***Al margen un sello que dice: Gobierno de Jalisco. Poder Ejecutivo. Secretaría General de Gobierno. Estados Unidos Mexicanos.**

Emilio González Márquez, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Jalisco, a los habitantes del mismo hago saber, que por conducto de la Secretaría del H. Congreso de esta Entidad Federativa, se me ha comunicado el siguiente decreto

NÚMERO 22273/LVIII/08.- EL CONGRESO DEL ESTADO DECRETA:

Artículo Único. Se modifica el decreto número 22247/LVIII/08 que expide el Código Urbano para el estado de Jalisco, para quedar de la siguiente manera:

CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º. El presente Código se expide con el objeto de definir las normas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, destinos y reservas de tierras para el ordenamiento territorial, a efecto de ejecutar obras públicas, de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, y de salvaguardar el Patrimonio Cultural y Natural del Estado, conforme a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 80, 81 y 81 Bis de la Constitución Política del Estado de Jalisco. Es complementaria a las disposiciones del presente código, las de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo 2°. Toda acción que genera la transformación de suelo rural a urbano, las subdivisiones, el desarrollo de condominios y conjuntos habitacionales, los fraccionamientos de terrenos para el asentamiento humano, los cambios en la utilización de éstos; así como las acciones de urbanización y edificación que se realicen en la entidad, quedan sujetas a cumplir las disposiciones del presente Código.

Artículo 3º. Las disposiciones de este código se aplicarán para el Estado de Jalisco, son de orden público e interés social y tiene por objeto:

I. Establecer las normas que regulen la concurrencia de la Federación, el Estado y los municipios, al participar en el ordenamiento territorial, la regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano;

II. Fijar las normas para ordenar, mediante la planeación, el asentamiento humano, a efecto de realizar la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la entidad, en condiciones que promuevan su desarrollo sustentable;

III. Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en las áreas que integran y delimitan los centros de población;

IV. Precisar los derechos y obligaciones de los habitantes del Estado, al desarrollar acciones de aprovechamiento de predios y fincas, para hacer efectivos los derechos a la vivienda adecuada, digna, decorosa e incluyente;

V. Establecer las bases jurídicas para que el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, definan la regionalización del territorio y aseguren la congruencia de los planes o programas de desarrollo urbano, con los planes de desarrollo regional;

VI. Establecer las normas conforme a las cuales el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos, ejercerán sus atribuciones para zonificar el territorio y determinar las correspondientes provisiones, usos, destinos y reservas de áreas y predios;

VII. Determinar las normas que regulen el ejercicio del derecho de preferencia de los Ayuntamientos y el Gobierno del Estado en lo relativo a predios comprendidos en las áreas de reservas;

VIII. Fijar las normas básicas para reglamentar, autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo urbano, la urbanización de áreas y predios, de propiedad pública, privada o social, así como la edificación de los mismos;

IX. Definir disposiciones que regulen las obras de urbanización y edificación que emprendan entidades de la Administración Pública Estatal y de los Ayuntamientos; así como la concertación de éstas con los particulares con el fin de ejecutar las acciones que se determinen y acuerden;

X. Establecer y regular los sistemas de participación ciudadana y vecinal en los procesos de consulta de los planes o programas de desarrollo urbano y en la realización de obras de urbanización y edificación;

XI. Definir los medios para reconocer, promover y organizar la participación de los vecinos de las colonias, barrios y centros de población en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en materia de ordenamiento territorial del asentamiento humano y de gestión del desarrollo urbano sustentable;

XI Bis. Establecer la denuncia ciudadana;

XII. Establecer el interés social y la utilidad pública para los casos en donde proceda la expropiación de bienes de propiedad privada o social, a fin de dar cumplimiento a las disposiciones de este Código y los programas y planes de desarrollo urbano;

XIII. Desincentivar la tenencia irregular de la tierra, y en su caso, fijar las bases para los casos en que sea procedente expedir y ejecutar programas de regularización de la tenencia de la tierra urbana, con fundamento en la fracción V inciso e) del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XIV. Establecer los sistemas de control para el correcto ejercicio de las atribuciones conferidas a los Ayuntamientos, fijando la responsabilidad en que los mismos o sus servidores públicos puedan incurrir;

XV. Configurar los delitos y las infracciones administrativas en que puedan incurrir los transgresores de este Código, reglamentos y planes o programas locales de desarrollo urbano y fijar las correspondientes sanciones, y

XVI. Definir autoridades administrativas y precisar la competencia del Tribunal de lo Administrativo, a efecto de promover, substanciar y resolver los procedimientos, recursos y juicios para garantizar el cabal cumplimiento de los actos de aplicación de este Código y preservar las garantías y derechos de los gobernados, conforme las disposiciones de la Ley del Procedimiento Administrativo del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Artículo 4º. El ordenamiento y regulación de los asentamientos humanos tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población, mediante:

I. El aprovechamiento, en beneficio social, de los elementos naturales susceptibles de apropiación, promoviendo su desarrollo y una justa distribución de la riqueza pública;

II. El desarrollo de la Entidad, armonizando el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, la interrelación de la ciudad y el campo y distribuyendo, en forma equitativa, las cargas y beneficios que genera el proceso de desarrollo urbano;

III. La distribución equilibrada de los centros de población en el territorio estatal, considerando su relación con los sistemas ecológicos y las regiones;

IV. La adecuada interrelación socioeconómica de los centros de población del Estado con el sistema nacional y regional;

V. La descongestión de los centros de población y la promoción de las ciudades medias, para integrar un sistema urbano eficiente;

VI. La promoción coordinada de programas de regularización de la tenencia de la tierra urbana;

VII. La regulación del mercado de terrenos, en especial los requeridos para la vivienda popular y de interés social, así como la promoción de zonas para las actividades económicas, mediante la integración de reservas territoriales dotadas de infraestructura básica;

VIII. La promoción de usos y destinos orientados a la productividad y la generación de empleos;

IX. La participación social en la solución de los problemas que genera la convivencia, poniendo en práctica diversas modalidades de consulta pública para la formulación y revisión de los programas y planes de desarrollo urbano, como de la acción urbanística, promoviendo la solidaridad entre los grupos e individuos que integran sus comunidades;

X. El desarrollo y adecuación en los centros de población de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que optimicen la seguridad, libre tránsito y accesibilidad que requieren las personas con discapacidad; y

XI. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para todo tipo de usos y para la movilidad, para lo cual se estará a lo previsto por la Ley General de Asentamientos Humanos.

Artículo 5°. Para los efectos de este Código, se entiende por:

I. Accesibilidad: Características de condición, acceso y carencia de barreras, que deben cumplir las acciones urbanísticas, el equipamiento y la vivienda, para que las personas vivan en forma independiente y participar plenamente en las actividades de su entorno;

II. Acción urbanística: Actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de Desarrollo Urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos;

III. Alineamiento de la edificación: Delimitación sobre un lote o predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable;

IV. Anuncio: Todo medio de información, comunicación o publicidad que indique, señale, exprese, muestre o difunda al público cualquier mensaje relacionado con la producción y venta de productos y bienes, con la prestación de servicios y con el ejercicio lícito de actividades profesionales, cívicas, políticas, culturales e industriales o comerciales;

V. Auditoría de seguridad vial: Conjunto de estudios estadísticos, físicos y humanos, relativos a las variables que inciden en el incremento de accidentes y la seguridad en las vías públicas. Con la finalidad de contar con dalos suficientes para la toma adecuada de decisiones y proyectos adecuados de las mismas;

VI. Aprovechamiento de la infraestructura básica existente: Contribución que los urbanizadores deben pagar a la Hacienda Municipal, por concepto de las obras de infraestructura necesarias para la utilización de sus predios, que se hayan realizado sin su participación y les generen un beneficio directo;

VII. Área: Porción de territorio que comparte los mismos grados de ordenamiento y gestión pública, a efecto de planear y regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en la misma; se tipifica, clasifica y delimita en función de las características del medio físico natural y transformado que le afectan;

VIII. Área Metropolitana: Centro de población, geográficamente delimitado, asentado en el territorio de dos o más municipios, con una población de cuando menos cincuenta mil habitantes, declarada por el Congreso del Estado con ese carácter de conformidad con los criterios que para tal efecto establezca la ley en la materia de coordinación metropolitana;

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

IX. Áreas de beneficio o afectación: Las generadas por las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; su determinación y delimitación tiene por efectos demarcar los predios o fincas a cuyos titulares corresponderán los derechos y las obligaciones específicas por la ejecución de esas acciones, las cuales se establecen con el fin de distribuir en forma equitativa, proporcional y justa sus costos, servicios o provechos;

X. Áreas de cesión para destino: Las que se determinan en los planes y programas de desarrollo urbano y en los proyectos definitivos de urbanización para proveer los fines públicos que requiera la comunidad, de conformidad con al presente Código;

XI. Áreas de gestión urbana integral: Las que se identifiquen y determinen en los planes y programas de desarrollo urbano, por sus características naturales o histórico-patrimoniales, su problemática urbanística o por constituir espacios estratégicos para al desarrollo urbano de la población, por lo cual se hace necesaria su promoción coordinada y para tal efecto, se requiera de una gestión urbana integral. Estas áreas se desarrollarán mediante una asociación, organismo o entidad, en cuya constitución podrán participar personas físicas o jurídicas, públicas o privadas;

XII. Áreas de restricción: Áreas que por sus características específicas están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas a usos y giros diferentes a las áreas que la circundan;

XIII. Áreas y predios de conservación ecológica: Las tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben ser conservadas, de conformidad con la legislación aplicable;

XIV. Asentamiento humano: Radicación de un grupo de personas, con el conjunto de sus sistemas de convivencia en un área localizada, considerando en la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran;

XV. Autorización: Acto regulativo mediante el cual se aprueba un plan, programa, proyecto o estudio, para su aplicación o a fin de ejecutar las obras o realizar las acciones urbanísticas objeto del presente ordenamiento;

XV Bis. Bosque Urbano: Es un área de valor ambiental que se localiza en el suelo urbano, poblado de formaciones vegetales predominantemente árboles. Son espacios vivos inmersos en un ecosistema propio al igual que su biodiversidad: agua, suelo, clima, paisajes, plantas, fauna y organismos asociados, que se desarrollan en el mismo o se introducen para mejorar su valor ambiental, cuya extensión y características contribuyen a mantener y mejora la calidad del ambiente.

