



# GACETA DEL GOBIERNO

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE MEXICO

Registrado como Artículo de Segunda Clase con fecha 22 de octubre de 1921.



Tomo CXXIII

Toluca de Lerdo, Méx., martes 1o. de febrero de 1977

Número 14

UNICA

## SECCION TERCERA

### PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

El Ciudadano Doctor JORGE JIMENEZ CANTU, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de México, a sus habitantes, sabed:

Que la Legislatura del Estado, ha tenido a bien aprobar lo siguiente:

DECRETO NUMERO 118

La H. XLVI Legislatura del Estado de México, decreta:

#### LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MEXICO

##### CAPITULO PRIMERO

##### DE LOS OBJETIVOS Y AUTORIDADES

ARTICULO 1.—Es de interés social y orden público el planeamiento y la ordenación del suelo sobre usos y destinos en el área territorial del Estado.

ARTICULO 2.—La aplicación de esta Ley corresponde al Ejecutivo del Estado y a los Ayuntamientos en la esfera de su competencia.

ARTICULO 3.—El Ejecutivo del Estado podrá ejercitar las atribuciones que le corresponden por sí o a través de sus dependencias, quienes para tomar sus determinaciones oírán las opiniones del Consejo de Planeamiento y Desarrollo Urbano.

ARTICULO 4.—El Consejo Estatal de Planeamiento y Desarrollo Urbano estará integrado por los Titulares de aquellas Dependencias del Ejecutivo y Organismos Descentralizados cuyas atribuciones se relacionen con el planeamiento y desarrollo urbano del Estado.

El Ejecutivo podrá invitar para participar en el Consejo a otros Organismos e Instituciones Públicas o Privadas, así como a representantes de las Asociaciones Profesionales Especializadas en la materia, en todo caso, no podrán ser ni menos de cinco, ni mayores de diez.

Este Consejo será convocado y presidido por el Secretario General de Gobierno, y sus facultades serán de consulta y opinión.

ARTICULO 5.—Son Organos auxiliares en materia de planeamiento y desarrollo, las Comisiones de Conurbación Estatales y Municipales y las Comisiones de Planificación y Desarrollo de los Municipios.

ARTICULO 6.—Las Comisiones de Conurbación, estarán presididas por el Ejecutivo del Estado, quien convocará para integrarlas a los Presidentes de los Ayuntamientos cuya jurisdicción territorial forme parte de las zonas conurbadas.

Las Comisiones de Conurbación se organizarán conforme lo disponga el Reglamento respectivo y a las mismas les corresponderá:

I. Redactar, aprobar, revisar y modificar en su caso, el plan de ordenación de las zonas conurbadas, previo trámite de información pública.

II. Orientar el desarrollo de los planes parciales y especiales derivados de los de Ordenación de zonas conurbadas y determinar, en su caso, el orden de ejecución de los mismos.

III. Vigilar el cumplimiento de los planes de Ordenación de zonas conurbadas.

IV. Proponer directrices para la política de descongestión de las zonas conurbadas.

V. Ejercitar las acciones que ésta y otras Leyes y Reglamentos les confieran.

ARTICULO 7.—El Ejecutivo del Estado tendrá las siguientes atribuciones en materia de planeamiento y ordenación del suelo:

I. Disponer que el mismo se utilice en congruencia con la utilidad pública y función social que debe tener la propiedad.

II. Distribuir equitativamente los costos del planeamiento entre los particulares beneficiados.

III. Dictar las medidas necesarias para evitar el encañamiento artificial del suelo.

Tome CXVIII | Toluca de Lerdo, Méx., martes 1o. de febrero de 1977 | No. 14

## SUMARIO:

### SECCION TERCERA

#### PODER EJECUTIVO DEL ESTADO

Decreto Número 118 expedido por la XLVI Legislatura del Estado.— **LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE MEXICO.**

(viene de la página uno)

IV. Establecer políticas tendientes al mejor aprovechamiento del suelo y aguas.

V. Impedir la edificación y urbanización fuera de los límites de los planes aprobados.

VI. Adquirir preferentemente los inmuebles destinados a usos, reservas y provisiones.

VII. Elaborar, aprobar, ejecutar, revisar y modificar el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, así como Planes Estatales, parciales y especiales.

VIII. Hacer la declaratoria de las zonas conurbadas.

IX. Convocar a los Ayuntamientos para la creación de las Comisiones de zona conurbada.

X. Expedir las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos del suelo.

XI. Publicar todos aquellos actos que conforme a esta Ley u otras de la materia, lo requieran.

XII. Coordinar los Planes Estatales, Parciales y Especiales, con el Plan Nacional y con los de Zona Conurbada.

XIII. Ejecutar en territorio Estatal las determinaciones aprobadas por las Comisiones de Zonas Conurbadas de carácter Federal.

XIV. Formular las proposiciones que se estimen pertinentes para la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano.

XV. Publicar en el Territorio Estatal el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, así como sus modificaciones y ordenar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

XVI. Someter al trámite de información pública el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, así como los parciales y especiales de carácter Estatal.

