UNA APROBACION TACITA DEL PROYECTO DE CALLES DEL FRACCIONAMIENTO A DESARROLLAR.

ARTICULO 18.- NINGUNA DE LAS CALLES DE UN FRACCIONAMIENTO QUE SE PROYECTE, QUE SEA PROLONGACION DE OTRA, DE UN FRACCIONAMIENTO CONTIGUO O DE

CUALQUIER CALLE DE LA CIUDAD, PODRA TENER UN ANCHO MENOR QUE AQUELLA Y SI LA CALLE QUE SE CONTINUA FUERE DE MENOR ANCHURA QUE LOS MINIMOS SEÑALADOS POR ESTA LEY, LA PROLONGACION QUE CONSTITUYE LA NUEVA OBRA DEBERA TENER SIEMPRE LOS MINIMOS SEÑALADOS POR ESTE ORDENAMIENTO; SE EXCEPTUA EL CASO DE MANZANAS AISLADAS DENTRO DE LOS PERIMETROS URBANOS, EN CUYO CASO EL ANCHO SERA EL DE LAS CALLES QUE SE CONTINUAN O CIRCUNDAN TALES MANZANAS.

ARTICULO 19.- CUANDO LAS AUTORIDADES COMPETENTES PROYECTEN UNA ARTERIA DE ALTA VELOCIDAD, O ESTA YA EXISTA A TRAVES DE UN FRACCIONAMIENTO QUE SE PROYECTE ESTABLECER, LOS LOTES NO PODRAN TENER ACCESO DIRECTO A ELLA.

ARTICULO 20.- CUANDO CUALQUIERA DE LOS TIPOS DE CALLES DESCRITOS EN EL ARTICULO 17 DE ESTA LEY TENGA CRUZAMIENTO O ENTRONQUE CON UNA ARTERIA DE ALTA VELOCIDAD, CARRETERA O CON UNA VIA DE FERROCARRIL, REQUERIRA UN PROYECTO ESPECIAL QUE DEBERA SER APROBADO POR EL INSTITUTO, CON LA OPINION PREVIA DEL AYUNTAMIENTO.

ARTICULO 21.- CUANDO POR RAZONES DE PLANIFICACION SEGUN EL PLANO RELATIVO A JUICIO DEL AYUNTAMIENTO, SE REQUIERAN CALLES DE ANCHURA SUPERIOR A 24 METROS, LAS SUPERFICIES QUE EXCEDAN A ESA ANCHURA SERAN DESCONTADAS DE AQUELLAS QUE EL FRACCIONADOR DEBE DONAR AL MUNICIPIO EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 44 DE LA PRESENTE LEY.

ARTICULO 22.- CUANDO PARA LA REALIZACION DE UN FRACCIONAMIENTO SEA HABITACIONAL EN CUALQUIERA DE SUS TIPOS, O INDUSTRIAL, SE CARECIERE DE DESFOGUE PARA LAS AGUAS NEGRAS O PARA ESTAS Y LAS PLUVIALES, FUERE INSUFICIENTE EL COLECTOR O COLECTORES MAS CERCANOS A LOS CUALES DEBERAN HACERSE LAS DESCARGAS DE TAL FRACCIONAMIENTO DEBERA, EL AREA DE OBRAS PUBLICAS U OFICINAS TECNICAS DEL MUNICIPIO DE QUE SE TRATE Y EL INSTITUTO, EN SU CASO, FIJAR LAS OBRAS QUE DEBAN HACERSE PARA DAR SOLUCION SATISFACTORIA AL PROBLEMA SEGUN CORRESPONDA, SIN MENOSCABO O AFECTACION DEL MEDIO AMBIENTE, OBSERVANDO EN ESTE CASO, LO SEÑALADO EN LA LEY DEL EQUILIBRIO ECOLOGICO Y PROTECCION AL AMBIENTE DEL ESTADO Y DEMAS ORDENAMIENTOS APLICABLES A LA MATERIA.

ARTICULO 23.- NO PODRAN LLEVARSE A CABO FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES URBANOS EN NINGUNO DE SUS TIPOS DE TERRENOS QUE NO SE ENCUENTREN PROXIMOS A ZONAS URBANIZADAS O A OTROS FRACCIONAMIENTOS QUE YA ESTEN DOTADOS DE TODOS LOS SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES, DEBIENDO EN SU CASO SUJETARSE A LO PRECEPTUADO POR EL ARTICULO 26 DE ESTA LEY.

ARTICULO 24.- QUEDA PROHIBIDO EL ESTABLECIMIENTO DE FRACCIONAMIENTOS EN LUGAR VEDADOS POR LAS AUTORIDADES COMPETENTES SEGUN LAS NORMAS DE ZONIFICACION; O EN ZONAS INSALUBRES INUNDABLES O PANTANOSAS, A MENOS QUE SE REALICEN LAS OBRAS NECESARIAS EN ESTOS ULTIMOS CASOS DE SANEAMIENTO O PROTECCION QUE LA HAGAN HABITABLE, PREVIA AUTORIZACION DEL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO, QUIEN DEBERA OIR LA OPINION TECNICA DEL INSTITUTO.

ARTICULO 25.- POR NINGUN MOTIVO SE PERMITIRA LA SUBDIVISION DE LOTES EN FRACCIONES MENORES A LAS SEÑALADA EN LOS ARTICULOS 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 Y 15 DE ESTA LEY, EN CONSECUENCIA, QUEDA PROHIBIDO CELEBRAR OPERACIONES DE TRASLACION DE DOMINIO CON ESTA FINALIDAD SOBRE ESAS FRACCIONES Y LOS ENCARGADOS DE LAS OFICINAS DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO NEGARAN EL TRAMITE DE INSCRIPCION RELATIVO, QUEDA PROHIBIDO A LOS AYUNTAMIENTOS Y DEPENDENCIAS MUNICIPALES AUTORIZAR PERMISOS DE

CONSTRUCCION AUN DE TIPO PROVISIONAL EN LOTES DE FRACCIONAMIENTOS QUE TENGAN DIMENSIONES MENORES EN CONTRAVENCION A LO DISPUESTO POR ESTE ARTICULO.

SERA NULO EL ACTO JURIDICO QUE TENGA POR OBJETO LA TRASLACION DE DOMINIO DE UN PREDIO FUSIONADO, FRACCIONADO O SUBDIVIDIDO Y CUANDO PARA TAL EFECTO NO SE REALICE CON LAS FORMALIDADES DE ESTA LEY, EL NOTARIO PUBLICO, PARA PODER DAR FE DE LOS ACTOS JURIDICOS A QUE SE REFIERE ESTE PARRAFO DEBERA RECABAR LA AUTORIZACION DEL INSTITUTO, PARA CUYO CASO, SE ESTABLECERA LA VENTANILLA UNICA DE ATENCION.

ARTICULO 26.- SE DECLARA DE UTILIDAD PUBLICA LA EXPROPIACION DE LAS SUPERFICIES NECESARIAS PARA ESTABLECER EN ELLAS LAS OBRAS DE LIGA ENTRE EL PREDIO EN EL QUE SE PRETENDA HACER UN FRACCIONAMIENTO Y OTRAS ZONAS URBANIZADAS, SIEMPRE Y CUANDO DICHA LIGA SEA ESTIMADA CONVENIENTE POR LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO, TANTO DEL ESTADO, COMO MUNICIPALES O POR LA AUTORIDAD COMPETENTE, PARA EL FUTURO DESARROLLO DE LA ZONA.

CUANDO PARA LIGAR UN FRACCIONAMIENTO EN PROYECTO CON OTRAS ZONAS URBANIZADAS SEA NECESARIO ABRIR ACCESO O CONDUCIR SERVICIOS PUBLICOS A TRAVES DE PREDIOS DE TERCEROS QUE NO FORMEN PARTE DEL TERRENO POR FRACCIONAR, Y NO MEDIE LA ANUENCIA DEL PROPIETARIO O PROPIETARIOS RESPECTIVOS, EL AYUNTAMIENTO O "EL INSTITUTO" GESTIONARA LA EXPROPIACION POR CAUSA DE UTILIDAD PUBLICA DE LAS SUPERFICIES QUE SE REQUIERAN, QUEDANDO EL FRACCIONADOR OBLIGADO A URBANIZARLAS A SU COSTA POR COMPLETO Y A PAGAR EL IMPORTE DE LA INDEMNIZACION QUE CORRESPONDA.

ARTICULO 27.- TODAS LAS OBRAS DE URBANIZACION QUE DEBAN SER EJECUTADAS EN LOS FRACCIONAMIENTOS, SE AJUSTARAN A LAS ESPECIFICACIONES Y NORMAS DE CALIDAD QUE SOBRE CONSTRUCCION EXISTAN AL MOMENTO DE LA EXPEDICION DE LA AUTORIZACION RESPECTIVA, EL AYUNTAMIENTO EN DONDE SE DESARROLLE EL FRACCIONAMIENTO TENDRA FUNCIONES DE SUPERVISION CONFORME A LAS ATRIBUCIONES QUE SEÑALA ESTA LEY Y DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS SOBRE CONSTRUCCION.

ARTICULO 28.- CUANDO EN UN PREDIO POR FRACCIONAR EXISTAN OBRAS O INSTALACIONES DE SERVICIOS PUBLICOS, EL FRACCIONADOR EVITARA LA INTERFERENCIA DE SUS PROPIAS OBRAS O INSTALACIONES CON LAS EXISTENTES.