XVI. Calidad de vida urbana: Bienestar individual y social generado a partir de la implementación de políticas públicas eficaces de desarrollo urbano;

XVII. Centro de población: Áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;

XVIII. Ciclopuerto: Mobiliario y espacio físico destinado para el estacionamiento de vehículos no motorizados de propulsión humana;

XIX. Ciclovía: Todo espacio físico destinado al tránsito de vehículos no motorizados de propulsión humana;

XX. Código: Código Urbano para el Estado de Jalisco;

XXI. Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS): Factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos;

XXII. Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS): Factor que multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos;

XXIII. Comisión Municipal de Directores Responsables: Comisión responsable de acreditar el registro de directores responsables de proyectos y obras en sus diferentes especialidades, integrada por funcionarios municipales y representantes de los colegios de arquitectos, ingenieros civiles, así como de profesiones afines;

XXIV. Condominio: Régimen jurídico de propiedad determinado por la legislación civil;

XXV. Condominio de interés social: Aquellos condominios construidos a través de fondos especiales de vivienda, operados y ejecutados por organismos de la administración pública municipal, estatal o federal;

XXVI. Conjunto habitacional: Modalidad de aprovechamiento inmobiliario consistente en varias obras de edificación en un área determinada con vías públicas en su interior;

XXVII. Consulta pública: Mecanismo mediante el cual se solicita de la ciudadanía, instituciones y dependencias, sus opiniones y propuestas, sobre todos o algunos de los elementos de los planes y programas de desarrollo urbano en los procedimientos de aprobación, revisión y actualización correspondientes;

XXVII Bis. Consejo Estatal: El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

XXVIII. Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal: Organismo auxiliar del Estado, responsable del registro y acreditación de los Peritos en Supervisión Municipal, integrado por funcionarios municipales y representantes de los colegios de arquitectos e ingenieros civiles, así como de profesiones afines;

XXIX. Conurbación: Continuidad física y demográfica que formen o tiendan a formar dos o más centros de población, que al crecer forman una misma unidad poblacional funcional;

XXX. Conservación: Conjunto de acciones tendientes a mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;

XXXI. Corredor Urbano: Franjas concentradoras y conectoras de servicios para la optimización del suelo, asociadas a la infraestructura y jerarquía de una vialidad con la intensidad del uso;

XXXII. Crecimiento: Acción tendente a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los Centros de Población;

XXXIII. Dependencia Municipal: Dependencia o dependencias técnicas y administrativas que señale el ayuntamiento, competentes para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales, autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación, así como realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia;

XXXIV. Dependencias: Secretarías, dependencias y organismos integrantes de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal;

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

XXXVI. Desarrollo urbano sustentable: Política pública de planeación de los asentamientos humanos, basada en indicadores de sustentabilidad para el ecosistema urbano, a partir del ordenamiento ecológico territorial; con énfasis en la fisonomía cultural de la población y el potencial social de cada región, desarrollando programas de

convención ambiental urbana, crecimiento ordenado y fundación de centros de población o asentamientos humanos, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de los habitantes;

XXXVII. Determinación de usos, destinos y reservas: Actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de establecer zonas, clasificar las áreas y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán al aprovechamiento público, privado y social de los mismos, los cuales no podrán ser modificados por resolución judicial estatal dentro de los seis años siguientes de vigencia;

XXXVIII. Directores responsables: Profesionales facultados por la ley, con la capacidad para asumir la responsabilidad técnica para elaborar o revisar los proyectos, promover su autorización, construir y supervisar las obras de edificación y urbanización, avalando que estas cumplan con lo establecido por este Código y reglamentos en materia de la planeación, diseño urbano, ingeniería urbana o edificación, según sea su especialidad;

XXXVIII Bis. Dictamen de Impacto Urbano Metropolitano: es el documento técnico que expide el Instituto de Planeación y Gestión del Desarrollo, en su carácter de órgano técnico del Régimen de Coordinación Metropolitana, donde se avala el impacto positivo que debe generar un proyecto que pretende ser financiado con recursos del Fondo Metropolitano;

XXXIX. Diseño urbano universal: Diseño basado en la movilidad, accesibilidad y eliminación de barreras, que facilita la utilización de los espacios y servicios, sin necesidad de adaptación;

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

XLI. Estudio de impacto ambiental: Análisis de carácter interdisciplinario, basado en estudios de campo y gabinete, encaminado a identificar, interpretar, valorar, prevenir, mitigar y comunicar los efectos de una obra, actividad o proyecto sobre el medio ambiente, de conformidad con este Código y la ley de la materia;

XLII. Expansión urbana: Crecimiento de los centros de población que implica la transformación de suelo rural a urbano, mediante la ejecución de obras materiales que incluyan infraestructura y equipamiento para brindar servicios y accesibilidad, así como garantizar la calidad de vida de sus habitantes, en áreas de reservas para su aprovechamiento en su uso y destinos específicos;

XLIII. Índice de edificación: Unidad de medida que sirve para conocer cuántas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales;

XLIV. Integración urbanística: Conjunto de elementos que permiten establecer la congruencia e integración funcional de las obras de urbanización o edificación de un predio, en relación con el medio ambiente y los usos y destinos del suelo, que se determinan para el mismo en el plan o programa de desarrollo urbano y se certificaron en el dictamen de trazo, usos y destinos específicos;

XLIV Bis. Instancias: las Instancias de Coordinación Metropolitana son entes intermunicipales que se encuentran a la base del Régimen de Coordinación Metropolitana. Se crean y se define su organización y funcionamiento mediante la expedición de los estatutos orgánicos intermunicipales respectivos;

XLIV Ter. Ley General de Asentamientos Humanos: la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

XLV. Licencia: Acto administrativo expedido por la Dependencia Municipal previo pago de derechos establecidos en las leyes de ingresos vigentes, mediante el cual se precisan los derechos y obligaciones específicos para ejecutar obras o realizar acciones determinadas, en relación con una persona física o jurídica determinada, que deberán cumplirse en el plazo o término que se establezca. Cuando una licencia se emita en forma simultánea con una autorización, para su vigencia a efectos indefinidos o limitados, se entenderán como dos actos administrativos diversos;

XLVI. Lote: Fracción de un predio resultado de su división, debidamente deslindado e incorporado;

XLVII. Lotificación: Partición de un predio urbanizado en dos o más fracciones;

XLVIII. Manifestación de Impacto Urbano Regional: Estudio, que deberá realizarse en los casos que sea modificada la zonificación de un programa o plan de desarrollo urbano, sobre la alteración que pueda causar alguna obra pública o privada, que por su funcionamiento, forma o magnitud afecte la infraestructura, los servicios públicos de un área, el espacio, la imagen y paisaje urbanos o la estructura socioeconómica; que genere especulación inmobiliaria o de bienes y servicios; que signifique un riesgo para la vida, la salud o los bienes de la comunidad; que implique el desplazamiento o expulsión de la comunidad, o que determine una afectación para el patrimonio cultural del centro de población;

XLIX. Mejoramiento: La acción tendente a reordenar, renovar, consolidar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente;

L. Metropolización: Proceso que implica la asociación tendencial o inducida de un conglomerado urbano con características económicas, sociales, funcionales y productivas comunes, que propicia mejoras en los flujos de bienes, personas y servicios interconectados en sus territorios;

LI. Movilidad urbana sustentable: Política pública que coordina los sectores ambiental, de transporte y de desarrollo urbano, con la finalidad de mejorar la calidad del espacio público;

LII. Obras de edificación: Todas aquellas acciones de adecuación espacial, públicas o privadas, necesarias a realizar en un predio urbano, para permitir su uso o destino;

LI Bis. Obra Civil para Telecomunicaciones: Actividad que comprende la realización de cualquier construcción, excavación, cimentación, reforzamiento, adecuación de estructuras, otra obra o combinación de ellas que requiera de alguna autorización municipal que servirán para el desarrollo o despliegue de infraestructura pasiva de telecomunicaciones y radiodifusión;

LIII. Obras de infraestructura básica: Redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el centro de población, los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, drenaje sanitario y pluvial, energéticos y telecomunicaciones;

LIV. Obras de urbanización: Todas aquellas acciones técnicas realizadas con la finalidad de transformar el suelo rústico en urbano; o bien, adecuar, conservar o mejorar los predios de dominio público, redes de infraestructura y equipamiento destinados a la prestación de servicios urbanos;

LV. Ordenamiento territorial: Proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de sus actividades económicas;

LVI. Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado: Instrumento de política ambiental cuyo objeto es regular o inducir el uso del suelo y las actividades productivas, con el fin de lograr la protección del medio ambiente y la preservación y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, a partir del análisis de las tendencias de deterioro y las potencialidades de aprovechamiento de los mismos;

LVI. Bis. Ordenamiento Ecológico Regional: Es el instrumento de planeación ambiental, que integra el Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado, que regula o induce el uso del suelo y el manejo de los recursos naturales del estado en un determinado espacio del territorio del estado en donde interviene más de un municipio;

LVI. Ter. Ordenamiento Ecológico Local: Es el instrumento de planeación ambiental, que integra el Ordenamiento Ecológico del Territorio del Estado que regula o induce el uso del suelo y el manejo de los recursos naturales en un municipio;

LVII. Organismos de Participación Social, Ciudadana y Vecinal: Personas jurídicas con actividades orientadas a mejorar la calidad de vida de la ciudadanía, la participación y el acceso a bienes y servicios públicos y en su caso la promoción e investigación del desarrollo urbano;

LVIII. Patrimonio Cultural: El que sea reconocido o declarado como tal, de conformidad con la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios, y su reglamento;

LVIII Bis. Programa Estatal: el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

LIX. Proyecto Ejecutivo: Conjunto de elementos que tipifican, describen y especifican detalladamente las obras de edificación, restauración e infraestructura, en cualquiera de sus géneros, plasmadas en planos y que integran los documentos y estudios técnicos necesarios para la ejecución, con apego a las reglamentaciones aplicables; elaborados por un director responsable de proyecto o varios con especialidad en la materia;

LX. Proyecto Definitivo de Urbanización: Documento que integra el conjunto de elementos que tipifican, describen y especifican detalladamente las acciones urbanísticas, y que incluyen los estudios técnicos necesarios para autorizar su ejecución, con apego a las reglamentaciones aplicables; elaborado por un director responsable de proyecto o varios, con especialidad en la materia;

LXI. Predio o suelo, urbano o urbanizado: Aquel localizado en una zona donde se concluyeron las obras de urbanización autorizadas y recibidas por la Dependencia municipal respectiva y ha quedado inscrito como tal en el Registro Público de la Propiedad;

LXII. Predio rural: Predio localizado fuera del límite del centro de población, cuyo uso corresponde principalmente a las actividades productivas o de aprovechamiento del sector primario, así como de funciones ambientales naturales;

LXIII. Predio rústico: Todo predio localizado en un área o zona que carece o donde no se concluyeron obras de urbanización autorizadas y por ello, no tiene la disponibilidad de servicios públicos;

LXIV. Predio rústico intra-urbano: Superficies de terreno, comprendidos dentro de las áreas urbanizadas que no han sido incorporados al municipio, en los términos del presente Código;

LXV. Provisiones: Áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;

LXVI. Región Metropolitana: Delimitación geográfica integrada por un Área Metropolitana y uno o más centros de población, geográficamente cercanos, con tendencias de crecimiento que los acerquen y relaciones socioeconómicas, declara oficialmente con ese carácter por decreto del Congreso del Estado;

LXVII. Relotificación: Cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;

LXVIII. Renovación urbana: Transformación o mejoramiento de las áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas;

LXIX. Reservas: Áreas de un centro de población, que serán utilizadas para su futuro crecimiento;

LXX. Reservas territoriales: Aquellas reservas que se integren al dominio de la Federación, el Estado o los Municipios;

LXXI. Restricción frontal: Distancia que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública o área común, hasta el alineamiento de la edificación por todo el frente del mismo;