XVII. Autorizar en inmuebles propiedad del Estado, la constitución del derecho de superficie con fin a la construcción

de viviendas de interés social y servicios complementarios; en su caso para instalaciones industriales y comerciales.

XVIII. Negar autorizaciones, permisos y licencias para el uso del suelo cuando no se cumpla con las normas de esta Ley o las determinaciones contenidas en los Planes.

XIX. Las demás que sean congruentes con las fracciones precedentes.

ARTICULO 8.—Los Ayuntamientos, en materia de planeamiento y ordenación del suelo tendrán las competencias que les señala la Ley Orgánica Municipal, y además las siguientes:

I. Concorrar los planes de carácter Municipal con las determinaciones del Plan Nacional, Estatal, parciales y especiales de carácter Estatal y de Zona Conurbada.

II. Ordenar la publicación de las declaratorias de reserva, provisiones, usos y destinos del suelo, a nivel Municipal.

III. Autorizar en inmuebles de propiedad Municipal, la constitución del derecho de superficie.

IV. En su caso, negar las autorizaciones, licencias y permisos de utilización del suelo cuando no se cumpla con las disposiciones de esta Ley o las determinaciones de los planes aprobados.

V. Formular los Reglamentos de carácter Municipal, congruentes con el planeamiento y la ordenación del suelo.

ARTICULO 9.—Es competencia del Estado y del Municipio, en el ámbito de su jurisdicción territorial:

I. Dictar las normas de ordenación urbanística para la conservación y mantenimiento de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques, sitios y en general, todo aquello que corresponda al patrimonio histórico y cultural del Estado y del Municipio.

II. Establecer las zonas verdes y espacios libres de carácter público en los centros de población y proporción adecuada a las necesidades colectivas, mismas que no podrán ser menores de seis metros cuadrados por habitante.

ARTICULO 10.—El Planeamiento y la ordenación del uso y destino del suelo, se referirá a:

I. Ordenamiento urbano y rural.

II. Régimen del suelo.

III. Creación de nuevos centros de población.

IV. Ordenación, mejoramiento y conservación de los centros de población existentes.

V. Reservas, provisiones, uso y destino del suelo y aguas.

VI. Planes de Desarrollo y Ordenación así como su ejecución.

VII. Mejoramiento y protección ambiental.

ARTICULO 11.—La ordenación y regulación de los asentamientos humanos, se llevará a cabo a través de:

I. Planes.

a) Estatales de desarrollo urbano.

b) Municipales de desarrollo urbano.

c) De ordenación de las zonas conurbadas.

d) Parciales y especiales.

II. El señalamiento de zonas y usos del suelo en:

a) Urbana; b) Rural; c) Industrial; d) Ganadera; e) Forestal; f) Turística; g) De servicios públicos; h) Áreas verdes; i) Las reservas potenciales correspondientes a las anteriores zonas y usos; j) Otros.

III. La división del territorio en suelos: urbanos, urbanizables, de reserva urbana, de expansión urbana y no urbanizables.

IV. La determinación de los límites de los centros de población.

V. Limitación del uso y destino del suelo y de las edificaciones.

VI. Directrices de orientación sobre la composición arquitectónica de las edificaciones conforme a las zonas de su ubicación, regulando sus características.

## CAPITULO SEGUNDO

### DEL PLANEAMIENTO

ARTICULO 12.—El planeamiento y la ordenación del uso y destino del suelo en el territorio estatal se desarrollará a través de:

I. Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

II. Planes Municipales de Desarrollo Urbano.

III. Planes de Ordenación de Zona Conurbada.

Estos podrán desarrollarse en Planes Parciales o Especiales, los que deberán acompañarse del estudio económico-financiero y programas de acción necesarios para su elaboración y ejecución.

ARTICULO 13.—Una vez elaborado el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, se someterá al trámite de información pública e informe de los Ayuntamientos, dándose por aprobado pleno derecho si no se emite opinión en el plazo de treinta días.

Cuando el Plan Estatal de Desarrollo Urbano afecte territorio Municipal, el Ayuntamiento deberá promover en un plazo máximo de seis meses la correspondiente concordancia a sus determinaciones, mediante la oportuna revisión de su respectivo Plan Municipal de Desarrollo Urbano; en igual sentido se procederá con los planes de las zonas conurbadas.

ARTICULO 14.—Los Planes Municipales de Desarrollo Urbano tendrán como objetivos específicos:

I. En el suelo urbano.—Completar su ordenación mediante la regulación detallada del uso de los terrenos y la edificación; señalar la renovación o reforma interior que resultare procedente; definir aquellas partes de la estructura general del plan correspondiente a esta clase de terrenos y, en su caso, proponer los programas y medidas congruentes de acción para su ejecución.

II. En el suelo urbanizable.—Definir los elementos fundamentales de la estructura general de la ordenación urbana del territorio; establecer, según sus categorías, una regulación técnica de los diferentes usos integrales y niveles de identificación a fijar en su programa de desarrollo a corto y mediano plazo, referidos a un programa de actividades públicas y privadas.

III. En suelo no urbanizable.—Preservar dicho suelo proceso de desarrollo urbano y establecer, en su caso, medidas de protección del territorio y del ambiente.