EN CASO DE QUE SE CAUSE DAÑO O DETERIORO A ESAS OBRAS O INSTALACIONES EXISTENTES, DURANTE LA EJECUCION DE LAS OBRAS DEL FRACCIONAMIENTO, EL FRACCIONADOR DEBERA REPONERLAS A SATISFACCION DEL AYUNTAMIENTO SIN PERJUICIO DE LAS SANCIONES PREVISTAS POR LAS LEYES RESPECTIVAS. A ESTE EFECTO, EL AYUNTAMIENTO O AYUNTAMIENTOS CORRESPONDIENTES FIJARAN, DADA LA NATURALEZA DEL DAÑO O LA URGENCIA DE REPARARLO, UN PLAZO PARA QUE TALES REPARACIONES QUEDEN EJECUTADAS Y SI LLEGADO EL PLAZO DEL FRACCIONADOR NO HUBIERE CONCLUIDO TALES REPARACIONES, PODRA EL AYUNTAMIENTO PROCEDER A SU EJECUCION POR SU CUENTA Y PASAR A LA TESORERIA MUNICIPAL LA RELACION DE LAS EROGACIONES HECHAS PARA ESE FIN CON OBJETO DE QUE PROCEDA EN LOS TERMINOS LEGALES, A HACER EFECTIVO AL FRACCIONADOR, EL COBRO DE LA LIQUIDACION CORRESPONDIENTE Y SUS RECARGOS, LO ANTERIOR EL AYUNTAMIENTO LO COMUNICARA AL INSTITUTO PARA SU INTERVENCION CORRESPONDIENTE.

ARTICULO 29.- LA AUTORIZACION PARA LA CONSTRUCCION DE UNIDADES HABITACIONALES, RESPECTO A SU UBICACION, INSTALACIONES Y SERVICIOS, ZONIFICACION, DESTINOS DE AREAS DISPONIBLES, ESPACIOS LIBRES Y DEMAS

CARACTERISTICAS, SE OTORGARA APLICANDO EN LO CONDUCENTE LA PRESENTE LEY Y LA LEY DE DESARROLLO URBANO, PERO EL AYUNTAMIENTO DE LA JURISDICCION O EL INSTITUTO, EN SU CASO, DEBERA FUNDAMENTAR TECNICAMENTE LAS MODALIDADES ESPECIALES QUE SE IMPONGAN EN LA PROPIA AUTORIZACION.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS PRECEDIMIENTOS

ARTICULO 30.- LA AUTORIZACION DE LAS ACTIVIDADES A QUE SE REFIERE EL CAPITULO PRIMERO DE ESTA LEY, SOLO PODRA SER OTORGADA A LA PERSONA FISICA O MORAL PROPIETARIA DEL TERRENO EN EL QUE SE PRETENDAN EJECUTAR LAS OBRAS Y QUE SE ENCUENTREN EN POSESION DEL MISMO, NO SE DARA TRAMITE ALGUNO A NINGUNA SOLICITUD QUE NO VAYA ACOMPAÑADA DE LOS DOCUMENTOS SIGUIENTES:

I.- DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE USO Y SERVICIOS DEL SUELO, EL CUAL DEBERA CONTENER ADEMAS, LAS RESTRICCIONES GENERALES DEL PROYECTO DE QUE SE TRATE;

II.- LOS TITULOS DE PROPIEDAD DEL INMUEBLE RESPECTIVO DEBIDAMENTE INSCRITO EN EL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO A QUE CORRESPONDA DICHO BIEN;

III.- PRUEBA QUE ACREDITE LA POSESION REAL DE LOS TERRENOS QUE DEBERAN CONSISTIR EN DILIGENCIAS DE JURISDICCION VOLUNTARIA ANTE LAS AUTORIDADES JUDICIALES COMPETENTES, ASI COMO LAS DE APEO Y DESLINDE DE LOS TERRENOS DE LOS CUALES DERIVEN SU INTERES EN EL TRAMITE, Y

IV.- CONSTANCIA EN LA QUE EL PROMOVENTE MANIFIESTE ASUMIR LA RESPONSABILIDAD EN LA EJECUCION DE LAS OBRAS A QUE SE REFIERE ESTA LEY, EN FORMA SOLIDARIA CON EL PROPIETARIO O PROPIETARIOS DEL TERRENO RESPECTIVO.

ARTICULO 31.- LA SOLICITUD PARA OBTENER LAS AUTORIZACIONES QUE SE REFIERE AL ARTICULO ANTERIOR SE FORMULARA POR ESCRITO Y SE PRESENTARA ANTE EL INSTITUTO; DICHA SOLICITUD JUNTO CON LA COPIA DEL DICTAMEN DE FACTIBILIDAD A QUE SE REFIERE ARTICULO ANTERIOR, DEBERA ACOMPAÑARSE DE LOS SIGUIENTES ELEMENTOS REALIZADOS POR PROFESIONISTAS LEGALMENTE AUTORIZADOS PARA EJERCER:

I.- PLANO QUE EXPRESE:

A) LA UBICACION EXACTA DE LOS TERRENOS EN EL MUNICIPIO O MUNICIPIOS A QUE PERTENEZCAN, MEDIANTE PLANO QUE ELABORE EL DEPARTAMENTO DE CATASTRO EN COORDINACION CON EL INSTITUTO Y LOS AYUNTAMIENTOS, EN LOS LUGARES EN QUE EXISTAN LEVANTAMIENTOS.

B) SUS MEDIDAS, COLINDANCIAS, SUPERFICIE DEMARCANDO SI SE TRATA DE UNO O VARIOS PREDIOS.

II.- PLANO TOPOGRAFICO CON CURVAS DE NIVEL A CADA METRO, A MENOS QUE SE TRATE DE FRACCIONAMIENTOS DE GRANJAS DE EXPLOTACION AGROPECUARIA EN CUYO CASO NO SERA NECESARIO.

III.- PLANO DE CONJUNTO ESCALA 1:5000 MARCANDO LA DISTANCIA EXACTA A ZONAS YA URBANIZADAS.

IV.- PLANO DE PROYECTO ESCALA 1:2000 SEÑALANDO:

A) SU ZONIFICACION.

B) DISTRIBUCION DE SECCIONES O MANZANAS Y SU LOTIFICACION.

C) LAS AREAS DESTINADAS A CALLES ESPECIFICANDO SUS CARACTERISTICAS Y SECCIONES.

D) LAS AREAS PROPUESTAS PARA DONACION Y SU POSIBLE UTILIZACION.

E) PROPOSICIONES DE NOMENCLATURA.

V) PLANOS DE ANTEPROYECTO DE LAS INSTALACIONES PROPIAS DEL FRACCIONAMIENTO Y LAS DESCRIPCIONES CORRESPONDIENTES.

VI.- FUENTES PROBABLES DE APROVISIONAMIENTO DE AGUA POTABLE Y POSIBLES SITIOS DE DESCARGA DE LOS DRENAJES DEL FRACCIONAMIENTO.

VII.- AUTORIZACION DE LOS ORGANISMOS QUE CONTROLAN LOS DIFERENTES SERVICIOS PUBLICOS Y DICTAMEN DE FACTIBILIDAD DE PROPORCIONAR EL SERVICIO POR PARTE DE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD.

VIII.- MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO CONTENIENDO: CLASIFICACION DEL FRACCIONAMIENTO, NORMAS DE CALIDAD DE LAS OBRAS, ESPECIFICACIONES Y PRESUPUESTO Y PROYECTO DE REGLAMENTACION DE LAS RESTRICCIONES PROPIAS.

IX.- EN EL CASO DE QUE LAS OBRAS PRETENDAN EJECUTARSE EN DIFERENTES ETAPAS SUCESIVAS, PLANOS QUE LA SEÑALEN.

X.- DOCUMENTOS QUE ACREDITEN LA PROPIEDAD Y POSESION DE LOS TERRENOS QUE PRETENDAN FRACCIONARSE.

ARTICULO 32.- RECIBIDA LA SOLICITUD POR EL INSTITUTO, ESTA SERA REVISADA PARA CERCIORARSE DE QUE HAN SIDO EXHIBIDOS TODOS LOS ANEXOS DE QUE SE HABLA EN LOS ARTICULOS PRECEDENTES, REQUIRIENDO EN SU CASO AL INTERESADO PARA QUE SUBSANE LAS OMISIONES DENTRO DE UN PLAZO DE 15 DIAS DURANTE EL CUAL, NO SE DARA TRAMITE A LA SOLICITUD.

ARTICULO 33.- EN CASO DE QUE EL SOLICITANTE CUMPLA CON LOS REQUERIMIENTOS Y ENTREGUE DEBIDAMENTE INTEGRADA SU DOCUMENTACION, EL INSTITUTO TURNARA UN EJEMPLAR DE LA MISMA AL AYUNTAMIENTO DE QUE SE TRATE, PARA QUE DENTRO DE UN PLAZO DE 15 DIAS EMITA OPINION SOBRE LA CONVENIENCIA O INCONVENIENCIA DEL OTORGAMIENTO DEL PERMISO PARA EL FRACCIONAMIENTO LA CUAL SE CONSIDERARA REQUISITO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA AUTORIZACION QUE DEBERA EXPEDIR EL INSTITUTO EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 40 DE ESTA LEY.