LXXII. Restricción lateral: Distancia que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación, por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable;

LXXIII. Restricción posterior: Distancia en la cual se restringe la altura o la distancia de la construcción dentro de un lote, con objeto de no afectar la privacidad y el asoleamiento de las propiedades vecinas, medida desde la línea de propiedad de la colindancia posterior;

LXXIV. Servicios urbanos: las actividades operativas y servicios públicos prestados ya sea directamente por la autoridad competente o mediante concesiones a particulares a fin de satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;

LXXV. Sistema de Transferencia de Derechos de Desarrollo Urbano: Conjunto de normas, procedimientos e instrumentos que permiten ceder los derechos excedentes o totales de intensidad de construcción no edificados que le correspondan a un propietario respecto de su predio, en favor de un tercero, sujetándose a las disposiciones de los planes y programas y a la reglamentación municipal, siendo la aplicación de este instrumento, facultad exclusiva del Ayuntamiento;

LXXVI. Subdivisión: Partición de un predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente en los términos señalados en el presente Código;

LXXVII. Suelo urbanizable: Aquel cuyas características lo hacen susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los centros de población, sin detrimento del equilibrio ecológico y áreas de conservación, por lo que se señalará para establecer las correspondientes provisiones y reservas;

LXXVIII. Suelo no-urbanizable: Aquel cuyas características de valor ambiental, paisajístico, cultural, científico, régimen de dominio público, o riesgos que representa, no es susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los asentamientos humanos;

LXXIX. Superficie edificable: Área de un lote o predio que puede ser ocupado por la edificación y corresponde a la proyección horizontal de la misma, excluyendo los salientes de los techos, cuando son permitidos;

LXXX. Unidad Privativa: Conjunto de bienes cuyo aprovechamiento y libre disposición corresponden a un condominio;

LXXXI. Usos: Fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población, en conjunción con los destinos determinados en los planes parciales de desarrollo urbano expedidos por los ayuntamientos y los cuales no podrán ser modificados por la autoridad jurisdiccional estatal, dentro de los primeros seis años de su vigencia;

LXXXII. Utilización del suelo: Conjunción de Usos y Destinos del suelo;

LXXXIII. Zona: Predio o conjunto de predios que se tipifica, clasifica y delimita en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con una utilización del suelo predominante; y

LXXXIV. Zonificación: Determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; las zonas que identifiquen sus aprovechamientos predominantes, las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo;

LXXXV. Resilencia: la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, logrando una mejor protección futura y mejorando las medidas de reducción de riesgos; y

LXXXVI. Las demás a que se refiere la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano aplicables al presente código y que no se encuentran contenidas en el mismo.

TÍTULO SEGUNDO
DE LA CONCURRENCIA Y COORDINACIÓN DE LAS AUTORIDADES

Artículo 6º. Son autoridades responsables de vigilar la observancia y aplicación del presente código, en el ámbito de sus respectivas competencias:

I. El Congreso del Estado;

II. El Gobernador del Estado, quien ejercerá sus atribuciones ya sea directamente o a través de las dependencias y unidades administrativas que señala este código;

III. Los Ayuntamientos o los presidentes municipales, quienes ejercerán sus atribuciones por sí o a través de los titulares de las áreas de desarrollo urbano en las dependencias municipales que correspondan, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, y

IV. La Procuraduría de Desarrollo Urbano;

Artículo 6° bis. Los Ayuntamientos, en el ámbito de sus atribuciones, establecerán en sus reglamentos, los lineamientos a los que habrán de sujetarse las autorizaciones, licencias o permisos relacionados con las diferentes acciones urbanísticas.

CAPITULO I
Del Congreso del Estado

Artículo 7°. Corresponde al Congreso del Estado:

I. Decretar la fundación de centros de población, previstos en el Programa Estatal;

II. Verificar el registro y control de las áreas de cesión para destinos, que se deben aportar e integrar como bienes del dominio público al patrimonio municipal;

III. Aprobar la delimitación, y hacer la declaratoria de las áreas y regiones metropolitanas localizadas en el territorio del estado.

IV. Designar al Procurador de Desarrollo Urbano;

V. Intervenir para verificar el cumplimiento de este Código, de conformidad con las atribuciones que le competen;

VI. Establecer procedimientos de auditoría administrativa, a fin de verificar, en su caso, la observancia de los programas y planes de desarrollo urbano y su zonificación en materia de ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, por parte de las autoridades municipales facultadas para autorizar acciones urbanísticas y obras de edificación, y en general, el cumplimiento de las normas de zonificación y los procedimientos previstos en este ordenamiento; y

VII. Ejercer las demás atribuciones que se le otorguen en el presente Código y otros ordenamientos.

CAPITULO II
Del Gobierno del Estado

Sección Primera
De las Atribuciones del Gobernador del Estado

Artículo 8º. Son atribuciones del Gobernador del Estado:

I. Establecer las políticas generales a las se sujetará la ordenación y regulación del desarrollo urbano en el territorio del Estado;

II. Promover ante el Congreso del Estado la fundación de nuevos centros de población previstos en los planes de desarrollo urbano;

III. Aprobar el Plan Estatal de Desarrollo Urbano;

IV. Participar de manera conjunta y coordinada con la Federación, los estados y los municipios, en la planeación del desarrollo urbano de las conurbaciones interestatales, en los términos de lo que establece la Ley General de Asentamientos Humanos;

V. Publicar en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco” los programas y planes de su competencia, que hayan sido aprobados de conformidad con este código y ordenar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad;

VI. Convenir con al Ayuntamiento que previamente lo solicite, que las dependencias y entidades competentes asuman de manera total o parcial, las funciones técnicas que les corresponden al Municipio en la aplicación de éste Código y ejecutar obras públicas municipales, cuando carezcan de los órganos administrativos correspondientes o la complejidad de los asuntos lo requiera;

VII. Participar, en los términos del acuerdo de coordinación respectivo, en la instrumentación de la política integral de suelo urbano y reservas territoriales, que establece la Ley General de Asentamientos Humanos;

VIII. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana como acción de mejoramiento y establecer medidas para evitar la proliferación de asentamientos irregulares;

IX. Hacer la propuesta de delimitación de las regiones metropolitanas que se encuentren ubicadas dentro del territorio del estado, a partir de la declaratoria de áreas metropolitanas que haga el Congreso del Estado de Jalisco.

X. Participar en coordinación con los gobiernos municipales, en la constitución y administración de reservas territoriales;

XI. Proceder conforme a la ley respectiva y las disposiciones de este ordenamiento, a la expropiación de bienes de propiedad privada por causa de utilidad pública;

XII. Promover ante el Ejecutivo Federal la expropiación de tierras ejidales o comunales para la ejecución de los planes o programas de desarrollo urbano y vivienda o la constitución de reservas territoriales, a cargo de la Administración Pública Estatal o mediante su transmisión a los municipios, en los términos de la Ley Agraria;

XIII. Participar en el mercado de los terrenos urbanos y establecer las medidas necesarias tendientes a desalentar la especulación de predios y fincas, contraria al interés social, a través de las acciones que se emprendan en la operación del sistema del suelo para el desarrollo urbano y la vivienda.

XIV. Promover la oferta de terrenos y edificaciones, especialmente los destinados a vivienda popular y de interés social, con participación de los sectores social y privado;

XV. Promover programas y apoyar acciones de regularización de la tenencia de la tierra urbana, en coordinación con los gobiernos municipales y en su caso, con el Gobierno Federal;

XVI. Promover obras para que los habitantes de la entidad cuenten con una vivienda adecuada, digna, decorosa e incluyente, que cumpla con la normatividad en materia de diseño urbano universal; espacios adecuados para el trabajo, áreas de esparcimiento y recreación; el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad y los medios de comunicación y transporte que se requieran;

XVII. Promover la participación ciudadana y vecinal en la elaboración, ejecución, evaluación y revisión de los programas y planes de desarrollo urbano del Estado, haciendo efectiva la consulta pública;

XVIII. Promover la participación ciudadana y vecinal en la atención de los problemas generados en los centros de población, integrando asociaciones con particulares, para concertar la realización de obras de utilidad pública;

XIX. En coordinación con los gobiernos municipales, promover la constitución de asociaciones que tengan como objeto la salvaguarda y difusión de bienes y zonas de protección afectos al Patrimonio Cultural del Estado y apoyarlas en sus actividades;

XX. Aplicar las sanciones administrativas previstas en este Código, respecto de los actos u omisiones de los notarios y servidores públicos que violen las disposiciones legales relativas al registro, control y ejecución de los programas y planes de desarrollo urbano en el Estado y la zonificación;

XXI. Se deroga

XXII. Proveer al cumplimiento de las disposiciones de este Código, expidiendo reglamentos en todos los aspectos que no estén encomendados expresamente a los ayuntamientos;

XXII-Bis. La prevención y atención de contingencias en los centros de población para el fortalecimiento de la resiliencia;

XXIII. Instrumentar acciones para que el gobierno del Estado ejerza el derecho de preferencia en lo relativo a predios comprendidos en las áreas de reserva, de acuerdo a las disposiciones de este Código;

XXIV. Promover en coordinación con los ayuntamientos la constitución de los consejos regionales de desarrollo urbano;

XXV. Promover las declaratorias para patrimonio cultural del Estado de Jalisco;

XXVI. Publicar los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Áreas y Regiones Metropolitanas en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”; y

XXVII. Las demás que le atribuya este Código y otros ordenamientos legales.

Sección Segunda
De las Atribuciones

Artículo 9°. El Poder Ejecutivo del Estado tiene a su cargo la ejecución de la política del Gobierno del Estado en los sectores de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, a través de la Secretarías de Infraestructura y Obra Pública, y de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, en el ámbito de sus competencias.