ARTICULO 15.—El Plan de Ordenación de las Zonas conurbadas tendrá las siguientes determinaciones:

I. Políticas para el desarrollo urbano de la zona conurbada en términos integrales y sectoriales.

II. Procedimientos para programar en forma coherente el desarrollo de las zonas conurbadas.

III. Delimitación de las áreas de los Territorios Municipales afectos a las zonas conurbadas.

IV. La competencia administrativa en la problemática de zona conurbada, señalando para tal efecto:

a) Los problemas que, por su naturaleza, trascienden el marco municipal.

- b) Los problemas que, dadas las condiciones vigentes y futuras, se desarrollarán en un campo común que interesen tanto a los Municipios integrados a la zona conurbada, como al Gobierno del Estado.

- c) Los problemas que, por su contenido y características, están dentro de la esfera Municipal.

- V. Así como todas aquellas que se prevén en la presente Ley para el Plan Estatal de Desarrollo Urbano.

ARTICULO 16.—Los Planes Parciales tienen por objeto el desarrollo, mediante la ordenación detallada de una parte en el ámbito territorial, estatal o municipal, del Plan Estatal o Municipal, de Desarrollo Urbano y en su caso, de las normas aprobadas en suelo clasificado como urbanizable.

ARTICULO 17.—Los planes Parciales contendrán las siguientes determinaciones:

- I. Asignación de usos pormenorizados y delimitación de las zonas en que se divide el territorio planeado por razón de aquéllos, y en su caso, la división en sectores o áreas de actuación.
- II. El señalamiento de reserva de terrenos para parques y jardines públicos, áreas deportivas y de recreo y expansión, tomando para ello siempre en cuenta las necesidades colectivas.
- III. Las características y trazo de las redes de comunicación, saneamiento, agua potable y otros, propios del sector y su enlace con las consideradas en los planes estatales y municipales de desarrollo urbano.
- IV. El programa de acción para la ejecución de las obras objeto de la planificación parcial o especial.

Todo plan parcial de desarrollo urbano deberá contener los planos de información y catastrales, volúmenes de edificación, así como los estudios y los análisis que justifiquen sus determinaciones.

ARTICULO 18.—En el desarrollo de las previsiones contenidas en los planes Estatales y Municipales de Desarrollo Urbano, podrán elaborarse, si se considera necesario, Planes Especiales para:

- I. Protección del paisaje.
- II. Creación, mantenimiento, protección y expansión de zonas verdes y parques Estadales o Municipales.
- III. Conservación y mantenimiento de edificios, sitios típicos y monumentos históricos y culturales, y en su caso, de las zonas arqueológicas.

- IV. Conservación, mejoramiento y valoración del medio urbano y rural.

- V. Mejoramiento y protección ambiental.

- VI. Protección y mantenimiento de las vías de comunicación, y de todas aquellas otras que se determinen por las Autoridades en la materia de planeamiento y ordenación urbana.

ARTICULO 19.—Los Organos encargados de la elaboración de los Planes de Desarrollo Urbano, cuando lo consideren necesario, y previa la opinión del Consejo Estatal de Planeamiento y Desarrollo Urbano y de las Comisiones de Planificación y Desarrollo en el ámbito Municipal, podrán acordar la suspensión del otorgamiento de licencias y autorizaciones de Fraccionamientos, subdivisiones y reedificaciones de terrenos en sectores comprendidos en una zona determinada, con el fin de estudiar el Plan o su reforma.

ARTICULO 20.—Los Titulares de los Organos Públicos, los concesionarios de servicios públicos y los particulares están obligados a proporcionar los documentos e informes necesarios que les sean requeridos por la Autoridad competente para la elaboración de los Planes de Desarrollo Urbano.

ARTICULO 21.—Los Ayuntamientos deberán hacer del conocimiento del Ejecutivo, sus planes, para su coordinación con los de carácter Estatal y Nacional.

ARTICULO 22.—Los Planes aprobados tendrán vigencia definida sin perjuicio de que sean revisados parcial o totalmente cuando el interés público así lo exija.

Los Planes, así como toda la documentación y proyectos que integren, deberán inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y ante las Autoridades competentes en materia de planeamiento y ordenación del suelo, donde podrán ser consultados por los interesados.

Cuando un inmueble esté afectado en alguna forma con motivo de un Plan aprobado, deberá asentarse la anotación correspondiente en los Registros de Catastro, libros del Registro Público de la Propiedad y otros que se estimen convenientes.

ARTICULO 23.—La ejecución de los planes de Desarrollo Urbano se redizarán por áreas completas, con las excepciones siguientes:

- I. Cuando se trate de ejecutar directamente los sistemas de actuación o alguno de sus elementos.
  - II. Cuando se trate de redizar actuaciones aisladas en suelo urbano.
- Las áreas de actuación a que se refiere este precepto se delimitará teniendo en cuenta los siguientes requisitos:

a) Que por su dimensión y características de la ordenación, sean susceptibles de asumir las donaciones de suelo derivadas de las exigencias del plan o de la Ley de Fraccionamientos de Terrenos del Estado.

b) Que hagan posible la distribución equitativa de los beneficios y cargas de las obras de urbanización.