ARTICULO 34.- PARA FUNDAMENTAR SU AUTORIZACION, EL INSTITUTO DEBERA CONSULTAR A LOS ORGANISMOS ENCARGADOS DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DE ALCANTARILLADO Y AGUA POTABLE Y SUMINISTRO DE ENERGIA ELECTRICA; SOBRE EL ABASTECIMIENTO NORMAL DEL AGUA POTABLE, LAS FACILIDADES PARA EL DESAGUE Y LAS OBRAS DE CONDUCCION Y DISTRIBUCION Y DISTRIBUCION ELECTRICA NECESARIAS, ADEMAS HARA UN ESTUDIO DEL PROYECTO PARA SOLUCIONES URBANISTICAS TOMANDO EN CUENTA LA EXPANSION DE LA POBLACION Y SUGIRIENDO LAS OBRAS QUE DEBAN REALIZARSE EN LOS TERMINOS DE ESTA LEY Y EN GENERAL LA AUTORIZACION

QUE EN SU CASO DETERMINARA LAS SOLUCIONES A NECESIDADES PRESENTES Y FUTURAS DE LA ZONA QUE SE PRETENDE FRACCIONAR, HECHO LO ANTERIOR Y DENTRO DEL PLAZO DE 15 DIAS DEL QUE HABLA EL ARTICULO ANTERIOR, LA SOLICITUD Y LOS ANEXOS Y, EN SU CASO, EL DICTAMEN TECNICO SE TURNARA AL AYUNTAMIENTO QUE CORRESPONDA, PARA QUE EMITA SU OPINION.

EN CASO DE NO HABER AREA MUNICIPAL DE OBRAS PUBLICAS U OFICINAS TECNICAS MUNICIPALES EL INSTITUTO, INVARIABLEMENTE DEBERA FORMULAR DICTAMEN EN LOS TERMINOS DEL PARRAFO QUE ANTECEDE DICTAMEN ESTE QUE SE TENDRA POR FORMULADO PARA TODOS LOS EFECTOS DEL TRAMITE QUE SEÑALA EL ARTICULO 38 DE ESTA LEY.

ARTICULO 35.- EL AYUNTAMIENTO DE QUE SE TRATE, RECIBIRA DEL INSTITUTO LA DOCUMENTACION RESPECTIVA Y LA TURNARA AL AREA DE OBRAS PUBLICAS U OFICINAS TECNICAS MUNICIPALES, PARA QUE REALICE UN ESTUDIO INTEGRAL DEL PROYECTO TOMANDO EN CONSIDERACION LAS CARACTERISTICAS DE LA EXPANSION URBANA; LAS POSIBILIDADES DE OBTENER EL ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE SIN MENOSCABO PARA EL RESTO DE LA POBLACION; LA FACILIDAD DEL DESFOGUE DE AGUAS NEGRAS EN RELACION CON LAS REDES DE DESAGUE EXISTENTES O FUTURAS; LA ORIENTACION Y UBICACION GENERAL DE LOS TERRENOS; LO CONCERNIENTE A LA SUBRIDAD(SIC) PUBLICA Y, EN GENERAL, TODAS LAS NORMAS Y ESTUDIOS ACONSEJADOS POR LA TECNICA ACTUAL DEL URBANISMO.

ARTICULO 36.- DENTRO DE UN TERMINO MAXIMO DE 15 DIAS LA OFICINA TECNICA MUNICIPAL U OFICINA DE OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO EMITIRA SU OPINION DEBIDAMENTE FUNDADA Y MOTIVADA ESPECIALMENTE EN CUANTO A LA POSIBILIDAD QUE HAYA DE SATISFACER EL MUNICIPIO LOS SERVICIOS PUBLICOS DE AGUA Y DRENAJE, LO QUE SE COMUNICARA MEDIANTE OFICIO AL INSTITUTO.

ARTICULO 37.- EL INTERESADO DEBERA CONSTITUIR UNA GARANTIA HASTA POR EL 10% DE LA TASA POR SUPERVISION A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 45, LA QUE SE HARA EFECTIVA POR EL INSTITUTO EN EL CASO DE QUE NO RECOJA LA AUTORIZACION CORRESPONDIENTE O NO CONSTITUYA OPORTUNAMENTE LA GARANTIA A QUE ALUDE EL ARTICULO 45 DE ESTA LEY.

ARTICULO 38.- CON LA SOLICITUD, LOS ANEXOS Y OPINION A QUE SE REFIEREN LOS ARTICULOS 31 Y 36 DE ESTA LEY, ASI COMO EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 34, EL INSTITUTO PODRA DICTAR SU RESOLUCION DEFINITIVA OTORGANDO O NEGANDO LA AUTORIZACION SOLICITADA, SIENDO REQUISITO PREVIO A LA AUTORIZACION EL QUE SE HUBIERE CONSTITUIDO GARANTIA POR EL 10% DE LA TAZA(SIC) DE SUPERVISION.

TAMBIEN SERA CONDICION INDISPENSABLE PARA LA APROBACION POR PARTE DEL INSTITUTO, EL QUE EXISTA LA POSIBILIDAD INMEDIATA DE RESOLVER LOS SERVICIOS DE AGUA Y DRENAJE, POR MEDIOS PROPIOS O MEDIANTE CONEXIONES A LOS YA EXISTENTES, PREVIA AUTORIZACION QUE DEBAN DAR LAS ENTIDADES QUE OPEREN TALES SERVICIOS EN LOS TERMINOS DE LA LEGISLACION EN MATERIA DE AGUAS Y ECOLOGIA DEL ESTADO.

ARTICULO 39.- DENTRO DE LOS 60 DIAS SIGUIENTES A LA AUTORIZACION A QUE SE REFIERE EL ARTICULO ANTERIOR, EL SOLICITANTE DEBERA CONSTITUIR ANTE EL INSTITUTO Y A EFECTO DE ASEGURAR QUE LLEVARA A CABO LA CONSTRUCCION DE LAS OBRAS Y EL CUMPLIMIENTO DE TODAS Y CADA UNA DE LAS OBLIGACIONES QUE DEBA ASUMIR EN LOS TERMINOS DE ESTA LEY, GARANTIAS POR VALOR DEL 25% DE LAS OBRAS QUE SE AUTORIZA; SI AQUELLA CONSISTIERA EN FIANZA EXPEDIDA POR COMPAÑIA AUTORIZADA A ELECCION DEL INSTITUTO O DEPOSITO EN EFECTIVO EQUIVALENTE AL 15% DEL MONTO DE LA OBRA AUTORIZADA.

UNICAMENTE PODRA OTORGAR LA GARANTIA A QUE SE REFIERE ESTE ARTICULO EN CUALESQUIERA DE LAS DOS FORMAS ANTES DICHAS Y NO PODRA CANCELARSE SINO HASTA TRANSCURRIDO UN AÑO DE LA FECHA DE QUE SE HUBIERE PUBLICADO LA RESOLUCION APROBATORIA QUE MENCIONA EL ARTICULO 57 DE ESTA LEY.

ARTICULO 40.- LA AUTORIZACION DEL FRACCIONAMIENTO DEBERA COMPRENDER LOS SIGUIENTES ELEMENTOS:

I.- PLANO DE CONJUNTO ESCALA 1:2000 QUE CONTENGA TODAS LAS LIGAS DEL FRACCIONAMIENTO CON OTRAS ZONAS URBANIZADAS.

II.- PLANO DE VIALIDAD, MARCANDO:

A) EL TRAZO DE LOS EJES DE LAS VIAS PUBLICAS REFERIDO GEOMETRICAMENTE A LOS LINDEROS DEL TERRENO.

B) LOS ANGULOS DE INTERSECCION DE LOS EJES.

C) DISTANCIA ENTRE EJES.

D) LAS SECCIONES TRANSVERSALES DE LAS CALLES.

III.- PLANO DE LOTIFICACION, QUE MARQUE:

A) DIVISION DE MANZANAS Y LOTIFICACION CON LA CLAVE QUE MARQUE EL DEPARTAMENTO DE CATASTRO.

B) ZONIFICACION INTERNA.

C) AREAS DE DONACION.

D) NOMENCLATURA.

E) ARBOLADO.

IV.- PLANO POR MANZANAS ESCALA 1:5000 CONTENIENDO:

A) LA NOMENCLATURA CATASTRAL PREVIAMENTE ASIGNADA.

B) MEDIDAS Y SUPERFICIES DE CADA LOTE.

V.- PLANOS DE CADA UNA DE LAS INSTALACIONES REQUERIDAS Y LOS DETALLES PERTINENTES.

VI.- EN SU CASO, PLANO DEFINITIVO DE LAS ETAPAS DE REALIZACION Y SECUENCIA DE LAS MISMAS.

VII.- CALENDARIO DE OBRAS QUE DEBERA OBSERVAR EL FRACCIONADOR Y PLAZO EN QUE DEBERAN QUEDAR CONCLUIDAS.

VIII.- ESPECIFICACIONES PARA LAS DIVERSAS OBRAS DE URBANIZACION Y LOS TIEMPOS EN QUE DEBAN REALIZARSE.

IX.- REGLAMENTO DE RESTRICCIONES PROPIAS DEL FRACCIONAMIENTO.