Artículo 9° Bis. Son atribuciones de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública:

I. Participar, en forma conjunta con la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y con los ayuntamientos involucrados, conforme a las disposiciones de este Código y los respectivos convenios de coordinación, en la ejecución de los planes regionales de integración urbana;

II. Promover acciones de información y capacitación dirigidas al personal de la administración pública estatal y de los ayuntamientos, relacionadas con la ejecución de acciones en materia de infraestructura y obra pública;

III. Coordinar las acciones que, en materia de infraestructura y obra pública, implemente el gobierno federal en apoyo del Estado y los municipios, de conformidad con los convenios respectivos;

IV. Auxiliar a los ayuntamientos que lo soliciten, en la ejecución de obras que de acuerdo a las autorizaciones y permisos expedidos, debieron ejecutarlas los particulares a su cargo;

V. Cuando un Ayuntamiento carezca de los órganos correspondientes, o la complejidad de los asuntos lo requiera, a solicitud previa del Ayuntamiento respectivo, conforme al convenio que celebren, podrá ejecutar obras públicas municipales;

VI. Definir, conjuntamente con la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, los criterios técnicos para la ubicación de los inmuebles destinados a oficinas y servicios públicos de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal;

VII. Realizar los trabajos de construcción, adaptación, restauración y conservación de los inmuebles de propiedad estatal y de aquellos de relevante valor artístico o histórico, integrando los proyectos y realizando los estudios previos que se requieran, de acuerdo a las normas y criterios técnicos establecidos, satisfaciendo en los casos que proceda, los requisitos que establece la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticos e Históricos y la Ley de Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus municipios;

VIII. Proponer al Titular del Poder Ejecutivo y a los ayuntamientos, acciones para conservar y mejorar el patrimonio inmobiliario y el Patrimonio Cultural declarado del Estado, y proveer su ejecución en el ámbito de su competencia;

IX. Establecer las normas de calidad que deberán observarse en el diseño y ejecución de obras de infraestructura y equipamiento urbano;

X. Señalar las bases con arreglo a las disposiciones vigentes, para determinar el monto de las indemnizaciones convencionales, en los casos de expropiación de bienes de propiedad privada por causa de utilidad pública;

XI. Apoyar a la Secretaría General de Gobierno, en los juicios sobre determinación del monto de las indemnizaciones que deben de cubrirse, en los términos de las disposiciones legales aplicables;

XII. Promover la realización de obras y la prestación de servicios públicos a nivel estatal, intermunicipal o donde participe el Gobierno del Estado, mediante la elaboración de proyectos y estudios técnicos que comprendan especificaciones y presupuestos;

XIII. Participar, en el área de su competencia, en la elaboración y revisión de los convenios de coordinación que acuerde el Gobernador del Estado, con las dependencias de la Administración Pública Federal, los gobiernos de otras entidades federativas y de los municipios, a fin de ejecutar las acciones conforme a las finalidades y objetivos propuestos en los diversos programas y planes de desarrollo urbano;

XIV. Opinar en materia de financiamiento de obras, bases de empréstitos y contratos que provengan de otros órganos de planeación de la Administración Pública Estatal;

XV. Realizar las obras de infraestructura y equipamiento previstas en los planes regionales de integración urbana, que le correspondan administrar conforme a su competencia;

XVI. Supervisar, mediante inspección técnica en el ámbito de su competencia, el cumplimiento exacto que deba darse a este Código;

XVII. Realizar los estudios de impacto ambiental necesarios para la ejecución de la obra pública estatal; y

XVIII. Las demás que le atribuyan este Código, y otras disposiciones aplicables.

Artículo 9° Ter. Son atribuciones de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial:

I. Promover la presentación de proposiciones, concentrar y administrar información, realizar investigaciones y establecer mecanismos de difusión y comunicación con toda clase de instituciones públicas y privadas, para la mejor elaboración del Programa Estatal y de los programas y planes municipales de desarrollo urbano;

II. Coadyuvar con el organismo público competente en la concentración de la información geográfica y estadística vinculada al desarrollo urbano y territorial en los ámbitos estatal, regional y municipal, generada por las dependencias e instituciones públicas y privadas, así como la derivada del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, a efecto de contribuir al Sistema de Información y puedan servirse de ella las dependencias e instituciones vinculadas al fenómeno urbano;

III. Solicitar cuando se requiera, asesoría y apoyo técnico a las dependencias de la Administración Pública Federal, para la elaboración de los programas y planes de desarrollo urbano de carácter estatal, y los municipales cuando el Ayuntamiento correspondiente así lo haya pedido;

IV. Promover investigaciones académicas en coordinación con las instituciones de educación superior que operen en el Estado, para apoyar la gestión del desarrollo urbano;

V. Elaborar, en los términos que fija este Código, el proyecto de Programa Estatal, observando las normas que regulan el Sistema Estatal de Planeación Democrática, para someterlo a la aprobación del Gobernador del Estado;

VI. Promover los estudios que sustenten las propuestas para establecer la regionalización del territorio del Estado, a efecto de sustentar las propuestas del Programa Estatal y los planes regionales;

VII. Participar, en forma conjunta con la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública y con los ayuntamientos involucrados, conforme a las disposiciones de este Código y los respectivos convenios de coordinación , en la formulación, aprobación, ejecución, control, evaluación y revisión de los planes regionales de integración urbana;

VIII. Proponer mecanismos de coordinación con la autoridad catastral, para integrar en sus registros la información derivada de los diversos programas y planes de desarrollo urbano y la zonificación de los centros de población, que resulte relevante para sus fines, y, por otra parte, facilitar la información catastral para elaborar, aplicar y revisar los mismos programas y planes y la zonificación que se establezca en los mismos;

IX. Integrar, mantener actualizado, difundir y facilitar la consulta pública de los Planes y Programas de Desarrollo Urbano;

X. Promover acciones de información y capacitación, dirigidos al personal de la Administración Pública Estatal y de los ayuntamientos, relacionados con la ejecución y supervisión de acciones en materia de desarrollo urbano y vivienda;

XI. Apoyar a los ayuntamientos que lo soliciten, en la elaboración de sus programas y planes municipales;

XII. Participar, en el área de su competencia, en la elaboración y revisión de los convenios de coordinación que acuerde el Gobernador del Estado, con las dependencias de la Administración Pública Federal, los gobiernos de otras entidades federativas y de los municipios, a fin de ejecutar acciones conforme a las finalidades y objetivos propuestos en los diversos programas y planes de desarrollo urbano;

XIII. Coordinar las acciones que en materia de desarrollo urbano y vivienda, implemente el Gobierno Federal en apoyo al Estado y los municipios;

XIV. Auxiliar, a los ayuntamientos que lo soliciten, en la determinación y aplicación de medidas de seguridad que deban ejecutar en los términos del presente Código;

XV. Cuando un Ayuntamiento carezca de los órganos administrativos correspondientes, o la complejidad de los asuntos lo requiera , a solicitud previa del ayuntamiento respectivo, conforme al convenio que celebren, podrá asumir de manera total o parcial las funciones técnicas que le corresponden al Municipio en materia de desarrollo urbano y vivienda, en la aplicación de éste Código;

XVI. Participar en la elaboración y revisión de los convenios y contratos que celebre el Gobierno del Estado con personas, instituciones o grupos del sector privado y social, para concertar acciones previstas en los programas y planes de desarrollo urbano del Estado;

XVII. Dictaminar, en caso de controversia, a fin de precisar los predios incluidos en las áreas y zonas que se clasifiquen y establezcan en los programas y planes de desarrollo urbano;

XVIII. Definir, conjuntamente con la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, los criterios técnicos para la ubicación de los inmuebles destinados a oficinas y servicios públicos de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal;

XIX. Evaluar el impacto urbano y ambiental de aquellas obras y actividades que no sean competencia de la federación o de los gobiernos municipales de conformidad con la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente;

XX. Conforme a la participación que corresponde al Gobierno del Estado, intervenir en la instrumentación de la política integral de suelo urbano y reservas territoriales, en los términos de los convenios de coordinación que se establezcan con el Gobierno Federal y los Ayuntamientos;

XXI. Participar, a solicitud de los municipios, en la elaboración, ejecución, control, evaluación y revisión de los planes parciales de desarrollo urbano que se expidan para la utilización parcial o total de la reserva territorial y de las zonas sujetas a conservación ecológica;

XXII. Participar, en el ámbito de su competencia, en la elaboración y ejecución de los programas y planes parciales de desarrollo urbano que se implementen, con el propósito de regularizar la tenencia de la tierra urbana como acción de mejoramiento, en los términos de la legislación aplicable y los convenios de coordinación, a fin de resolver los problemas generados por los asentamientos irregulares existentes y establecer medidas para evitar su proliferación;

XXIII. Instrumentar las acciones para que el Gobierno del Estado ejerza el derecho de preferencia en lo relativo a predios comprendidos en las áreas de reservas, de acuerdo a las disposiciones de este Código;

XXIV. Colaborar en la constitución de los consejos regionales de desarrollo urbano y apoyarlos en sus actividades, en coordinación con los ayuntamientos;

XXV. Emprender acciones, en coordinación con los ayuntamientos, con el Instituto Nacional de Antropología e Historia, a través de su representación estatal, y con la Secretaria de Cultura del Estado de Jalisco, para promover la constitución de asociaciones para la conservación y mejoramiento de zonas, sitios y bienes afectos al patrimonio cultural del Estado y apoyarlas en sus actividades;

XXVI. Supervisar, mediante inspección técnica en el ámbito de su competencia, el cumplimiento que deba darse a este Código y validar sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de desarrollo urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XXVII. Determinar las infracciones y calificar las sanciones y medidas de seguridad que competa aplicar al Gobernador del Estado o sean de su propia competencia, conforme a las disposiciones de este Código;

XXVIII. Tramitar y resolver el recurso administrativo previsto en este Código, cuando el mismo se haya interpuesto en contra de resoluciones emanadas de autoridades estatales;

XXIX. Establecer las normas conforme a las cuales se efectuará la evaluación del impacto urbano y territorial de las obras o proyectos que generen efectos significativos en el territorio que no sean competencia de la federación o de los gobiernos municipales, las cuales deberán estar incluidas en los planes de desarrollo urbano;

XXX. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales relativas, al impacto urbano, metropolitano o regional de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad de que se trate; y

XXXI. Las demás que le atribuyan este Código, y otras disposiciones aplicables.

CAPITULO III
De los Municipios

Sección Primera
De las Atribuciones de los Municipios

Artículo 10. Son atribuciones de los Municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia,

coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento.

II. Asegurar la congruencia de los programas y planes a que se refiere la fracción anterior, con los instrumentos de planeación federales y estatales, con los planes regionales y con los programas de ordenamiento territorial de áreas metropolitanas cuando corresponda el caso, desarrollando las estrategias que en estos instrumentos se han definido;

III. Formular y aprobar la zonificación de los centros de población en los programas y planes de desarrollo urbano respectivos, en base a este Código;

IV. Administrar la zonificación urbana de los centros de población, contenida en los programas y planes de desarrollo urbano;

V. Dar difusión al Programa Municipal de Desarrollo Urbano y a los planes derivados del mismo;

VI. Proponer la fundación de centros de población, solicitando al Gobernador se incluyan en el Programa Estatal y promueva su decreto ante el Congreso del Estado;

VII. Fijar o modificar los límites de los centros de población, cuando sólo comprendan áreas de su territorio;

VIII. Participar, en forma coordinada con el Gobierno del Estado y conforme al convenio respectivo, en los procesos previstos por este Código para formular, aprobar, ejecutar, controlar, evaluar y revisar, los planes regionales de integración urbana;

XI. Realizar los estudios o evaluaciones de impacto ambiental que formarán parte de los planes y programas de desarrollo urbano municipales y que serán de observancia obligatoria para la ejecución de toda obra, así como establecer las normas o lineamientos para su elaboración;

X. Solicitar al Gobierno del Estado el apoyo necesario para cumplir con las finalidades de este Código en el ámbito de su jurisdicción, mediante la celebración del convenio de coordinación que corresponda;

XI. Realizar los estudios de impacto ambiental que formarán parte de los planes y programas de desarrollo urbano municipales y que serán de observancia obligatoria para la ejecución de toda obra;

XII. Solicitar a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, la asesoría y apoyo técnico que requiera, para elaborar sus programas y planes de desarrollo urbano, aplicarlos, controlarlos, evaluarlos y revisarlos, conforme a los convenios de coordinación que celebre con el Titular del Poder Ejecutivo Estatal;

XIII. Celebrar con el Gobierno del Estado y, con su concurrencia, con la Federación y los gobiernos de otras entidades federativas, los convenios que apoyen los objetivos y prioridades propuestos en los programas y planes de desarrollo urbano que se ejecuten en su territorio municipal, de conformidad con este Código y demás ordenamientos aplicables;

XIV. Convenir con el Titular del Poder Ejecutivo que la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública ejecute obras públicas municipales, cuando carezca de los órganos administrativos correspondientes o la complejidad de los asuntos lo requiera;

XV. Coordinarse y asociarse con otros municipios de la Entidad para el cumplimiento de los programas y planes de desarrollo urbano;

XVI. Coordinar las políticas y prácticas catastrales con el programa y los planes municipales de desarrollo urbano;

XVII. Asociarse con otros entes públicos o con particulares para coordinar y concertar la realización de obras de utilidad social;

XVIII. Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios, de conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos

Mexicanos, sobre las bases normativas que expida el Congreso del Estado y las disposiciones del presente Código;

XIX. Expedir el dictamen de usos y destinos, referidos a la zonificación del centro de población, área y zona donde se localice el predio, a efecto de certificar la utilización de los predios y fincas;

XX. Expedir el dictamen de trazo, usos y destinos específicos, referidos a la zonificación del centro de población, área y zona donde se localice el predio, a efecto de certificar las normas de control de la urbanización y edificación, como fundamentos para la elaboración de los proyectos definitivos de urbanización o los proyectos de edificación, según corresponda a propuestas de obras;

XXI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, a sus reglamentos municipales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios.