ARTICULO 24.—La ejecución de los Planes de Desarrollo Urbano, de zona conurbada y de las áreas o unidades de actuación, podrá realizarse por los particulares mediante cualquiera de los sistemas de actuación que elija el Ejecutivo o Ayuntamiento.

ARTICULO 25.—La ejecución de los Planes se realizará en los plazos y condiciones previstos en el correspondiente programa.

ARTICULO 26.—En la ejecución de los Planes, se atenderá primordialmente a las necesidades esenciales y urgentes de la población.

ARTICULO 27.—El Ejecutivo del Estado o los Ayuntamientos elegirán el sistema de ejecución de Planes más apropiados y aplicables a cada uno de los sectores o zonas, según las necesidades, medios económicos con los que se cuente, colaboración de la Iniciativa Privada y demás circunstancias existentes. Tratándose de servicios previstos para realizarse por etapas, las Autoridades tomarán las precauciones necesarias para que las porciones subsecuentes no se afecten, en lo posible, por tramos ya realizados.

#### CAPITULO TERCERO

#### DEL REGIMEN DEL SUELO

ARTICULO 28.—El Territorio del Estado y los Municipios se clasificará en todos o alguno de los siguientes títulos:

Suelo Urbano.

Suelo urbanizable.

Suelo no urbanizable.

I. Constituyen el suelo urbano:

a) Los terrenos a los que el Plan incluya en esa clase por contar con suministro y abastecimiento de agua potable, con equipamiento para el saneamiento, suministro y abastecimiento de energía eléctrica, servicio de abastos e inhumación, o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación al menos en dos terceras partes de su superficie en la zona que el Plan determine.

b) Los que en ejecución del Plan tengan que disponer de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el inciso anterior.

II. Constituyen el suelo urbanizable: Los terrenos a los que los planes declaren aptos, en principio, de ser urbanizados.

III. Constituyen el suelo no urbanizable:

- a) Los que el Plan no incluye en alguno de los tipos de suelo a que se refieren las fracciones anteriores.
- b) Los espacios que el Plan determine para otorgarles una especial protección en razón de su excepcional valor agrícola, forestal, ganadero, por las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores como belleza natural, históricos, artísticos o culturales, o por necesidad de defensa para la fauna, la flora o el equilibrio ecológico.

ARTICULO 29.—El suelo urbano, además de las limitaciones o modalidades específicas que imponga el planeamiento, no podrá ser edificado hasta que el respectivo inmueble mereciere la clasificación de apto para la edificación, y que además reúna los siguientes requisitos: que esté urbanizado, con arreglo a las normas máximas establecidas en cada caso por el Plan, o conforme a las disposiciones urbanísticas vigentes en el Estado.

Igualmente, las Autoridades competentes en materia urbanística podrán autorizar construcciones destinadas a fines industriales en las zonas permitidas, cuando la seguridad, salubridad y no contaminación quedaren suficientemente atendidas y el propietario asuma las obligaciones establecidas en el párrafo que antecede.

ARTICULO 30.—El suelo urbanizable estará sujeto a la limitación de no poder ser urbanizado hasta que se apruebe el correspondiente plan parcial. Entre tanto, no se podrán realizar en él obras o instalaciones, salvo las que se hayan de ejecutar mediante la elaboración de Planes Parciales o Especiales.

En tanto no se aprueben los Planes Parciales o Especiales, los terrenos clasificados como suelo urbanizable, estarán sujetos a las siguientes limitaciones:

I. Deberán respetarse las incompatibilidades de usos señalados por el Plan.

II. No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotación agropecuaria que guarden relación con la naturaleza y destino del inmueble y se ajusten, en su caso, a los planes o normas que determinen las Autoridades en esa materia, así como las de construcciones e instalaciones vinculadas a la ejecución de servicios y de las obras públicas.

III. Las autoridades competentes, en su caso, podrán autorizar, siguiendo el procedimiento previsto en esta Ley, edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que



hayan de emplearse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda popular en lugares donde no existan posibilidades de formación de centros de población.

ARTICULO 31.—Los inmuebles que sean clasificados como suelo no urbanizable en los Planes, estarán sujetos a las limitaciones que se establecen en el Artículo anterior.

Los terrenos que por sus características, según los planes deben ser objeto de una especial protección conforme a esta Ley o a las vigentes en el Estado, no podrán ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformación de su destino o naturaleza, o lesionen el valor específico que se requiera proteger.

ARTICULO 32.—Las obras, construcciones o edificios de particulares realizados total o parcialmente en bienes de dominio público del Estado o Municipio, serán demolidos por el particular en un plazo de treinta días, a partir de la notificación que la Autoridad competente la haga; en caso contrario serán demolidos por la propia Autoridad con cargo al particular.

## CAPITULO CUARTO

### DE LAS MODALIDADES A LA PROPIEDAD

ARTICULO 33.—El derecho de propiedad es garantía constitucional de la persona y se ejercerá con las limitaciones o modalidades impuestas por éste y otros Ordenamientos de la materia y en estricta sujeción a los Planes de Desarrollo Urbano y con arreglo a la clasificación urbanística de los inmuebles.