CONJUNTAMENTE A LOS ELEMENTOS QUE FORMEN EL PROYECTO SE DEBERA INCLUIR:

A) LA ACEPTACION DEL FRACCIONADOR DE CUMPLIR EN EL TIEMPO MINIMO QUE SE DETERMINE CON LA TERMINACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION TOTALES O DE LAS ETAPAS RESPECTIVAS CUANDO ESTAS SE HUBIEREN FIJADO Y ADEMAS EL TERMINO DURANTE EL CUAL DESPUES DE CONCLUIDAS LAS OBRAS DE CADA ETAPA O DEL FRACCIONAMIENTO, QUEDE EL FRACCIONADOR OBLIGADO A REPONER LAS QUE PRESENTEN DEFECTOS OCULTOS DE CONSTRUCCION, PLAZO ESTE QUE EN NINGUN CASO PODRA SER MENOR DE DOS AÑOS.

B) PRECISARA LA GARANTIA QUE DEBERA CONSTITUIR EL FRACCIONADOR TANTO PARA ASEGURAR LA EJECUCION DE LAS OBRAS DURANTE EL PLAZO DE CONSTRUCCION, COMO LA QUE DEBE CONSTITUIR UNA VEZ CONCLUIDAS LAS OBRAS PARA GARANTIZAR LA CORRECCION DE LOS DEFECTOS OCULTOS QUE RESULTEN A LAS MISMAS, CUYOS MONTOS DEBERAN CALCULARSE EN PROPORCION A LA CUANTIA DE LAS INVERSIONES HECHAS EN TALES OBRAS, EN LOS PORCENTAJES QUE SEÑALA ESTA LEY.

ARTICULO 41.- LA REVISION DEL PROYECTO DEFINITIVO DEL FRACCIONAMIENTO DEBERA REALIZARSE POR EL AREA MUNICIPAL DE OBRAS PUBLICAS, EN UN TERMINO NO MAYOR DE 15 DIAS, EL AYUNTAMIENTO DEBERA EMITIR SU OPINION TECNICA, SI NO LO HACE SE CONSIDERARA SU APROBACION TACITA, Y EL INSTITUTO TRANSCURRIDO ESTE TERMINO DICTARA LA RESOLUCION SOBRE EL PROYECTO DEFINITIVO, Y DE LA MISMA CON TODOS LOS ANEXOS NECESARIOS PARA LOS EFECTOS QUE PROCEDAN CORRERA TRASLADO A LA DIRECCION DE CATASTRO; A LA DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD; A LA TESORERIA DEL ESTADO, AL MUNICIPIO Y A LOS ORGANISMOS ENCARGADOS DE LA IMPARTICION DE LOS SERVICIOS DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.

ARTICULO 42.- PRONUNCIADA LA RESOLUCION EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO PRECEDENTE, EL INSTITUTO LO HARA SABER AL SOLICITANTE MEDIANTE OFICIO QUE CONTENGA INTEGRO EL DICTAMEN QUE LO MOTIVO, QUEDANDO OBLIGADO EL FRACCIONADOR A PUBLICARLO DE INMEDIATO, POR DOS VECES CON INTERVALOS DE CINCO DIAS, EN CUALQUIERA DE LOS PERIODICOS, DIARIOS DE LA CAPITAL Y EN EL QUE SE PUBLIQUE EN LA CABECERA MUNICIPAL QUE CORRESPONDA SEGUN EL CASO.

CAPITULO TERCERO

DE LAS OBLIGACIONES DEL FRACCIONADOR

ARTICULO 43.- EL FRACCIONADOR ESTARA OBLIGADO A COSTEAR POR SU CUENTA TODAS LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO, INCLUYENDO LA CONSTRUCCION DE CAMELLONES Y SU RESPECTIVA JARDINERIA, ASI COMO ARBOLADO EN LAS VIAS PUBLICAS Y OBRAS RELATIVAS EN LOS ESPACIOS RESERVADOS PARA JARDINES PUBLICOS MUNICIPALES.

LOS FRACCIONADORES DEBERAN CONTRIBUIR A LA CONSTRUCCION DE LAS REDES DE COLECTORES EN LA FORMA QUE SEÑALEN LAS LEYES CORRESPONDIENTES.

ASIMISMO LOS FRACCIONADORES DEBERAN CONTRIBUIR EN LA FORMA Y TERMINOS QUE SEÑALE LAS LEYES CORRESPONDIENTES PARA LA CONSTRUCCION DE CENTROS ESCOLARES EN LA ZONA O ZONAS QUE TECNICAMENTE DETERMINE LA SECRETARIA DE EDUCACION, CULTURA Y SALUD EN COORDINACION CON EL INSTITUTO, EN LA INTELIGENCIA QUE TRATANDOSE DE FRACCIONAMIENTOS POPULARES, EL CENTRO O CENTROS ESCOLARES EN CUESTION, DEBERAN SER CONSTRUIDOS POR EL

FRACCIONADOR PRECISAMENTE EN EL LUGAR QUE SE LE SEÑALE DENTRO DEL MISMO FRACCIONAMIENTO QUE VAYA A EJECUTAR.

ADEMAS, CONSTRUIRAN EN LAS VIAS PUBLICAS PRINCIPALES DE ACCESO Y EN LOS LUGARES DE ESTAS, PLANO O PLANOS DE TODO EL FRACCIONAMIENTO EN MATERIALES SOLIDOS QUE CONTENGAN LA NOMENCLATURA Y QUE PODRAN SER VISTOS A CUALQUIER HORA.

ARTICULO 44.- EL FRACCIONADOR TENDRA LA OBLIGACION DE CEDER A TITULO DE DONACION AL MUNICIPIO DE LA JURISDICCION EN DONDE SE UBIQUE EL FRACCIONAMIENTO, LAS SUPERFICIES QUE SE DESTINARAN EXCLUSIVAMENTE PARA PARQUES, MERCADOS, ESCUELAS, PUESTOS DE POLICIAS U OTROS SERVICIOS PUBLICOS SIMILARES.

DICHA DONACION SE EFECTUARA EN LOS SIGUIENTES TERMINOS:

I.- TRATANDOSE DE FRACCIONAMIENTOS HABITACIONALES LA DONACION COMPRENDERA EL 15% DE LA SUPERFICIE NETA DE LOS MISMOS.

II.- TRATANDOSE DE FRACCIONAMIENTOS DE GRANJAS DE EXPLOTACION AGROPECUARIA O CAMPETRES, LA DONACION EQUIVALDRA AL 5% DE LA SUPERFICIE NETA DE LOS MISMOS.

III.- TRATANDOSE DE FRACCIONAMIENTOS INDUSTRIALES DE CUALQUIER TIPO, LA DONACION SERA DEL 10% DE LA SUPERFICIE NETA DE LOS MISMOS.

EN CUALQUIERA DE LOS CASOS EL CALCULO DE LA SUPERFICIE NETA SE HARA DEDUCIENDO DEL AREA TOTAL DEL FRACCIONAMIENTO, LA OCUPADA POR VIAS PUBLICAS.

SERA FACULTAD DEL AYUNTAMIENTO LOCALIZAR LOS TERRENOS QUE LE DEBEN SER DONADOS EN LOS TERMINOS DE ESTE ARTICULO MISMA QUE DEBERA EJERCER EN EL TERMINO A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 41 DE ESTA LEY, DEBIENDO SIEMPRE AL HACER LA SELECCION, LOCALIZAR AQUELLOS QUE LLENEN LAS NECESIDADES PREVISTAS POR LOS USUARIOS DEL PROPIO FRACCIONAMIENTO, PARA LO CUAL PROCURARA ESCOGER LAS AREAS MAS CENTRICAS A FIN DE QUE QUEDEN EQUIDISTANTES DE TODOS LOS LOTES SITUADOS AUN EN LOS EXTREMOS DEL FRACCIONAMIENTO Y EN LOS CASOS EN QUE EL FRACCIONAMIENTO TENGA UN AREA DEMASIADO GRANDE O CONSTE DE VARIAS SECCIONES, SE PROCURARA EL REPARTO EQUITATIVO DE DICHAS SUPERFICIES PARA MEJOR DISTRIBUCION DE LOS SERVICIOS QUE DEBEN ESTABLECERSE EN ELLAS.

EN EL CASO DE QUE EL FRACCIONAMIENTO SE LOCALICE EN LA JURISDICCION DE DOS O MAS MUNICIPIOS LAS DONACIONES SE HARAN PROPORCIONALMENTE.

(REFORMADO, P.O. 10 DE JULIO DE 1996)

ARTICULO 45.- EL FRACCIONADOR DEBERA ENTERAR AL INSTITUTO COMO TASA POR SUPERVISION DEL DESARROLLO DEL FRACCIONAMIENTO UNA CANTIDAD EQUIVALENTE AL 1.5% DEL PRESUPUESTO TOTAL DE LAS OBRAS DE URBANIZACION DEL FRACCIONAMIENTO, DEBIENDO HACER EL PAGO, PRECISAMENTE ANTES DE DAR PRINCIPIO A LAS OBRAS.