Para el otorgamiento de autorizaciones, licencias o permisos, por el uso de la infraestructura municipal básica existente de telecomunicaciones se buscará que el propósito sea el ordenamiento, disminución y gradual transición del cableado aéreo a soterrado.

Cuando en el centro de población exista la infraestructura básica municipal soterrada dedicada a la prestación eficiente y eficaz del servicio público de telecomunicaciones, la autoridad municipal se coordinará con los operadores de servicios de manera que se garantice su acceso universal a dicha infraestructura municipal bajo condiciones de permanencia del servicio, no discriminatoria y de igualdad para el despliegue de su infraestructura pasiva de cableado aéreo a soterrado.

XXII. Acordar la recepción de obras de urbanización;

XXIII. A propuesta del urbanizador, recibir las áreas de cesión para destinos y el equipamiento correspondiente, de acuerdo con el plan de desarrollo urbano de centro de población, y registrarlas ante la dependencia encargada del patrimonio municipal;

XXIV. Expedir el certificado de habitabilidad;

XXV. Autorizar la adquisición o promover la expropiación de los predios y fincas que se requieran para ejecutar obras de urbanización y edificación;

XXVI. Intervenir en la regularización de la tenencia del suelo, para incorporarlo al desarrollo urbano, en los términos de la legislación aplicable, a fin de resolver los problemas generados por los asentamientos irregulares existentes y establecer medidas para evitar su proliferación;

XXVII. Participar en la creación y administración de las reservas territoriales de conformidad con las disposiciones de este Código y los convenios que regulen la operación del sistema de suelo para el desarrollo urbano y la vivienda;

XXVIII. Ejercer el derecho de preferencia que corresponde al ayuntamiento en lo relativo a predios comprendidos en las áreas de reservas;

XXIX. Elaborar, aprobar, ejecutar, controlar, evaluar y revisar, en forma coordinada con el Gobierno del Estado y conforme al convenio de coordinación respectivo, los planes de desarrollo urbano de centro de población y los planes parciales de desarrollo urbano que se expidan para la utilización parcial o total de la reserva territorial y de las zonas sujetas a conservación ecológica y en su caso, del patrimonio cultural de conformidad con la normatividad respectiva;

XXX. Aplicar las medidas necesarias para desalentar la especulación respecto de predios y fincas, contraria al interés social;

XXXI. Promover inversiones y acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población;

XXXII. Promover obras para que los habitantes de sus respectivos municipios cuenten con una vivienda adecuada digna, decorosa e incluyente; espacios adecuados para el trabajo, áreas y zonas de esparcimiento y recreación; el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad, y los medios de comunicación y transporte que se requieran;

XXXIII. Otorgar las facilidades administrativas que estén a su alcance, a las acciones de vivienda;

XXXIV. Promover y participar en la constitución y funcionamiento del Consejo Regional de Desarrollo Urbano y apoyarlo en sus actividades;

XXXV. Promover y participar en la constitución y funcionamiento del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, autorizar su reglamento y apoyarlo en sus actividades, debiendo aportarle los recursos necesarios para su operación y que estén en condiciones de proporcionarle;

XXXVI. Promover la constitución de las asociaciones de vecinos, autorizar sus reglamentos y apoyarlas en sus actividades;

XXXVII. Promover en coordinación con el Instituto Nacional de Antropología e Historia, a través de su representación estatal, y con la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco, la constitución de asociaciones para la conservación y mejoramiento de sitios y fincas afectos al patrimonio cultural del Estado, autorizar sus reglamentos y apoyarlas en sus actividades;

XXXVIII. Promover la participación ciudadana y vecinal y recibir las opiniones de los grupos de personas que integran su comunidad, respecto a la formulación, ejecución, evaluación y revisión de los programas y planes municipales;

XXXIX. Promover la participación solidaria de la población en la solución de los problemas de infraestructura y equipamiento urbanos, servicios públicos, vivienda popular y vivienda de interés social;

XL. Vigilar las acciones urbanísticas y la aprobación de proyectos de edificación;

XLI. Proveer en el ámbito de su competencia, al cumplimiento de las disposiciones de este Código;

XLII. Tramitar y resolver el recurso administrativo previsto en este Código;

XLIII. Ejercer las atribuciones relativas a la aprobación, control y evaluación de los planes o programas de desarrollo urbano de su competencia;

XLIV. Determinar la dependencia técnica y administrativa con competencia para expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos previstos en las fracciones XIX a XXIV del presente artículo;

XLV. Mantener disponibles para información y consulta del público los planes y programas de desarrollo urbano aplicables en su territorio, así como sus actualizaciones, en la dependencia a que se refiere la fracción anterior;

XLVI. Promover en los planes municipales de desarrollo, el establecimiento de usos, destinos y reservas territoriales para la construcción de espacios destinados al fomento de actividades artísticas, culturales y recreativas;

XLVII. Aprobar de conformidad con el convenio de coordinación metropolitana, el programa de desarrollo, el plan de ordenamiento territorial y los planes sectoriales metropolitanos;

XLVIII. Aprobar los convenios de coordinación metropolitana propuestos por las instancias de coordinación correspondientes;

XLIX. Participar en la constitución de los institutos de Planeación y Gestión del Desarrollo, propuestos por la Junta de Coordinación Metropolitana, de conformidad con el convenio de coordinación metropolitana;

L. Llevar a cabo acciones necesarias para el acondicionamiento de accesibilidad, movilidad y ausencia de barreras en los espacios y servicios públicos, así como prever en sus reglamentos de zonificación urbana, las disposiciones de accesibilidad necesarias para el desarrollo integral de las personas con discapacidad;

LI. Convenir con el Titular del Poder Ejecutivo que la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial desempeñe de manera total o parcial, las funciones técnicas que le corresponden en la aplicación de este Código, cuando carezca de los órganos administrativos correspondientes o la complejidad de los asuntos lo requiera;

LII. Promover la participación de la población en la solución de los problemas de infraestructura y equipamiento urbanos, servicios públicos, vivienda popular, vivienda de interés social y vivienda accesible e incluyente para personas con discapacidad;

LIII. Aportar al Instituto de Información Estadística y Geográfica, la información necesaria sobre sus planes y programas de desarrollo urbano, para la implementación del Sistema de Información Geográfica;

LIV. Conformar la Comisión Municipal de Directores Responsables de proyectos u obras, integrada por funcionarios municipales y representantes de los colegios de arquitectos e ingenieros civiles;

LV. Aplicar recursos públicos para el mejoramiento de la vivienda de interés social en régimen de condominio, manteniendo servicios y obras, y realizando reparaciones en áreas y bienes de uso común en casos urgentes, que pongan en peligro la vida o integridad física de los condóminos o poseedores, de acuerdo a la disponibilidad presupuestal;

LVI. Aprovechar los presupuestos y subsidios previstos en los programas estatales y federales de la Administración Pública, destinados a la construcción de infraestructura urbana, con el fin de obtener recursos para el mejoramiento y reparaciones de las áreas comunes de la vivienda de interés social en régimen de condominio, exceptuando los de gasto corriente;

LVII. Proporcionar, previo convenio, servicios públicos municipales de seguridad y vigilancia en las áreas de uso común dentro de la unidad de interés social en régimen de condominio, previo acuerdo de la Asamblea General, sin que ello impida que la Asamblea contrate servicios profesionales para estos fines;

LVIII. Considerar durante el último año del ejercicio constitucional del ayuntamiento y según las posibilidades presupuestales del municipio, la partida correspondiente al Programa Municipal de Desarrollo Urbano;

LIX. Evaluar el impacto ambiental respecto de obras o actividades que no sean competencia de la federación o del estado, que se realicen íntegramente dentro del territorio municipal, y emitir el dictamen de impacto ambiental respectivo a través de la dependencia competente de conformidad con la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente;

LX. Propiciar el desarrollo de sistemas de información geográfica en red, que permitan poner a disponibilidad del público los instrumentos de planeación e iniciar procesos de gestión territorial;

LXI. Establecer las normas conforme a las cuales se efectuará la evaluación del impacto urbano y territorial de las obras o proyectos que generen efectos significativos en el territorio que sean de competencia municipal, las cuales deberán estar incluidas en los planes de desarrollo urbano;

LXII. Validar ante la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Estado, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

LXIII. Establecer las normas aplicables del control de la edificación a que deberán sujetarse las intervenciones en inmuebles sujetos al patrimonio cultural urbano del municipio, para lo cual tomará en cuenta los inventarios estatales y Federales;

LXIV. Promover con participación de los sectores público, social y privado, la oferta de vivienda de interés social y asequible en zonas consolidadas.

LXV. Implementar las medidas a su alcance a fin de garantizar la simplificación de los trámites administrativos, respecto a la ejecución de acciones de vivienda.

LXVI. Propiciar con acciones y apoyos fiscales que alienten en su favor, al sector privado y social, que invierta en proyectos de vivienda de interés social y popular en zonas consolidadas.