ARTICULO 34.—En todos los inmuebles comprendidos en una zona en la que exista un Plan aprobado, se deberá cumplir con las siguientes restricciones:

I. Los inmuebles solamente podrán destinarse a los fines previstos en las zonas correspondientes, excepto cuando se trate de predios edificados, para los cuales se aplicarán las disposiciones de la presente Ley.

II. Los accesos a las vías públicas, se harán de acuerdo con las previsiones del Plan correspondiente señalando en su caso las restricciones para la construcción de esos accesos, o cualquier otra comunicación con la vía pública, cuando el interés social así lo requiera.

III. No podrán sobrepasar el límite o el tamaño en planta de las edificaciones en zona determinada.

IV. Se señalarán las zonas de restricción de construcción respecto a vías de comunicación, derecho de vía y zonas destinadas a Parques y Jardines.

V. Mantener las características estéticas y de las edificaciones con méritos artísticos.

ARTICULO 35.—Cuando la planeación lo requiera, el Ejecutivo del Estado, por sí o a petición de los Ayuntamientos podrá negar el otorgamiento de licencias de construcción, autorizaciones de Fraccionamientos o sub-divisiones respecto de inmuebles comprendidos en una zona.

ARTICULO 36.—En caso de una servidumbre de construcción, será demolida con cargo a la Autoridad cuando se hayan otorgado al particular licencia o autorización para edificar en bienes de dominio público, siempre que la misma haya sido expedida por la Autoridad competente, éste reembolsará al particular el costo de la tributación fiscal causada por el otorgamiento de la licencia o autorización y una indemnización que no será nunca superior al valor de los materiales utilizados en la obra a demoler.

ARTICULO 37.—En los actos de transmisión de propiedad de inmuebles que contengan limitación según los planes de ordenación, obliga a los particulares a insertar en el documento respectivo estas circunstancias.

ARTICULO 38.—Los Notarios sólo podrán dar fe y extender Escrituras Públicas de los actos, contratos o convenios señalados en el artículo anterior, previa comprobación de que los cláusulas relativas a la utilización de los predios coinciden con los destinos, usos y reservas y planes inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

El propietario que enajenare un inmueble sin hacer constar las limitaciones que derivan de los planes, será responsable de los daños y perjuicios que se ocasionen al adquirente y a la Autoridad.

Tratándose de inmuebles comprendidos en las áreas declaradas por Autoridad competente como zonas de provisión o reserva los Notarios deberán notificar al Estado o Ayuntamientos, según el caso las operaciones con aquellos, a efecto de que pueda ejercitar el derecho de preferencia que esta Ley establece en favor del Estado o los Ayuntamientos.

ARTICULO 39.—El valor de la propiedad particular, tanto en lo que hace a terreno como a construcción en los casos de expropiación, convenios o adquisición preferencial, será el que tenga al aprobarse el plan o Decreto correspondiente, por consiguiente las mejoras que se realicen en los inmuebles con posterioridad a dicha aprobación, que incrementen su valor, no será objeto de indemnización, pudiendo el particular retirar los materiales que la conformen.

La situación prevista en el párrafo precedente, prevalecerá también en los casos de restricción a la propiedad para realización posterior de obras o servicios públicos, vitalidades y parques de recreación popular.

ARTICULO 40.—Los propietarios o poseedores de predios baldíos o semiconstruidos no cercados y ubicados dentro del

perímetro urbano de los centros de población, tendrán la obligación de bardearlos dentro del plazo que para el efecto se fije. De no hacerlo la Autoridad Municipal procederá a realizarlo con cargo al beneficiado, considerando su costo como crédito fiscal. Esta disposición no se aplicará cuando de común acuerdo Autoridad y particulares convengan en destinar el predio a un servicio público.

#### CAPITULO QUINTO

### DE LOS NUEVOS CENTROS DE POBLACION

ARTICULO 41.—Los nuevos centros de población tendrán por objeto distribuir, de la manera más conveniente y posible el asentamiento de la población en el Territorio del Estado.

ARTICULO 42.—La Legislatura del Estado, a iniciativa del Ejecutivo, podrá decretar la creación de nuevos centros de población en el Territorio Estatal.

El Decreto respectivo determinará:

- I. Limitación del área geográfica en donde se ubicará.
- II. Establecimiento de espacios libres para servicios públicos y parques.
- III. Las obras de urbanización que deberán realizarse conforme al plan correspondiente y que en ningún caso podrán ser menores de las que determine la Ley de Fraccionamientos de Terrenos vigente y su Reglamento, como esenciales.

IV. La población mínima y máxima prevista para el nuevo centro.

V. La preferencia para el Estado o Municipio de adquirir los terrenos en los que se establecerá el nuevo centro de población. Lo anterior sin perjuicio de promover la expropiación de esos inmuebles, considerándose como causa de utilidad pública la creación de nuevos centros de población.

ARTICULO 43.—En ningún caso podrá autorizarse la fundación de un centro de población, en suelo determinado en el plan como no urbanizable.