"TRATANDOSE DE FRACCIONAMIENTOS DE INTERES SOCIAL, EL FRACCIONADOR UNICAMENTE PAGARA EL 75 % SOBRE LA MISMA BASE GRAVABLE SEÑALADA EN EL PARRAFO ANTERIOR"

ARTICULO 46.- SALVO CAUSAS DE FUERZA MAYOR A JUICIO DEL INSTITUTO, LAS OBRAS DE URBANIZACION DEBERAN QUEDAR CONCLUIDAS DENTRO DE LOS PLAZOS QUE SE FIJEN DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO POR EL ARTICULO 40 INCURRIENDOSE EN CASO DE INCUMPLIMIENTO EN LAS SANCIONES PREVISTAS POR LA PRESENTE LEY.

ARTICULO 47.- SERA OBLIGATORIO PARA EL FRACCIONADOR ANTES DE PODER PRINCIPIAR LAS OBRAS DE URBANIZACION, COMPARECER CONJUNTAMENTE CON LOS REPRESENTANTES LEGALES DEL AYUNTAMIENTO EN DONDE SE DESARROLLE EL FRACCIONAMIENTO, ANTE NOTARIO PUBLICO A OTORGAR ESCRITURA PUBLICA EN LA CUAL SE ESTABLEZCA LO SIGUIENTE:

A) EL PERFECCIONAMIENTO DE LA DONACION GRATUITA DE LAS VIAS PUBLICAS Y SUPERFICIES QUE SE DESTINEN A LOS SERVICIOS PUBLICOS SEGUN LO ESTABLECE EL ARTICULO 44 SIN ESPECIFICAR EL USO QUE EL AYUNTAMIENTO DETERMINE EN LO FUTURO.

LOS TERRENOS DONADOS A FAVOR DEL AYUNTAMIENTO(SIC) TENDRAN EL CARACTER DE INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES, Y DICHOS BIENES TENDRAN EN LO SUCESIVO SOLO EL DESTINO PARA SERVICIOS PUBLICOS.

B) LA ACEPTACION FORMAL DEL FRACCIONADOR DE LA OBLIGACION A SU CARGO DE EJECUTAR LAS OBRAS DE URBANIZACION CON SUJECION ESTRICTA AL PROYECTO DEFINITIVO APROBADO DEL FRACCIONAMIENTO SEGUN LAS ESPECIFICACIONES RELATIVAS; DETERMINARLAS EN LOS PLAZOS ESTABLECIDOS Y DE CUMPLIR EN GENERAL TODAS LAS OBLIGACIONES QUE A SU CARGO ESTABLEZCAN LAS LEYES APLICABLES, ASI COMO LAS RESPONSABILIDADES POR EL CONTRAIDAS.

C) LA DECLARACION DE HABERSE CONSTITUIDO LAS GARANTIAS Y HECHOS LOS PAGOS EN TIEMPO Y FORMA DE LOS DERECHOS, IMPUESTOS, CONTRIBUCIONES Y GRAVAMENES QUE LE CORRESPONDAN DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEGISLACION FISCAL ESTATAL Y MUNICIPAL.

D) QUEDARAN OBLIGADOS EL AYUNTAMIENTO O AYUNTAMIENTOS DE QUE SE TRATE Y EL FRACCIONADOR A INCLUIR EN LA ESCRITURA LAS LIMITACIONES DE DOMINIO CONSISTENTES TANTO EN LA IMPOSIBILIDAD JURIDICA DE SUBDIVIDIR LOS LOTES ADQUIRIDOS O QUE ADQUIERAN LOS COMPRADORES O FRACCIONES CON DIMENSIONES MENORES QUE LAS PRECEPTUADAS POR ESTA LEY, ASI COMO A LAS LIMITACIONES DE ESPACIO QUE DEBEN QUEDAR LIBRES DE CONSTRUCCION COMUNMENTE LLAMADAS SERVIDUMBRES, A FIN DE QUE LAS MISMAS, SEAN OBJETO ESPECIAL DE REGISTRO Y SURTAN EFECTOS CONTRA TERCEROS. QUEDA ADEMÁS OBLIGADO EL FRACCIONADOR A CONSIGNAR ESTAS MISMAS LIMITACIONES, TANTO LAS DE NO SUBDIVIDIR EN LOTES MENORES QUE LOS ESTABLECIDOS POR ESTA LEY, COMO EN RESPETAR LAS LLAMADAS SERVIDUMBRES EN TODOS AQUELLOS CONTRATOS QUE SE CONSIGNE LA ENAJENACION DE LOTES AL PUBLICO.

SERA A COSTO EXCLUSIVO DEL FRACCIONADOR EL OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA A QUE SE REFIERE ESTE ARTICULO.

ARTICULO 48.- LOS FRACCIONAMIENTOS QUE ESTEN SITUADOS DENTRO DEL AREA DE INFLUENCIA DE UNA OBRA CONSTRUIDA CON PARTICIPACION DEL ESTADO O DEL AYUNTAMIENTO DEBERAN CUBRIR A LA TESORERIA DEL ESTADO O A LA TESORERIA MUNICIPAL, SEGUN EL CASO, EL IMPUESTO DE PLUSVALIA EN EL MOMENTO DE HACER LA PRIMERA VENTA DESDE QUE SE INICIEN LAS OBRAS, DE ACUERDO CON LA SIGUIENTE REGLAMENTACION:

I.- EL INSTITUTO O EL AREA DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES GIRARA OFICIO A LA TESORERIA DEL ESTADO Y AL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD DANDO AVISO DE LA FECHA DE INICIACION DE LOS TRABAJOS DE CONSTRUCCION DE UNA CALLE, PUENTE, AVENIDA O BOULEVARD, CON EL OBJETO DE QUE NO SEA AUTORIZADO NINGUN TRASLADO DE DOMINIO SI NO SE HA CUMPLIDO CON EL PAGO DEL IMPUESTO A QUE SE REFIERE LAS SIGUIENTES FRACCIONES;

II.- EL IMPUESTO DE PLUSVALIA SERA DEL 15% DEL VALOR REAL DEL TERRENO HASTA 50.00 M. DEL PARAMENTO DERECHO DE VIA, 10% DE 50.00 A 100.00 M. Y 5% DE 100.00 M. A 250.00 M.

III.- EL IMPUESTO DEBERA CUBRIRSE DE CONTADO EN LOS TERMINOS DE LA LEY DE INGRESOS DEL ESTADO, AUNQUE LA OPERACION SEA CONCERTADA POR EL FRACCIONADOR A PLAZOS.

CAPITULO CUARTO

DE LA EJECUCION DE LAS OBRAS

ARTICULO 49.- EN NINGUN CASO SE AUTORIZARA LA INICIACION DE LAS OBRAS DE URBANIZACION ANTES DE QUE EL FRACCIONADOR HUBIERE OTORGADO LA ESCRITURA PUBLICA A QUE SE REFIERE EL ARTICULO 47 Y HECHOS LOS PAGOS QUE MENCIONE ESTA LEY Y LA LEGISLACION FISCAL RESPECTIVA.

LA EJECUCION DEL PROYECTO DEFINITIVO DEL FRACCIONAMIENTO SE HARA BAJO LA RESPONSABILIDAD DIRECTA DE UN INGENIERO O ARQUITECTO CON TITULO LEGALMENTE EXPEDIDO Y REGISTRADO DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES.

LOS FRACCIONADORES DEBERAN CONTRIBUIR A LA CONSTRUCCION DE LAS REDES DE COLECTORES EN LA FORMA QUE SEÑALE LA LEGISLACION FISCAL RESPECTIVA, ASIMISMO, MEDIANTE LA CELEBRACION DE CONVENIOS CUYAS BASES SEÑALARAN DICHAS LEYES, DEBERAN COOPERAR A LA CREACION DE LOS EDIFICIOS ESCOLARES DE ACUERDO CON LOS DICTAMENES QUE AL RESPECTO FORMULEN LA SECRETARIA DE EDUCACION, CULTURA Y SALUD Y LOS SERVICIOS EDUCATIVOS PARA CHIAPAS.

ARTICULO 50.- EL AYUNTAMIENTO TENDRA EN TODO TIEMPO LA FACULTAD DE DESIGNAR INSPECTORES TECNICOS QUE VIGILEN EL DESARROLLO DE LAS OBRAS Y SE CERCIOREN DE QUE SE CUMPLA CON LAS ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO DEFINITIVO DEL FRACCIONAMIENTO.

ARTICULO 51.- LOS FRACCIONADORES OBSERVARAN LAS INDICACIONES QUE LES HAGAN LOS INSPECTORES TECNICOS DEL AREA DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES Y/O DEL INSTITUTO; PERO TENDRAN DERECHO A RECURRIR POR ESCRITO ANTE EL INSTITUTO SOBRE LAS DETERMINACIONES TOMADAS POR AQUELLOS QUE PUDIERAN IMPLICAR CAMBIOS AL PROYECTO.

CUANDO EXISTAN RAZONES TECNICAS FUNDADAS CON VISTA DEL DESARROLLO DE LAS OBRAS PARA MODIFICAR EL PROYECTO O LAS ESPECIFICACIONES, DEBERA EL FRACCIONADOR PROPONER POR ESCRITO AL INSTITUTO TALES MODIFICACIONES PARA QUE PREVIO ANALISIS POR DICHO ORGANISMO SE ACUERDE DEFINITIVAMENTE MEDIANTE RESOLUCION FUNDADA Y MOTIVADA LO CONDUCENTE.