LXVII. La creación de consejos municipales de vivienda; y

LXVIII. Las demás que le atribuyan este Código y disposiciones aplicables

Sección Segunda
De Las Atribuciones del Presidente Municipal

Artículo 11. Son atribuciones del Presidente Municipal:

I. Solicitar a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial la información relativa a los programas y planes nacionales y estatales de desarrollo urbano que requiera el ayuntamiento, para elaborar y revisar los programas y planes municipales;

II. Promover, durante el primer año del ejercicio constitucional del ayuntamiento, que el municipio cuente con un Programa Municipal de Desarrollo Urbano, supervisar su elaboración, ejecución, control, evaluación y revisión, así como de los planes que se deriven del mismo;

III. Realizar la publicación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de los centros de población, los planes parciales de desarrollo urbano; así como de las actualizaciones de estos programas, planes o de la zonificación, y presentarlos para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad;

IV. Organizar y vigilar que operen los sistemas de información y consulta al público de los programas y planes de desarrollo urbano aplicables en su Municipio;

V. Elaborar los proyectos referentes a acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población que promueva el ayuntamiento, a fin de cumplir y ejecutar los programas y planes de desarrollo urbano;

VI. Participar con voz y voto en las instancias de coordinación política de carácter metropolitano;

VII. Proponer ante el Ayuntamiento los acuerdos de la Junta de Coordinación Metropolitana en que participe, que requieran la aprobación del Ayuntamiento;

VIII. Garantizar la existencia de sistemas de información y orientación al público sobre tramitación de permisos, autorizaciones, licencias y en general de todo lo concerniente al ámbito de aplicación del presente Código;

IX. Dar el trámite que corresponda, conforme las disposiciones de este Código, a las solicitudes de dictámenes de usos, destinos y reservas, de áreas y predios;

En el ámbito de su competencia, dar el trámite que corresponda a las autorizaciones de obras de urbanización y edificación, e infraestructura; así como de conservación del patrimonio cultural que integran la acción urbanística, de acuerdo a las normas de este Código y demás disposiciones legales aplicables;

X. En el ámbito de su competencia, dar el trámite que corresponda a las autorizaciones de obras de urbanización y edificación que integran la acción urbanística, de acuerdo a las normas de este Código y demás disposiciones legales aplicables;

XI. Instrumentar las acciones para que el Ayuntamiento ejerza el derecho de preferencia en lo relativo a predios comprendidos en las áreas de reservas;

XII. Proveer la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad, en la elaboración de los programas y planes que tengan por objeto el ordenamiento de los centros de población;

XIII. Formar parte del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano;

XIV. Promover el mejor uso del suelo en el territorio del Municipio y vigilar la estricta observancia del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y la zonificación de los centros de población;

XV. Vigilar toda forma de publicidad comercial de urbanizaciones, para constatar que sea acorde al tipo de urbanización aprobada y no induzca a error sobre la situación legal de las áreas y predios, el estado real de su tramitación, el avance de sus obras, su calidad y otras circunstancias similares;

XVI. Determinar las infracciones y medidas de seguridad de su competencia, que deban aplicarse en los términos del presente Código y conforme a las disposiciones de la Ley del Procedimiento Administrativo;

XVII. Solicitar el apoyo de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, cuando fuere necesario, para aplicar las medidas de seguridad a que se refiere la fracción anterior;

XVIII. Ejecutar, con los medios del Ayuntamiento o solicitando el apoyo de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, con cargo a las personas que realicen obras de urbanización o edificación, las obras que éstos omitan y que debieron ejecutar, de conformidad con las autorizaciones y permisos otorgados;

XIX. En su caso, substanciar el recurso administrativo previsto en este Código;

XX. Promover las declaratorias de patrimonio cultural del municipio; y

XXI. Las demás que le señalen este Código y demás normas legales y reglamentarias aplicables

CAPITULO IV
De la Procuraduría de Desarrollo Urbano

Artículo 12. El presente Capítulo tiene por objeto establecer la forma de organización y funcionamiento de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, y sus disposiciones son de orden público, de interés social y de observancia general en la entidad.

Artículo 13. La Procuraduría de Desarrollo Urbano es el organismo público descentralizado del Poder Ejecutivo, con personalidad jurídica y patrimonio propio, encargado de asesorar, representar y defender a los ciudadanos en la aplicación de la legislación urbanística, así como vigilar y procurar su observancia, en beneficio de la población, conforme las disposiciones de este ordenamiento, observando los procedimientos administrativos o jurisdiccionales en los casos que establezcan las leyes.

Artículo 14. Corresponde a la Procuraduría de Desarrollo Urbano el ejercicio de las siguientes atribuciones:

I. Vigilar que se cumplan y observen debidamente las disposiciones que ordenen y regulen el desarrollo urbano en la entidad;

II. Organizar, desarrollar y promover actividades de investigación en materia de desarrollo urbano;

III. Promover investigaciones académicas en coordinación con las instituciones de educación superior que operen en el Estado, para apoyar la gestión del desarrollo urbano y la participación social;

IV. Realizar investigaciones y establecer mecanismos de difusión y comunicación con instituciones públicas y privadas, para el mejor cumplimiento de sus atribuciones;

V. Promover la capacitación de servidores públicos, peritos, directores responsables y de la ciudadanía en general, interesados en participar en la gestión de acciones de urbanización y edificación;

VI. Participar en los procesos de consulta que convoquen las autoridades, para elaborar, evaluar y revisar los programas y planes de desarrollo urbano;

VII. Promover la participación de los grupos sociales en los procesos de consulta que se convoquen en materia de desarrollo urbano; en coordinación con los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano;

VIII. Solicitar a las dependencias estatales y municipales información relativa a la expedición y revisión de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano, previstos en el presente Código;

IX. Intervenir en los términos del artículo 328 del presente Código, en la elaboración y suscripción de los convenios para la ejecución del complemento de las obras de urbanización en un desarrollo progresivo en la acción urbanística por objetivo social;

X. Prestar servicios gratuitos de asesoría a los ciudadanos que requieran y le soliciten apoyo en asuntos relativos a la aplicación de las disposiciones en materia de planeación, ordenamiento territorial y desarrollo urbano; así como de los programas y planes de desarrollo urbano que se expidan;

XI. Recibir y encauzar debidamente las peticiones relacionadas con la promoción del desarrollo urbano, que le formulen los vecinos o sus representantes vecinales, de cualquier centro de población de la entidad

XII. Emitir dictamen, cuando así le sea solicitado por particulares o autoridades, respecto de la aplicación de las normas que ordenen y regulen los asentamientos humanos en la entidad, así como de un caso concreto en el que el particular tenga interés legítimo o jurídico;

XIII. Vigilar los acuerdos y convenios que celebren las dependencias y organismos federales, estatales y municipales que tengan por objeto ejecutar acciones de conservación y mejoramiento en sitios, predios y fincas afectos al patrimonio cultural del Estado, para que estos se realicen con apego a la normatividad aplicable

XIV. Representar a los habitantes, asociaciones de vecinos o propietarios de predios y fincas, previa solicitud, en el ejercicio del derecho a exigir a la autoridad se lleven a cabo las suspensiones o demoliciones que sean necesarias, cuando las edificaciones y urbanizaciones, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de fincas contravengan la normatividad en materia de desarrollo urbano, originen un deterioro a la calidad de la vida de los asentamientos humanos y en general en la gestión de asuntos relacionados con la materia, y en su caso, fundar y motivar las razones de su inacción;

XV. Ejercer de oficio las acciones en defensa de la integridad de sitios, predios y fincas afectos al patrimonio cultural del Estado, para que estos se realicen con apego a la normatividad aplicable;

XVI. Representar, cuando así se le solicite, a quienes interpongan el recurso de revisión;

XVII. Promover se declaren las nulidades establecidas en el Título Décimo Segundo del presente Código;

XVIII. Intervenir en los casos previstos en los artículos 262 fracción V, 288 y 292 del presente Código, para los efectos de requerir a los entes públicos que corresponda para que informen a la Procuraduría de Desarrollo Urbano las razones y justificaciones que motiven el retraso o negativa de lo requerido por los peticionarios;

XIX. Solicitar se determinen y apliquen las sanciones administrativas, previstas en el presente Código;

XX. Promover la integración del registro a efecto de acreditar a quienes participarán como directores responsables en el procedimiento administrativo;

XXI. Exhortar a las Autoridades Municipales se apliquen de manera inmediata las medidas de seguridad determinadas en el presente Código, en los casos en que presuman violaciones a la normatividad urbana vigente, y en caso contrario solicitar que se apliquen las sanciones correspondientes, a la autoridad competente;

XXII. Presentar al Titular del Poder Ejecutivo Estatal un informe anual de sus actividades y de la aplicación de las normas que ordenan y regulan el asentamiento humano en el Estado;

XXIII. Recibir las denuncias de los particulares en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y protección del Patrimonio Cultural del Estado, así como presentar las acciones y recursos legales ante las autoridades competentes;

XXIV. Requerir a la autoridad competente para la aplicación de medidas de seguridad a efecto de que cese el riesgo inminente de afectación al Patrimonio Cultural en el Estado;

XXV. Informar a la autoridad competente, cuando tenga conocimiento de una falta administrativa en materia de desarrollo urbano;

XXVI. Solicitar la intervención de la autoridad municipal o estatal que corresponda a efecto de que inicie procedimiento administrativo de aplicación y ejecución de sanciones;

XXVII. Ejecutar las acciones preventivas necesarias para la preservación, conservación y ampliación del patrimonio cultural inmueble del Estado;

XXVIII. Solicitar la intervención de la Procuraduría Estatal de Protección al Ambiente, cuando se presuman violaciones a la legislación ambiental;

XXIX. Fungir como instancia de mediación o arbitraje en los casos de conflictos o controversias en la aplicación o interpretación de este Código, a solicitud de las partes interesadas;

XXX. Desempeñar el cargo de director responsable ante toda clase de autoridades que soliciten sus servicios, con relación a la aplicación o interpretación de este Código;

XXXI. Denunciar ante el Ministerio Público los actos que puedan constituir delitos en materia de desarrollo urbano;

XXXII. Vigilar el cumplimiento de lo señalado en los artículos 82 y 84 de este Código y emitir recomendaciones cuando no se cumplan;

XXXIII. Se deroga.

XXXIV. Las demás que expresamente le asignen el presente Código, la legislación civil y otros ordenamientos de la materia.

Artículo 15. Los dictámenes que emita la Procuraduría, en ejercicio de la atribución que le otorga el presente Código, tendrán carácter probatorio, en la resolución de controversias entre particulares y autoridades, en materia de ordenamiento y regulación de asentamientos humanos e interpretación de la norma aplicable.

Artículo 16. La actuación que realice la Procuraduría de Desarrollo Urbano en la defensa y representación de las personas, se iniciará de oficio o a petición de parte interesada y en forma gratuita.

Artículo 17. Cuando la Procuraduría de Desarrollo Urbano intervenga conforme a lo previsto en las fracciones XIV, XV, XVI, XVIII, XX, XXII, XXV, XXVII, y XXXI del artículo 14, mediante acuerdo fundado y motivado, solicitará a la autoridad competente, que informe la situación actual en relación al hecho o acto, que se aceptó o rechazó.

La autoridad requerida, dentro de los diez días hábiles siguientes a su recepción, rendirá informe fundado y motivado.

A falta de informe, se requerirá a su superior jerárquico, para que lo emita en un término de cinco días hábiles, y si éste no lo realiza, la Procuraduría interpondrá el recurso administrativo correspondiente, además de promover en su caso, las acciones necesarias conforme a la normativa de responsabilidades de los servidores públicos, para la imposición de las sanciones correspondientes.