#### CAPITULO SEXTO

### DE LAS DECLATORIAS DE PROVISION USOS, RESERVAS Y DESTINOS.

ARTICULO 44.—El Ejecutivo del Estado, oyendo la opinión del Ayuntamiento correspondiente, expedirá las declaratorias sobre provisión de terrenos y determinación de usos, reservas y destinos, las que deberán ser publicadas en la Gaceta del Gobierno del Estado, así como inscribirse en el Registro Público de la Propiedad respectivo.

ARTICULO 45.—Cuando conforme al Plan Estatal, Municipal o al de Ordenación de Zonas Conurbadas, se determine la fundación de un centro de población, el Ejecutivo del Estado hará la declaratoria de provisión de tierras necesarias para la creación del mismo.

ARTICULO 46.—La Autoridad competente a efecto de evitar la especulación de terrenos o el incremento del valor expropiatorio dentro del área delimitada por la declaratoria de provisión, deberá acordar la suspensión temporal de edificaciones y de revalorizaciones catastrales de los terrenos.

ARTICULO 47.—Cuando los centros de población existentes, conforme a su índice demográfico y tasa de crecimiento, hagan necesaria la expansión y desarrollo de los mismos, el Ejecutivo del Estado hará la declaratoria de reserva correspondiente, en la que se determinará:

I. La delimitación de la superficie necesaria para la expansión y el desarrollo del centro de población.

II. Los usos y destinos.

El suelo necesario para la expansión y desarrollo del centro de población que haya sido determinado en la declaratoria correspondiente, podrá ser preferentemente adquirido por el Estado o el Municipio. Lo anterior sin perjuicio de la expropiación de los inmuebles, para cuyo efecto las anteriores circunstancias serán consideradas como causa de utilidad pública.

#### CAPITULO SEPTIMO

### DEL DERECHO DE SUPERFICIE

ARTICULO 48.—El Estado, el Municipio o los Organismos Descentralizados, dentro del ámbito de su competencia, así como los particulares, podrán constituir el derecho de superficie en terrenos de su propiedad tendiente a la construcción de viviendas, servicios complementarios, instalaciones industriales o comerciales u otras edificaciones determinadas en los planes, cuyo derecho corresponderá al superficiario.

ARTICULO 49.—El derecho de superficie a que se refiere el artículo anterior, será transmisible con los gravámenes y limitaciones que se hubieren fijado al constituirlo, y se regirá conforme a las disposiciones contenidas en esta Ley y sus Reglamentos y subsidiariamente por las normas del Derecho Civil.

ARTICULO 50.—La concesión del derecho de superficie que realicen el Estado, el Municipio o los Organismos Públicos Descentralizados, deberá efectuarse mediante subasta pública o por adjudicación directa, obteniéndose en su caso la autorización de la Legislatura del Estado.

La adjudicación directa por parte del Estado, Municipio y Organismos Públicos, podrá hacerse gratuitamente o por precio inferior al costo de los terrenos, siempre que los mismos se

dediquen a satisfacer las necesidades colectivas de los núcleos de población económicamente débiles.

ARTICULO 51.—Las Entidades y Organismos Públicos indicados, podrán transmitir a los superfluarios el derecho de propiedad del suelo, en forma gratuita o por menor valor del que tengan asignado los mismos, por razones de interés social y previa autorización de la Legislatura del Estado.

#### CAPITULO OCTAVO.

#### DE LA CONURBACION.

ARTICULO 52.—Cuando dos o más centros de población ubicados en distintos territorios Municipales, formen o tiendan a formar una unidad geográfica, económica y social que impida la prestación eficaz de los servicios públicos y el cumplimiento de los fines Municipales, el Ejecutivo del Estado hará la declaración de conurbación correspondiente, la que se publicará en la Gaceta del Gobierno.

La declaración de zona conurbada deberá contener la delimitación de los Territorios Municipales que comprenda el área conurbada.

En la misma declaración, se podrá constituir la Comisión de Planeamiento y Desarrollo.

ARTICULO 53.—Corresponderá al Ejecutivo del Estado, Ayuntamientos y a las Autoridades en materia de planeamiento y ordenación urbana, la ejecución de los planes de ordenación de zona conurbada en sus respectivas esferas de competencia, sin perjuicio de la participación de los particulares en dicha ejecución.

#### CAPITULO NOVENO.

#### DEL REGIMEN ECONOMICO Y FINANCIERO DEL PLANEAMIENTO.

ARTICULO 54.—El Estado y los Municipios a efecto de cumplir con los objetivos del planeamiento y del desarrollo urbano, realizarán sus actividades urbanísticas mediante los recursos económicos autorizados o los que esta Ley o las de la materia establezcan.

ARTICULO 55.—Las partidas presupuestarias Estatales o Municipales previstas para el planeamiento y desarrollo urbano, se ejercerán conforme al programa de actuación aprobado por el Ejecutivo del Estado.

#### CAPITULO DECIMO.

#### DE LA PARTICIPACION CIUDADANA.

ARTICULO 56.—Todo habitante del Estado tiene el derecho y la obligación de participar activamente en el planeamiento y desarrollo urbano del Estado y Municipios.