ARTICULO 52.- CUANDO EL FRACCIONADOR AL REALIZAR LAS OBRAS INCURRA EN VIOLACIONES GRAVES O SUSTANCIALES AL PROYECTO DEFINITIVO, EL SUPERVISOR DARA CUENTA INMEDIATA DE ELLO A LA OFICINA TECNICA MUNICIPAL DE(SIC) AL

INSTITUTO DE LAS IRREGULARIDADES DESCUBIERTAS PARA QUE ESTA DEPENDENCIA U ORGANISMO TOMA LAS MEDIDAS DEL CASO QUE PUEDEN SER LA DE AMONESTAR AL FRACCIONADOR, LA DE ORDENAR LA SUSPENSION DE LA OBRA Y DE LA DESTRUCCION DE AQUELLAS OBRAS EJECUTADAS CON VIOLACION AL MENCIONADO PROYECTO DEFINITIVO Y, EN CASO DE DESOBEDIENCIA, O SEA, DE QUE NO SE CORRIJAN LAS VIOLACIONES EN EL PLAZO FIJADO, HACER EFECTIVA LA FIANZA O FIANZAS A QUE SE REFIERE ESTA LEY Y EJECUTAR DIRECTAMENTE EL AYUNTAMIENTO TALES REPARACIONES Y LA OBRA COMPLETA SI ASI FUERE EL CASO, PARA DICTAR LA RESOLUCION QUE CORRESPONDA, EL AYUNTAMIENTO DEBERA Y/O EL INSTITUTO DEBERAN CONCEDER DERECHO DE AUDIENCIA PREVIA AL INFRACTOR.

TRATANDOSE DE VIOLACIONES QUE NO SEAN GRAVES O SUBSTANCIALES AL PROYECTO DIFINITIVO, SE IMPONDRA AL INFRACTOR LA SANCION QUE PROCEDA SIN PERJUICIO DE MANDAR SUSPENDER PROVISIONALMENTE LAS OBRAS QUE CORRESPONDAN CONFORME AL PRIMER PARRAFO DE ESTE MISMO DISPOSITIVO.

ARTICULO 53.- CUANDO LAS OBRAS DE URBANIZACION HAYAN DE EJECUTARSE POR ETAPAS, LOS TRABAJOS SE INICIARAN POR LA PRIMERA ETAPA PREVIAMENTE APROBADA, Y DEBERA CONCLUIRSE INTEGRAMENTE CADA ETAPA MINIMA APROBADA; DE TAL MANERA QUE ESTE SEA AUTOSUFICIENTE EN TODOS SUS SERVICIOS PROSIGUIENDO LAS SUBSECUENTES CON ESTA MISMA CONDICION.

EN EL CASO QUE EL FRACCIONAMIENTO O EN SU CASO LA PRIMERA ETAPA POR URBANIZAR, NO COLINDE CON ZONA URBANIZADA, LOS TRABAJOS SE INICIARAN CON LA CONSTRUCCION DE LA CALLE DE LIGA Y POR LA CONEXION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS NECESARIOS. CUANDO PARA ESTO, SEA NECESARIO USAR TERRENOS PROPIEDAD DE TERCEROS, SE PROCEDERA CONFORME A LOS TERMINOS DEL ARTICULO 26 DE ESTA LEY.

CAPITULO QUINTO

DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS DE LOTES

ARTICULO 54.- EN TODOS LOS FRACCIONAMIENTOS LOS PROPIETARIOS DE LOTES, PROCURARAN LA CONSERVACION DE LOS ARBOLES PLANTADOS EN LA VIA PUBLICA Y PRADOS EN LOS TRAMOS QUE CORRESPONDAN A LOS FRENTES DE SUS PROPIEDADES Y LOS PAVIMENTOS Y JARDINES DE SUS BANQUETAS.

ARTICULO 55.- LOS ADQUIRENTES DE LOTES SE AJUSTARAN EN SUS CONSTRUCCIONES A LAS NORMAS QUE ESTABLEZCAN LOS REGLAMENTOS MUNICIPALES DE LA MATERIA Y A FALTA DE ESTAS DISPOSICIONES A LAS QUE EN CADA CASO DICTE EL RESPECTIVO AYUNTAMIENTO PREVIA CONSULTA TECNICA OBLIGATORIA CON EL INSTITUTO, OBSERVANDOSE EN TODO CASO LO CONCERNIENTE A LAS LIMITACIONES DE DOMINIO, SERVIDUMBRES Y CARACTERISTICAS ESPECIALES DE ARQUITECTURA Y ORNATO.

ARTICULO 56.- SERA OBLIGACION DE LOS ADQUIRENTES DE LOTES DE UN FRACCIONAMIENTO, EL RESPETAR LAS LIMITACIONES DE DOMINIO, TANTO EN LO REFERENTE A LA NO SUBDIVISION DE DICHOS LOTES EN TAMAÑOS MENORES QUE LOS AUTORIZADOS POR ESTA LEY, COMO EN LO QUE RESPECTA A DEJAR LA SUPERFICIES LIBRES DE CONSTRUCCION A QUE SE REFIEREN LOS ARTICULOS 8, 9, 10, 11, Y 49 DE ESTE MISMO ORDENAMIENTO.

CAPITULO SEXTO

DE LA PARTICIPACIÓN DE LOS AYUNTAMIENTOS

ARTICULO 57.- UNA VEZ CONCLUIDAS Y APROBADAS POR EL AREA MUNICIPAL Y POR EL INSTITUTO, TODAS LAS OBRAS DE URBANIZACION DE UN FRACCIONAMIENTO, EL FRACCIONADOR HARA ENTREGA DE ELLAS AL AYUNTAMIENTO O AYUNTAMIENTOS QUE CORRESPONDA, SALVO LAS INSTALACIONES DE ELECTRIFICACION QUE DEBERAN SER APROBADAS Y ENTREGADAS A LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD, QUIEN EN LO SUCESIVO SE HARA CARGO DE LA IMPARTICION DE LOS SERVICIOS, DICHA ENTREGA SE HARA MEDIANTE ACTA PORMENORIZADA QUE LEVANTARA EL NOTARIO PUBLICO DE LA MUNICIPALIDAD QUE CORRESPONDAN O QUIEN HAGA LAS VECES DE FEDATARIO PUBLICO Y CON INTERVENCION DEL REPRESENTANTE O REPRESENTANTES DE LOS AYUNTAMIENTOS ENTRE QUIENES INVARIABLEMENTE DEBERA CONCURRIR EL AREA MUNICIPAL DE OBRAS PUBLICAS Y DONDE NO HAYA. EL INSTITUTO, A FIN DE QUE SOBRE EL TERRENO RATIFIQUEN EL DICTAMEN TECNICO QUE DEBE MEDIAR SOBRE LA TOTAL TERMINACION Y BUENA CALIDAD DE LAS OBRAS, ASIMISMO HARA ENTREGA DEL PLANO DEFINITIVO DE LOTIFICACION EN EL CUAL SE ESPECIFICARA LAS MEDIDAS Y SUPERFICIES DE CADA LOTE, MEDIDAS QUE DEBERAN COINCIDIR CON LAS MOJONERAS QUE DELIMITAN LOS MISMOS.

ARTICULO 58.- EL AYUNTAMIENTO TOMARA LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA EL APROVECHAMIENTO DE LOS TERRENOS DONADOS POR EL FRACCIONADOR, PROGRAMANDO LA CONSTRUCCION DE LAS ESCUELAS, PARQUES, JARDINES, MERCADOS, DISPENSARIOS Y DEMAS EDIFICIOS PARA SERVICIOS PUBLICOS Y SOCIALES QUE HUBIEREN SIDO PREVISTOS, RESPETANDO EN TODO TIEMPO LA CARACTERISTICA JURIDICA DE QUE TALES PREDIOS SON INALIENABLES E IMPRESCRIPTIBLES.

ASIMISMO, HARA DEL CONOCIMIENTO DE LAS OFICINAS DE CORREOS Y TELEGRAFOS, LA NOMENCLATURA APROBADA PARA EL FRACCIONAMIENTO.

CAPITULO SEPTIMO

PROHIBICIONES Y SANCIONES

ARTICULO 59.- EN TANTO NO SE REALICEN LAS OBRAS DE QUE SE HABLA EN EL ARTICULO ANTERIOR, EL AYUNTAMIENTO O AYUNTAMIENTOS QUE CORRESPONDAN ESTARAN OBLIGADOS A CUIDAR EL BUEN ASPECTO DE LOS LOTES DEL DOMINIO MUNICIPAL, IMPIDIENDO SE CONVIERTAN EN RECEPTACULOS DE BASURAS Y DESPERDICIOS, Y PROCURANDO DESTINARLOS PROVISIONALMENTE EN JARDINES.

(REFORMADO EN EL P. O. NUM: 017 DE FECHA 14 DE MARZO DE 2007).

ARTICULO 60.- PARA LA PRIMERA ENAJENACIÓN DE LOTES DE FRACCIONAMIENTOS SE REQUERIRÁ AUTORIZACIÓN DEL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO, A TRAVÉS DE LA DEPENDENCIA QUE CORRESPONDA, LA CUAL SE OTORGARÁ UNA VEZ QUE SE HUBIEREN CONCLUIDO TOTALMENTE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO O DE LA ETAPA DEL MISMO EN LA QUE SE ENCUENTRAN LOS LOTES A ENAJENAR Y QUE SE HUBIEREN OTORGADO LAS GARANTÍAS QUE SEÑALA ESTA LEY.