Artículo 18. El Titular del Poder Ejecutivo del Estado, conforme las disposiciones del presente ordenamiento, proveerá los medios necesarios para el buen funcionamiento de la Procuraduría de Desarrollo Urbano,

conforme se determine en la Ley del Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público y lo autorice el Presupuesto de Egresos del Estado.

Artículo 19. La persona titular de la Procuraduría de Desarrollo Urbano será designada por el Congreso del Estado a partir de la lista de los aspirantes que reúnan los requisitos de elegibilidad que remita el Consejo Estatal, con la opinión técnica del Comité de Participación Social del Sistema Estatal Anticorrupción y deberá reunir los siguientes requisitos:

I. Ser ciudadano mexicano en pleno goce de sus derechos;

II. Ser mayor de treinta años al día de su nombramiento;

III. Residir en el Estado, cuando menos cinco años inmediatamente anteriores al día de su designación;

IV. Tener título y cédula profesional de licenciatura en derecho, arquitectura, urbanismo o alguna relacionada con el desarrollo urbano o en su caso, algún posgrado en la materia;

V. Tener conocimientos y experiencia mínima de cinco años en materia de ordenamiento y regulación del asentamiento humano, y

VI. No haber desempeñado, durante los últimos cuatro años anteriores, el cargo de Secretario de Infraestructura y Obra Pública o de Secretario de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, ni haber sido titular, responsable o encargado de dependencia estatal o municipal responsable de emitir dictámenes, licencias, permisos y autorizaciones en materia de urbanizaciones, edificaciones, subdivisiones, relotificaciones e intervención en inmuebles afectos al patrimonio cultural edificado.

2. Para la elección de la persona titular de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, se aplicará el siguiente procedimiento:

I. El Congreso del Estado emitirá la convocatoria conforme a lo establecido en el presente Código para que las y los interesados presenten sus propuestas;
II. La Comisión competente enviará copia de los expedientes de las y los aspirantes inscritos al Comité de Participación Social del Sistema Estatal Anticorrupción;

III. El Comité de Participación Social emitirá un informe sobre la viabilidad de los perfiles de las y los aspirantes, dentro de término establecido en la convocatoria;

IV. En caso de que el Comité de Participación Social no remita al Congreso el informe dentro del plazo señalado en la fracción anterior, el Congreso deberá concluir el proceso en los términos del presente artículo y la convocatoria respectiva;

V. La Comisión deberá elaborar un dictamen que proponga la lista de las y los candidatos elegibles, considerando el informe remitido por el Comité, del que se tomará en cuenta sólo el veinte por ciento superior de los perfiles mejor evaluados;

VI. El Congreso del Estado primero aprobará por mayoría simple y en votación nominal la lista de elegibles, para luego proceder a elegir a la o el Procurador por mayoría calificada y en votación por cédula de entre las y los candidatos de la lista aprobada; y

VII. Si no existen personas candidatas elegibles, el Congreso no resuelve dentro del plazo fijado por la convocatoria o ninguna persona candidata elegible reúne la mayoría requerida en tres votaciones por cédula, se declarará desierta la convocatoria y se emitirá una nueva.

Artículo 20. El periodo del cargo de Procurador de Desarrollo Urbano será de cuatro años, y podrá ser reelecto concursando en igualdad de circunstancias que el resto de los candidatos.

Su titular sólo será removido por causa grave conforme a las responsabilidades previstas en el artículo 91 de la Constitución Política del Estado de Jalisco.

Artículo 21. El Procurador de Desarrollo Urbano ejercerá las siguientes facultades:

I. Representar a la Procuraduría, ante las autoridades administrativas, judiciales y laborales, con todas las facultades generales y las que requieran de cláusula especial conforme a los ordenamientos en la materia;

II. Convocar a dependencias, organismos e instituciones públicas estatales y municipales; a los organismos de participación social y vecinal; así como a los organismos, instituciones y grupos sociales, para su información y consulta, en forma directa o a través del Consejo Estatal o el Consejo Municipal correspondiente;

III. Suscribir los contratos, convenios, acuerdos, opiniones y dictámenes que deba celebrar o expedir la Procuraduría, en el ejercicio de sus atribuciones y facultades; así como en el ejercicio de su función específica de titular del organismo, para el adecuado funcionamiento del mismo;

IV. Proponer al Ejecutivo del Estado los proyectos de programas y el presupuesto de egresos para el ejercicio correspondiente a las funciones de la Procuraduría de Desarrollo Urbano;

V. Dirigir, planear y coordinar las funciones, así como conducir los programas de la Procuraduría, para su eficaz seguimiento y consecución;

VI. Realizar las gestiones legales, administrativas y financieras conducentes a la realización de los programas del organismo;

VII. Crear y modificar, en la medida que se lo permita el presupuesto de egresos, las unidades administrativas necesarias para el adecuado funcionamiento de la Procuraduría y la eficaz consecución de sus programas;

VIII. Designar y remover a los representantes de la Procuraduría ante las comisiones, consejos, organizaciones, instituciones y entidades, públicas o de participación social, en las que deba participar la misma, ya por mandato de Ley o bien por invitación expresa, siempre y cuando tenga relación con el desarrollo urbano en la Entidad;

IX. Presentar al Titular del Poder Ejecutivo del Estado el informe anual de actividades;

X. Proponer al titular del Ejecutivo del Estado su Reglamento Interno;

XI. Expedir los manuales de Organización y Procedimientos, acuerdos, circulares, instructivos, bases, así como dictar las normas necesarias para la adecuada administración, operación y funcionalidad del organismo;

XII. Acordar con los Directores de área los asuntos concernientes a cada una de ellas;

XIII. Supervisar y evaluar las acciones que desempeñen las unidades administrativas bajo su dependencia directa, así como cada una de las direcciones de área;

XIV. Nombrar y remover al personal del organismo en los términos de la Ley para los Servidores Públicos del Estado de Jalisco y sus Municipios, y

XV. Las demás que le confieran en el presente Código, y otros ordenamientos legales.

Sección Primera
De su estructura

Artículo 22. La Procuraduría de Desarrollo Urbano para el ejercicio de sus atribuciones, se integrará con las direcciones, subdirecciones, departamentos, oficinas y delegaciones que determine este Código.

Artículo 23. La Procuraduría contará con las siguientes direcciones de área:

I. De Administración y Coordinación;

II. De Estudios Técnicos;

III. Jurídica;

IV. De Regulación y Ordenamiento de los Centros de Población;

V. De Capacitación Ciudadana, Información y Difusión, y

VI. De Gestión, Patrimonio y Apoyo Operativo.

Artículo 23 Bis. Para ser designado como Director de Área de la Procuraduría de Desarrollo Urbano se requiere:

I. Ser ciudadano mexicano en pleno goce de sus derechos;

II. Tener título en alguna licenciatura. En el caso del Director del Área Jurídica, éste deberá contar con cédula profesional de Abogado o de Licenciado en Derecho, registrada en la Dirección de Profesiones del Estado; y

III. Tener conocimientos y experiencia mínima de tres años en la materia propia de su Dirección de Área.

Artículo 24. Corresponden a las direcciones las siguientes funciones:

I. Acordar con el Procurador el despacho de los asuntos relacionados con las actividades de su competencia e informarle de las acciones que realicen las unidades administrativas a su cargo;

II. Desempeñar las instrucciones y comisiones que el Procurador les delegue y encomiende, y mantenerlo informado sobre el desarrollo de sus actividades;

III. Establecer, de acuerdo a su competencia, las normas, políticas, criterios, sistemas y procedimientos de carácter técnico conforme a los cuales las unidades administrativas de su adscripción desarrollarán las actividades aprobadas por el Procurador;

IV. Someter a la aprobación del Procurador los estudios, programas y dictámenes que se elaboren en el área de su responsabilidad;

V. Planear, programar, organizar, dirigir, controlar y evaluar el funcionamiento de las unidades administrativas de su adscripción y proponer al Procurador, en su caso, su reorganización, fusión o desaparición;

VI. Coordinarse con los titulares de las otras direcciones, cuando así se requiera, para el mejor funcionamiento de la Procuraduría;

VII. Promover el ingreso, las licencias y el ascenso del personal adscrito a su dirección, y proponer al Procurador la delegación de facultades en servidores públicos subalternos;

VIII. Formular los anteproyectos de programas y presupuestos; someterlos a la aprobación del Procurador y verificar su correcta y oportuna ejecución por parte de las unidades administrativas de su adscripción;

IX. Suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus facultades y los que le sean señalados por delegación o le correspondan por suplencia;

X. Recibir en acuerdo a los subdirectores, jefes de departamento y a cualquier otro servidor público, y conceder audiencia al público, conforme a los manuales administrativos y órdenes que expida el Procurador;

XI. Proporcionar la información, datos y, en su caso, la cooperación profesional o técnica que le sea requerida por dependencias del Ejecutivo, así como de la misma Procuraduría, de acuerdo con las políticas establecidas por el Procurador, y

XII. Las demás que le señalen el Procurador, las disposiciones legales respectivas y las atribuciones que competen a las unidades administrativas de su adscripción.

Sección Segunda

De las ausencias y suplencias de los Servidores públicos

Artículo 25. Son ausencias temporales aquellas que no excedan de treinta días naturales. Las que excedan, sin ser definitivas, deberán ser justificadas. Las ausencias serán suplidas, por quien señale el Procurador.

Artículo 26. Son ausencias definitivas aquellas que son producto de la renuncia o separación voluntaria, y de la remoción o destitución del cargo en ejercicio, muerte y las que excedan de treinta días naturales.

Artículo 27. El Procurador, durante su ausencia temporal o definitiva, será suplido por el Director del área jurídica en un término no mayor de seis meses en tanto se nombra a un nuevo Procurador.

En caso de la ausencia definitiva, el Congreso del Estado emitirá la convocatoria en los términos del artículo 19 del presente Código.

Artículo 28. Los Directores y Subdirectores de área, y los Jefes de Departamento, durante sus ausencias temporales, serán suplidos por el servidor público de la jerarquía inmediata inferior que designe el Procurador.

Sección Tercera
Del Patrimonio de la Procuraduría

Artículo 29. El patrimonio de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, estará formado con los bienes que el Estado le asigne para el desarrollo de sus funciones y los que ésta adquiera de acuerdo a sus características y se integra por:

I. Los recursos que presupuestalmente se le asigne en el Presupuesto de Egresos del Poder Ejecutivo;

II. Los bienes muebles e inmuebles que constituyan su inventario y los que adquiera para el cumplimiento de sus fines;

III. Las donaciones, legados y cualquier otra aportación que reciba de instituciones públicas o privadas en el desempeño de sus funciones;

IV. El numerario que, a disposición de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, se registre en cualquiera de sus formas, para la atención de programas, y

V. Los productos financieros que resulten de las inversiones y depósitos en instituciones bancarias.

Artículo 30. Los bienes constitutivos del patrimonio de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, serán destinados o afectados en forma permanente, a la prestación directa o indirecta de los servicios públicos a su cuidado, o a la función social para la que fue creada.

Artículo 31. Los bienes que integran el patrimonio del organismo serán inembargables.