ARTICULO 57.—Se concede a los habitantes del Estado acción de proposición en la formulación de los planes de desarrollo urbano.

#### CAPITULO DECIMO PRIMERO.

#### DE LOS RECURSOS, RESPONSABILIDADES Y SANCIONES.

ARTICULO 58.—Los particulares afectados por el plan o las normas que contengan, así como por los acuerdos dictados en materia de urbanismo, podrán impugnarlos en un término de treinta días a partir de su publicación o notificación, mediante el recurso de inconformidad ante el Ejecutivo o Ayuntamiento según corresponda.

ARTICULO 59.—El escrito por el que se interponga el recurso deberá contener:

- I. Nombre y domicilio del promovente.
- II. Documentos que acrediten su interés jurídico.
- III. Los hechos en que funde su reclamación.
- IV. Las pruebas que considere necesarias.

ARTICULO 60.—La Autoridad competente, en un término de treinta días resolverá lo conducente, siempre con base al interés público.

ARTICULO 61.—Serán solidariamente responsables de las infracciones que cometieren por ejecutar obras en violación de las normas urbanísticas contenidas en los planes, los propietarios y los técnicos responsables o empresas encargadas de las obras.

Todo acto urbanístico realizado por particulares amparados en una licencia cuyo contenido sea manifestamente contrario a las disposiciones contenidas en esta Ley, en los planes, en los programas, en las demás Leyes y Reglamentos vigentes en el Estado, y que hubieren sido expedidas por Autoridades Estatales o Municipales, el titular del órgano que las hubiera aprobado será responsable de los daños y perjuicios, e igualmente, se hará acreedor a las multas y sanciones previstas en la presente Ley, en las Leyes de la materia y en sus Reglamentos.

ARTICULO 62.—Las infracciones a esta Ley, a las normas urbanísticas que contengan los planes, programas y acuerdos respectivos, serán sancionadas, previa audiencia del interesado con:

- I. Medidas de seguridad y
- II. Sanciones administrativas.



Si las circunstancias así lo exigen, podrán imponerse simultáneamente al infractor, las sanciones y medidas de seguridad que correspondan, sin perjuicio de la responsabilidad civil o penal en que incurra.

ARTICULO 63.—Son medidas de seguridad:

- I. La suspensión de trabajos y servicios.
- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, construcciones y obras.
- III. La desocupación o desalojo de inmuebles.
- IV. La demolición de construcciones.
- V. El retiro de instalaciones o materiales.
- VI. La prohibición de actos de utilización.
- VII. Cualesquiera otras que tiendan a lograr los fines señalados en las fracciones anteriores.

ARTICULO 64.—Las sanciones administrativas consistirán en:

- I. Clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones y de las obras y servicios.
- II. Multas hasta de \$1'000,000.00, independientemente de otras sanciones previstas en la Ley.
- III. Demolición de las construcciones efectuadas en contravención a los planes de desarrollo urbano, de zona conurbada, así como las disposiciones de esta Ley y sus Reglamentos.
- IV. Revocación de las autorizaciones, permisos o licencias otorgadas.

ARTICULO 65.—Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los funcionarios y empleados públicos del Gobierno del Estado y de los Municipios:

- I. Dar entrada o curso a documentos, contratos y convenios que contravengan lo dispuesto en esta Ley y Reglamentos, a los planes, Decretos y resoluciones administrativas relativas al desarrollo urbano de la Entidad.
- II. Faltar a la obligación de guardar secreto respecto de los asuntos que conozcan y revelar los datos confidenciales o aprovecharse de ellos.
- III. Exigir bajo el título de cooperación o colaboración, u otro semejante, cualquier prestación pecuniaria no prevista en la Ley.

ARTICULO 66.—Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los encargados de los Registros Públicos, Notarios, Corredores y en general, a los funcionarios investidos de fe pública:

I. Autorizar documentos, contratos, convenios, escrituras o minutas que contravengan lo dispuesto en los planes decretos, resoluciones administrativas al desarrollo urbano en el Estado, con las normas establecidas por esta Ley y sus Reglamentos.

II. Incribir o registrar documentos o instrumentos que contravengan esta Ley, y sus Reglamentos, los Planes, Decretos o Resoluciones Administrativas relativas al desarrollo urbano en el Estado.

III. Proporcionar informes, datos o documentos alterados o falsificados a que se refieren las fracciones anteriores.

IV. Cooperar con los infractores o facilitarles en cualquier forma la violación a las disposiciones de la presente Ley, sus Reglamentos y demás ordenamientos aplicables en la materia.

ARTICULO 67.—Los responsables de las infracciones previstas en los dos artículos anteriores, se harán acreedores a amonestaciones, multa hasta de \$500,000.00, y en caso de reincidencia, a la cancelación de patente o fiat o separación del cargo, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales que corresponda.

## TRANSITORIOS

ARTICULO PRIMERO.—La presente Ley entrará en vigor a los cinco días siguientes de su publicación en la Gaceta del Gobierno del Estado.

ARTICULO SEGUNDO.—Se abroga la Ley de Planeación, Planificación y Urbanismo del Estado de México, publicada el 28 de Agosto de 1975 y se derogan las disposiciones que en alguna forma resulten incompatibles con esta Ley.