INDEPENDIENTEMENTE DE LAS SANCIONES QUE APLICA ESTA LEY, EN CASO DE CONTRAVENCIÓN A ESTE ARTÍCULO SE CONSIDERARÁN AFECTADOS DE NULIDAD ABSOLUTA TODOS LOS ACTOS JURÍDICOS CELEBRADOS SIN QUE MEDIE LA AUTORIZACIÓN MENCIONADA.

(REFORMADO EN EL P. O. NUM: 017 DE FECHA 14 DE MARZO DE 2007).

ARTICULO 61.- DEROGADO

(REFORMADO EN EL P. O. NUM: 017 DE FECHA 14 DE MARZO DE 2007).

ARTÍCULO 62.- EL TEXTO DEL ARTÍCULO 60, QUE ANTECEDE, DEBERÁ INSERTARSE EN TODOS LOS CONTRATOS MEDIANTE LOS CUALES EL FRACCIONADOR REALICE LA PRIMERA ENAJENACIÓN DE LOTES DE FRACCIONAMIENTOS.

(REFORMADO EN EL P. O. NUM: 017 DE FECHA 14 DE MARZO DE 2007).

ARTÍCULO 63.- LOS NOTARIOS PÚBLICOS Y LOS JUECES QUE ACTÚEN POR RECEPTORÍA NO AUTORIZARÁN ESCRITURAS PÚBLICAS RELATIVAS A LA PRIMERA ENAJENACIÓN DE LOTES DE FRACCIONAMIENTOS SIN QUE MEDIE LA AUTORIZACIÓN SEÑALADA EN EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 60, DE ESTA LEY.

DE HACERLO, LOS NOTARIOS, PÚBLICOS SE HARÁN ACREEDORES A LAS SANCIONES QUE ESTABLEZCA LA LEY DEL NOTARIADO DEL ESTADO, Y LOS JUECES, A LAS QUE SEÑALE LA LEY ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL DEL ESTADO.

(REFORMADO EN EL P. O. NUM: 017 DE FECHA 14 DE MARZO DE 2007).

ARTÍCULO 64.- LOS ENCARGADOS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD, NEGARÁN LA INSCRIPCIÓN DE ESCRITURAS PÚBLICAS RELATIVAS A LA PRIMERA ENAJENACIÓN DE LOTES DE FRACCIONAMIENTO OTORGADOS SIN QUE HAYA MEDIADO LA AUTORIZACIÓN SEÑALADA EN EL PÁRRAFO PRIMERO DEL ARTÍCULO 60, DE LA PRESENTE LEY. POR SU PARTE, LOS DELEGADOS DE LA SECRETARÍA DE FINANZAS DEL ESTADO, NO EFECTUARÁN MOVIMIENTOS CATASTRALES RELATIVOS A TALES ESCRITURAS.

LOS FUNCIONARIOS O EMPLEADOS QUE VIOLEN LO DISPUESTO EN EL PÁRRAFO ANTERIOR, SERÁN SANCIONADOS CON MULTA DE VEINTICINCO A CINCUENTA DÍAS DE SALARIO MÍNIMO, INDEPENDIEMENTE DE LA RESPONSABILIDAD LABORAL EN QUE INCURRAN.

ARTICULO 65.- SI SE HUBIEREN EJECUTADO POR EL FRACCIONADOR O POR OTRAS PERSONAS OBRAS EN CONTRAVENCION CON LAS ESPECIFICACIONES Y NORMA SEÑALADAS POR EL O LOS AYUNTAMIENTOS CORRESPONDIENTES, AL AUTORIZAR EL INSTITUTO EL PROYECTO DEFINITIVO DEL FRACCIONAMIENTO, EL FRACCIONADOR O QUIEN HUBIERE EJECUTADO ESTAS OBRAS, ESTARA OBLIGADO A DESTRUIRLAS POR SU CUENTA EN LA MEDIDA QUE ELLO FUERE NECESARIO, PREVIO DICTAMEN DE LA OFICINA TECNICA MUNICIPAL CORRESPONDIENTE O DEL INSTITUTO.

ARTICULO 66.- CUANDO HABIENDO VENCIDO LOS PLAZOS ESTABLECIDOS PARA LA REALIZACION DE UN DE UN(SIC) FRACCIONAMIENTO O DE UNA ETAPA CONVENIDA DE UN FRACCIONAMIENTO, Y EL FRACCIONADOR NO CONCLUYA LAS OBRAS DE URBANIZACION, PODRA EL INSTITUTO TOMAR LAS OBRAS A SU CARGO DISPONIENDO PARA ELLO DE LAS GARANTIAS CONSTITUIDAS AL EFECTO Y SI LAS MISMAS RESULTAREN INSUFICIENTES, REQUERIRA DEL FRACCIONADOR POR EL PAGO DE LA DIFERENCIA ENTRE LAS GARANTIAS OTORGADAS Y EL MONTO, DE LAS OBRAS FALTANTES Y NO EFECTUANDOLAS DENTRO DE LOS CINCO DIAS PROCEDERA AL USO DE LA FACULTAD ECONOMICA-COACTIVA, SEÑALANDO PARA SU EMBARGO Y REMATE EN SU CASO LOS TERRENOS DEL FRACCIONAMIENTO QUE BASTAREN PARA CUBRIR DICHA DIFERENCIA Y PAGAR CON SU PRODUCTO LO NECESARIO HASTA LA DEBIDA CONCLUSION DE LAS OBRAS, CREDITO ESTE QUE TENDRA CARACTER PREFERENTE PARA CASOS DE CONCURSOS O QUIEBRA COMO TODO CREDITO FISCAL.

ARTICULO 67.- CUANDO UN FRACCIONADOR REALICE LAS ACTIVIDADES A QUE SE REFIEREN LOS ARTICULOS 4, 5 Y 6 DE ESTA LEY, SIN ESTAR SATISFECHOS LOS REQUISITOS PREVISTOS EN EL ARTICULO 60 EL INSTITUTO DEBERA ADOPTAR LAS SIGUIENTES MEDIDAS:

A) SUSPENSION INMEDIATA DE LAS OBRAS QUE SE ESTUVIEREN EJECUTANDO.

B) ADVERTIR AL PUBLICO EN GENERAL, EMPLEANDO LOS MEDIOS PUBLICITARIOS QUE CONSIDEREN MAS EFICACES, SOBRE LA ILICITUD DE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS, EXIGIENDO A LA PERSONA INFRACTORA EL REEMBOLSO DE LOS GASTOS QUE SE HUBIEREN EROGADO PARA DESTRUIR LAS OBRAS INDEBIDAS Y PARA VERIFICAR LA PUBLICIDAD ANTES MENCIONADA.

C) EN EL CASO DE QUE NO ESTUVIEREN CUBIERTAS LAS OBLIGACIONES FISCALES PREVISTAS EN ESTA LEY U OTRAS APLICABLES Y QUE SEAN A CARGO DEL FRACCIONADOR, PROCEDER EN LOS TERMINOS DEL ARTICULO 66 DE ESTA LEY.

ARTICULO 68.- SE IMPONDRA PRISION DE SEIS MESES A SEIS AÑOS Y MULTA DE 50 A 200 DIAS DE SALARIO MINIMO, ADEMAS DE LA REPARACION DEL DAÑO CONSISTENTE EN LA DEVOLUCION DEL DOBLE DE LAS CANTIDADES QUE HUBIERE RECIBIDO DE LOS COMPRADORES DE LOTES QUE SE COMPRUEBE EN LOS SIGUIENTES CASOS:

A) AL QUE POR SI O POR INTERPOSITA PERSONA EFECTUE VENTAS DE CONTADO O A PLAZOS, REALES O SIMULADAS MEDIANTE CONTRATOS LLAMADOS "PREPARATORIOS", "PROMESAS" O DE MODO SIMILAR CUANDO SE RECIBA PARTE DEL PRECIO O SE PACTEN ABONOS PERIODICOS A ESTE, SIN HABER EL VENDEDOR RECIBIDO LA APROBACION Y AUTORIZACION DEL PROYECTO DEFINITIVO DEL FRACCIONAMIENTO POR EL INSTITUTO.

B) AL QUE ORDENE CUALQUIER TIPO DE PUBLICIDAD OFRECIENDO EN VENTA LOTES SOBRE PREDIOS QUE NO HAYAN SIDO OBJETO DE LA AUTORIZACION A QUE SE REFIERE LA FRACCION ANTERIOR.

SE CONCEDE ACCION PUBLICA DENUNCIAR ESTE DELITO, EL CUAL SE PERSEGUIRA DE OFICIO.

ARTICULO 69.- LAS PERSONAS QUE EN CONTRAVENCION A ESTA LEY PROMUEVAN POR SI O POR INTERPOSITAS PERSONAS EL DESARROLLO DE ACTOS QUE PRETENDAN FRACCIONAR Y TRANSFERIR LA PROPIEDAD DE INMUEBLES A TRAVES DE LA SUBDIVISION, LOTIFICACION O RELOTIFICACION, SIN HABER CUMPLIDO LOS REQUISITOS FIJADOS EN ESTA LEY, SERAN RESPONSABLES DEL DELITO DE FRAUDE ESTABLECIDO EN EL CODIGO PENAL DEL ESTADO.