ARTICULO TERCERO.—Se faculta al Ejecutivo del Estado para expedir los Reglamentos de la presente Ley así como para decidir dentro de la esfera administrativa sobre la interpretación de la misma.

LO TENDRA ENTENDIDO EL GOBERNADOR DEL ESTADO, HACIENDO QUE SE PUBLIQUE Y SE CUMPLA.

Dado en el Palacio del Poder Legislativo, en la Ciudad de Toluca de Lerdo, capital del Estado de México, a los treinta y un días del mes de Enero de mil novecientos setenta y siete.—Diputado Presidente, Dr. Heberto Barrera Velázquez.—Diputado Secretario, Lic. Graciela Santana Benhumea.—Diputado Secretario, Enrique Collado López.—Rúbricas.

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

Toluca de Lerdo, Méx., a 31 de Enero de 1977.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO,  
Dr. Jorge Jiménez Cantú.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO,  
C. P. Juan Monroy Pérez.

# GOBIERNO DEL ESTADO DE MEXICO



DR. JORGE JIMENEZ CANTU,  
Gobernador Constitucional del Estado.

C. P. JUAN MONROY PEREZ,  
Secretario General de Gobierno.

LIC. ENRIQUE DIAZ NAVA,  
Secretario Particular del C. Gobernador.

LIC. JOSE ANTONIO MUÑOZ SAMAYOA,  
Oficial Mayor de Gobierno.

ING. JORGE OCAMPO ALVAREZ DEL CASTILLO,  
Coordinador de Obras Públicas.

LIC. CARLOS CURI ASSAD,  
Procurador General de Justicia.

LIC. ENRIQUE CARBAJAL ROBLES,  
Director de Adquisiciones y Servicios.

ING. SALVADOR SANCHEZ COLIN,  
Director de Agricultura y Ganadería.

LIC. JOSE RAMON ALBARRAN MORA,  
Director de Promoción Industrial, Comercial y Artesanal.

LIC. ROMAN FERRAT SOLA,  
Director General de Hotelería.

LIC. RODOLFO DE LA O OCHOA,  
Director de Gobernación.

ING. GONZALO GONZALEZ GAVALDON,  
Director Promotor del Mejoramiento del Ambiente y Servicio Social Voluntario.

LIC. JUAN MANUEL MENDOZA CHAVEZ,  
Director del Registro Público de la Propiedad.

LIC. MARIO COLIN SANCHEZ,  
Director del Patrimonio Cultural.

LIC. JUAN UGARTE CORTES,  
Director Jurídico y Consultivo.

C. JUAN DOMINGUEZ GARCIA,  
Director de la Cultura Física y Recreación.

LIC. MACLOVIO CASTORENA Y BRINGAS,  
Director del Trabajo y Previsión Social.

ING. FEDERICO DELGADO PASTOR,  
Director de Aprovechamientos Hidráulicos.

TTE. CORL. FELIX HERNANDEZ JAIMES,  
Director de Seguridad Pública y Tránsito.

LIC. MARGARITO LANDA CASTRO,  
Jefe del Departamento de Personal.

ING. HUMBERTO CORREA GONZALEZ,  
Director de Comunicaciones y Obras Públicas.

LIC. ARTURO RODRIGUEZ AZUETA,  
Jefe del Departamento de Organización, Sistema y Correspondencia.

PROF. SIXTO NOGUEZ ESTRADA,  
Director de Educación Pública.

PROF. ALFONSO SOLLEIRO LANDA,  
Director de Prensa y Relaciones Públicas.

LIC. JOSE R. SANTANA DIAZ,  
Jefe del Departamento de Estadística y Estudios Económicos.

LIC. ALFONSO GARCIA GARCIA,  
Director de Turismo.

PROF. LEOPOLDO SARMIENTO REA,  
Jefe del Departamento de Archivo y Períodos Oficial.

## EMPRESAS DESCENTRALIZADAS

ARO. HUGO MAZA PADILLA,  
Director del Instituto de Acción Urbana e Integración Social.

LIC. RAUL ZARATE MACHUCA,  
Director General del Instituto de Seguridad Social de los Trabajadores al Servicio del Estado de México y Municipios.

ARO. GERARDO LECHUGA GIL,  
Director de la Casa de las Artesanías e Industrias Rurales.

PROFRA. DELIA CORREA GONZALEZ,  
Directora General del Instituto Mexicano para la Infancia y la Familia.

ING. FEDERICO DELGADO PASTOR,  
Director General de la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento.

ARO. LEONARDO LAZO MARGAIN,  
Director General del Organismo Cautatitlán-Ixcailli.

ING. SALVADOR SANCHEZ COLIN,  
Coordinador de la Comisión para el Desarrollo Agrícola y Ganadero del Estado.

ING. CACHO MACIAS CECENA,  
Director General de Construcción del Estado de México.

DR. RAUL CUELLAR CHAVEZ,  
Empresa para la prevención y control de la contaminación del agua en la Zona de Toluca, Lerma y el Corredor Industrial.