ARTICULO 70.- NO SE CONSIDERARAN PUNIBLES LOS CONTRATOS PREPARATORIOS DE AQUELLOS QUE TRANSMITAN EL DOMINIO CUANDO UNICAMENTE DEN ORIGEN A OBLIGACIONES DE HACER Y ESTE CONDICIONADO EN CUANTO A LA REALIZACION DEL CONTRATO DEFINITIVO, AL CUMPLIMIENTO DE LO ESTIPULADO EN EL ARTICULOS 60 Y DEMAS RELATIVOS DE ESTA LEY.

(REFORMADO EN EL P. O. NUM: 017 DE FECHA 14 DE MARZO DE 2007).

ARTICULO 71.- DEROGADO

ARTICULO 72.- PARA LA IMPOSICION DE LAS SANCIONES ADMINISTRATIVAS A QUE SE REFIERE ESTE CAPITULO SERA SIEMPRE OIDO EL INFRACTOR DENTRO DEL PROCEDIMIENTO SUMARIO SEGUIDO ANTE EL INSTITUTO, QUE SE INICIARA CITANDOLO PARA DARLE A CONOCER LOS CARGOS Y DANDOLE OPORTUNIDAD PARA QUE DENTRO DEL TERMINO DE QUINCE DIAS SIGUIENTES, POR ESCRITO OFREZCA SUS PRUEBAS Y DEFENSAS DICTANDO LUEGO EL INSTITUTO, LA RESOLUCION FUNDADA Y MOTIVADA.

ARTICULO 73.- QUEDA PROHIBIDO A LOS FRACCIONADORES HACER CUALQUIER TIPO DE PUBLICIDAD COMERCIAL CUYO TEXTO NO HAYA SIDO APROBADO POR EL INSTITUTO

QUE SOLO AUTORIZARA AQUELLA QUE SEA ACORDE CON EL TIPO DE FRACCIONAMIENTO APROBADO, CIRCUNSTANCIA ESTA QUE DEBERA DESTACARSE Y CUIDAR ADEMAS AL OTORGAR DICHA AUTORIZACION QUE LA PUBLICIDAD NO INDUZCA A ERROR SOBRE LA SITUACION LEGAL DEL FRACCIONAMIENTO EL ESTADO REAL DE SU TRAMITACION, EL AVANCE DE SUS OBRAS DE URBANIZACION U OTRAS CIRCUNSTANCIAS SIMILARES NI SE EXAGERE LA CALIDAD DE TALES OBRAS.

LA INFRACCION A ESTE ARTICULO SE CASTIGARA CON MULTA DE CIEN A QUINIENTOS DIAS DE SALARIO MINIMO, SIN PERJUICIO DE QUE LAS PRESIDENCIAS MUNICIPALES PROCEDAN A PUBLICAR AVISO EN LA PRENSA Y OTROS MEDIOS DE DIFUSION DE ALGUNA PUBLICIDAD HECHA SIN LA AUTORIZACION REQUERIDA, RECLAMANDO AL FRACCIONADOR EL REEMBOLSO DEL COSTO DE ESTOS AVISOS EN LA VIA ADMINISTRATIVA.

ARTICULO 74.- CUALQUIERA OTRA INFRACCION NO PREVISTA EN ESTE CAPITULO, SE CASTIGARA ADMINISTRATIVAMENTE CON MULTA HASTA DE QUINIENTOS DIAS DE SALARIO MINIMO A JUICIO DEL INSTITUTO, SEGUN LA GRAVEDAD DE LA FALTA.

ARTICULO 75.- CUANDO LOS PROPIETARIOS DE LOS PREDIOS VECINOS A UN FRACCIONAMIENTO PRETENDAN APROVECHAR LAS INSTALACIONES(SIC) DE ESTE, EN LA TOTALIDAD O EN PARTE DE SUS SERVICIOS PUBLICOS, ESTARAN OBLIGADOS ADEMAS A URBANIZAR EL FRENTE A LA PARTE URBANIZADA A JUICIO DEL INSTITUTO Y A PAGAR AL MISMO LA CUOTA QUE ESTE SEÑALE CON AUDIENCIA DEL PROPIO INTERESADO, QUE SERA FIJADA EN FUNCION DEL COSTO DE LA INVERSION, DEL SOSTENIMIENTO DE LOS SERVICIOS Y DE LA UTILIDAD QUE AL SOLICITANTE PRESTE EL APROVECHAMIENTO DE LAS INSTALACIONES.

ARTICULO 76.- TAN PRONTO COMO QUEDEN CONCLUIDAS A SATISFACCION DEL INSTITUTO CON LA OPINION DEL AYUNTAMIENTO RESPECTIVO LAS OBRAS DE URBANIZACION DE UN FRACCIONAMIENTO Y ESTEN EN USO LOS SERVICIOS PUBLICOS RELATIVOS, EL AYUNTAMIENTO SE DIRIGIRA A LA TESORERIA DEL ESTADO A EFECTO DE QUE PROCEDA A INICIAR EL REAVALUO ESPECIAL DE LA ZONA, EN LOS TERMINOS DE LA LEY DE HACIENDA.

TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.- LA PRESENTE LEY DE FRACCIONAMIENTOS DEL ESTADO, ENTRARA EN VIGOR EL DIA DE SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO.

ARTICULO SEGUNDO.- SE ABROGAN LOS DECRETOS NO. 63 Y 62 PUBLICADOS EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO EL 5 DE JULIO DE 1972 Y EL 15 DE OCTUBRE DE 1990, RESPECTIVAMENTE.

ARTICULO TERCERO.- LOS FRACCIONAMIENTOS AUTORIZADOS POR LOS MUNICIPIOS, HASTA LA ENTRADA EN VIGOR DE LA PRESENTE LEY PODRAN SER REVISADOS POR EL INSTITUTO. LOS QUE SE ENCUENTREN EN TRAMITE EN LOS AYUNTAMIENTOS, DEBERAN OBSERVAR LOS TERMINOS DE ESTA LEY Y LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO, LEY DE CATASTRO, PLANES DE DESARROLLO URBANO, ASI COMO LAS DECLARACIONES SOBRE PROVISIONES, USOS, RESERVAS Y DESTINOS DE AREAS Y PREVIOS, A FIN DE DAR CONGRUENCIA AL DESARROLLO URBANO Y LA PROMOCION DE VIVIENDA EN LA ENTIDAD.

EL EJECUTIVO DISPONDRA SE PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN EL SALON DE SESIONES DEL PALACIO DEL H. PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIERREZ, CHIAPAS, A LOS 2 DIAS DEL MES DE FEBRERO DE 1993.- D.P. LIC. JUAN JOSE RUEDA AGUILAR.- D.S. C.P. FRANCISCO DE JESUS ZEPEDA BERMUDEZ.- D.S. VICTOR ORTIZ DEL CARPIO.- RUBRICAS.

DE CONFORMIDAD CON LA FRACCION I DEL ARTICULO 42 DE LA CONSTITUCION POLITICA LOCAL Y PARA SU OBSERVANCIA, PROMULGO EL PRESENTE DECRETO EN EL PALACIO DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIERREZ, CHIAPAS, A LOS TRES DIAS DEL MES DE FEBRERO DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y TRES.

C. ELMAR HARALD SETZER MARSEILLE.- GOBERNADOR DEL ESTADO.- LIC. JUAN LARA DOMINGUEZ.- SECRETARIO DE GOBIERNO.- ING. WILLIAM MORALES SALAZAR.- SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y COMUNICACIONES.- RUBRICAS.

N. DE E. A CONTINUACION SE TRANSCRIBEN LOS ARTICULOS TRANSITORIOS DE LOS DECRETOS DE REFORMAS A LA PRESENTE LEY.

P.O. 1 DE SEPTIEMBRE DE 1993.

PRIMERO.- EL PRESENTE DECRETO ENTRARA EN VIGOR AL DIA SIGUIENTE DE SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO.

SEGUNDO.- SE DEROGAN LAS DISPOSICIONES QUE SE OPONGAN AL PRESENTE DECRETO.

P.O. 10 DE JULIO DE 1996

2007.
TRANSITORIO.

PRIMERO.- EL PRESENTE DECRETO ENTRARA EN VIGOR AL DIA SIGUIENTE DE SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO.

(REFORMADO EN EL P. O. NUM: 017 DE FECHA 14 DE MARZO DE 2007).

TRANSITORIO

ARTICULO UNICO: EL PERSENTE DECRETO ENTRARA EN VIGOR AL DIA SIGUIENTE DE SU PUBLICACION EN EL PERIODICO OFICIAL DEL ESTADO.

EL EJECUTIVO DEL ESTADO, DISPONDRA QUE SE PUBLIQUE, CIRCULE Y SE LE DE EL DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN EL SALON DE SESIONES DEL H. CONGRESO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE TUXTLA GUTIERREZ, CHIAPAS, A LOS 15 DIAS DEL MES DE FEBRERO DE 2007.- D.P. C. ROBERTO DOMINGUEZ CASTELLANOS.- D.S. C.. AIDA RUTH RUIZ MELCHOR.- RUBRICAS.