Sección Cuarta
Del Comité de Administración y de la Comisión de Adquisiciones y Enajenaciones

Artículo 32. El Comité de Administración de la Procuraduría de Desarrollo Urbano es un órgano colegiado que se integra con el objeto de tomar las decisiones que convengan al interés institucional, con respecto a la aprobación presupuestal, transferencias e información financiera del organismo público.

Artículo 33. El Comité de Administración se integra con:

I. La persona titular del organismo quien lo presidirá;

II. Dos vocalías que corresponderán a los representantes de las dependencias del Poder Ejecutivo del Estado que a continuación se indican:

a) Secretaría General de Gobierno; y

b) Secretaría de la Hacienda Pública;

III. Una vocalía que corresponderá al Director de Coordinación de la Procuraduría;

IV. Una vocalía que corresponderá a la Contraloría del Estado, y

V. Un secretario que será el Director de Administración.

Artículo 34. Los integrantes del Comité actuarán con voz y voto, a excepción de quienes se indican en las fracciones IV y V del artículo anterior, los cuales participarán sólo con derecho a voz.

Artículo 35. La Comisión de Adquisiciones y Enajenaciones de la Procuraduría de Desarrollo Urbano es el órgano colegiado de consulta, asesoría, análisis, opinión, orientación y resolución que tiene por objeto intervenir como instancia administrativa en los procedimientos de adquisiciones de bienes muebles e inmuebles, enajenaciones de bienes, contratación de arrendamientos y servicios del organismo público. La Comisión de Adquisiciones y Enajenaciones se integrará de conformidad con la Ley de Adquisiciones y Enajenaciones del Gobierno del Estado, de la forma como se integra en un Organismo Paraestatal.

TÍTULO TERCERO
DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA, SOCIAL Y VECINAL

CAPÍTULO I
De los Principios y Órganos de Participación Social, Vecinal y Ciudadana

Artículo 36. Constituye un derecho y deber ciudadano informarse y conocer de las disposiciones de planeación urbana y uso del suelo que regulan el aprovechamiento en sus propiedades, barrios y colonias; de la misma forma los ciudadanos tendrán el derecho de reunirse y organizarse para la representación y defensa de sus intereses en las formas lícitas que las leyes en la materia establecen. Por su parte, las autoridades estatales y municipales tendrán la obligación de informar con oportunidad y claridad de tales disposiciones, así como de reconocer y respetar dichas formas de organización.

Igualmente la participación ciudadana podrá desarrollarse mediante el ejercicio del derecho de petición en los términos constitucionales y la consulta pública en el proceso de planeación urbana a que se refiere este capítulo y el relativo a la formulación de los planes de desarrollo urbano.

Artículo 37. Son organismos de participación social, vecinal y de consulta:

I. El Consejo Estatal;

II. Los Consejos Regionales de Desarrollo Urbano;

III. Los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano, y en su caso, de Vivienda;

IV. Las asociaciones de vecinos constituidas conforme a las disposiciones de la ley en materia de administración pública municipal;

V. Las asociaciones que se constituyan para la conservación y mejoramiento del patrimonio cultural inmueble del Estado, conforme las disposiciones del presente Código;

VI. Los Consejos Ciudadanos Metropolitanos;

VII. Los Consejos Consultivos de Desarrollo Metropolitano establecido por la Ley General de Asentamientos Humanos en su artículo 36; y

VIII. Las Comisiones Metropolitanas y de Conurbaciones.

Los organismos descritos anteriormente se rigen conforme lo dispuesto en este código y en la Ley General de Asentamientos Humanos.

Artículo 38. La formulación, revisión, ejecución, control y evaluación de los programas y planes de desarrollo urbano, estarán sujetos a la participación y consulta permanente de los diversos grupos sociales que integran la comunidad, a través de los organismos de participación ciudadana, social, vecinal y de consulta que señala el presente ordenamiento.

Artículo 39. El Consejo Estatal, es el organismo de promoción, participación ciudadana, social, vecinal y de consulta del Poder Ejecutivo, para impulsar el desarrollo territorial y urbano en la entidad. Se integrará con perspectiva de género con un representante de cada uno de los siguientes organismos:

I. El Gobernador del Estado, quien será el presidente;

II. El Titular de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, quién será el secretario técnico;

III. Se deroga

IV. Un consejero por cada uno de los siguientes organismos representativos de la población del Estado de Jalisco:

a) Las Cámaras de Comercio en la entidad;

b) Las Cámaras de Industria especializadas con sede en el Estado;

c) La Delegación de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción;

d) La Delegación de la Cámara Nacional de Empresas de Consultoría;

e) La organización mayoritaria de peritos valuadores en el Estado de Jalisco;

f) La Cámara de la Propiedad Urbana de Jalisco;

g) El Colegio de Notarios del Estado;

h) El colegio mayoritario de arquitectos del Estado de Jalisco;

i) El colegio mayoritario de ingenieros civiles del Estado de Jalisco;

j) El colegio mayoritario de urbanistas del Estado de Jalisco;

k) La delegación de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda;

l) El sindicato patronal registrado ante la Junta Local de Conciliación y Arbitraje;

m) Las dos organizaciones obreras mayoritarias en el Estado, según determine la Junta Local de Conciliación y Arbitraje, conforme al registro correspondiente;

n) Las cuatro organizaciones mayoritarias de asociaciones de vecinos en el Estado, conforme las disposiciones que reglamenten su constitución;

o) Un representante de las asociaciones civiles especializadas en materia de monumentos y sitios históricos;

p) La organización mayoritaria de los ejidatarios, comuneros y trabajadores agrícolas en el Estado de Jalisco;

q) La organización mayoritaria de propietarios rurales en el Estado;

r) El Consejo de Peritos en Supervisión Municipal;

s) El Colegio Mayoritario de Ingenieros Mecánicos y Electricistas del estado de Jalisco, y;

t) Las tres principales universidades del Estado, que cuenten con estudios profesionales en las áreas de la arquitectura, ingeniería civil o desarrollo urbano.

V. El Diputado Presidente de la Comisión de Planeación, Ordenamiento Territorial y de la Gestión del Agua del Congreso del Estado;

VI. Un representante de la Dependencia del Poder Ejecutivo Federal competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial;
VII. Un representante por cada una de las dependencias y organismos del Poder Ejecutivo Estatal en materia de:

a) Planeación financiera;

b) Infraestructura y Obra Pública;

c) Desarrollo económico;

d) Turismo;

e) Desarrollo social;

f) Cultura;

g) Movilidad;

h) Promoción de la vivienda;

i) Información estadística y geográfica, y

j) Agua;

VIII. Un representante por cada consejo regional de desarrollo urbano;

IX. Se deroga

X. El Procurador de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco;

XI. El Delegado Estatal del Instituto Nacional de Antropología e Historia, previa aceptación;

XII. Un representante de La Secretaría General de Gobierno; y

XIII. Un representante de cada una de las instancias de coordinación legalmente constituidas de cada área metropolitana:

a) Junta de Coordinación;

b) Instituto de Planeación y Gestión del Desarrollo; y

c) Consejo Ciudadano Metropolitano.

El Consejo Estatal, para la realización de sus actividades, dispondrá de recursos financieros, en función de la suficiencia presupuestal, a través de su Secretaría Técnica.

Artículo 40. Por cada consejero propietario se designará un suplente que lo substituya en sus faltas temporales.

El Secretario Técnico suplirá en sus funciones al Presidente del Consejo Estatal de Desarrollo Urbano.

Artículo 41. Cuando en el Consejo Estatal se planteen programas, planes o acciones que afecten a una región, un grupo de municipios o a un municipio en particular, se convocará para que participen en el mismo Consejo a:

I. Un representante por cada ayuntamiento, quienes con voz y voto intervendrán en todas las decisiones que afecten a sus respectivas jurisdicciones, y

II. Un representante por cada uno de los consejos municipales de desarrollo urbano, los que intervendrán con voz y voto en el ámbito de sus competencias.

Artículo 42. El Consejo Estatal realizará estudios y proyectos de interés colectivo en la entidad, cuando se beneficie en forma indirecta o general a los habitantes o propietarios de predios o fincas de un centro de población o de una zona del mismo.

Artículo 43. El Consejo Estatal tendrá las siguientes atribuciones:

I. Recibir y canalizar ante las autoridades competentes, los comentarios, estudios, propuestas y demandas que en materia de desarrollo urbano le presenten personas o grupos de la comunidad;

II. Revisar, analizar, evaluar y emitir opinión sobre la aplicación y orientación de las políticas públicas, los proyectos, programas y planes de ordenamiento territorial y desarrollo metropolitano y urbano de la entidad;

III. Emitir opinión y formular propuestas sobre reformas a la normatividad en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y de los reglamentos de construcción municipales;

IV. Con la participación de los municipios de cada región, definir la integración específica del consejo regional de desarrollo urbano;

V. Apoyar a los ayuntamientos a fin de promover la constitución de los consejos municipales de desarrollo urbano;

VI. Se deroga.

VII. Promover acciones específicas en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano; de acuerdo con las normas contenidas en los programas y planes de desarrollo urbano;

VIII. Revisar, analizar y emitir opinión sobre el Programa de Integración de Reservas Territoriales que elaboren en forma coordinada el Ejecutivo Estatal y los Ayuntamientos.

IX. Emitir opinión sobre la constitución y operación de las áreas de gestión urbana integral.

X Revisar, analizar y emitir opinión sobre los proyectos de infraestructura urbana de importancia estatal y regional.

XI. Revisar, analizar y emitir opinión sobre los planes y programas de movilidad y Transporte Público.

XII. Promover y encauzar, la investigación académica para apoyar la descentralización regional, el fortalecimiento de las ciudades medias, la integración de sistemas de ciudades, el mejoramiento del ambiente y la conservación del patrimonio cultural, en los medios urbano y rurales;

XIII. Elaborar el proyecto de su reglamento y presentarlo a consideración del Titular del Poder Ejecutivo del Estado para su aprobación y publicación en su caso;

XIV. Conferir a sus miembros, comisiones especiales en la esfera de sus atribuciones;

XV. Invitar en forma permanente a organismos de investigación o de participación o promoción urbana que consideren permanente, con derecho a voz pero sin derecho a voto;

XVI. Emitir opinión técnica, respecto a la aplicación de las normas que ordenen y regulen los asentamientos humanos en la entidad, con el propósito de aclarar las controversias que se presenten; y

XVII. Las demás funciones que se le atribuyan en el presente Código y en la Ley General de Asentamientos Humanos.

Artículo 44. El Presidente del consejo estatal de desarrollo urbano, a través del Secretario Técnico convocará a las dependencias, organismos, asociaciones, ayuntamientos y consejos municipales de desarrollo urbano para que designen sus representantes ante el Consejo Estatal de Desarrollo Urbano, señalando la fecha de instalación.

Artículo 45. El Consejo Estatal contará con una Mesa Directiva integrada por el Presidente y el Secretario Técnico, un Secretario de Actas, un Tesorero, un Coordinador Ejecutivo y los vocales que determine su reglamento. Los cargos de la Mesa Directiva son honoríficos, y por lo tanto, no remunerados.

Su Reglamento Interno dispondrá lo relativo a la designación del Secretario de Actas, el Tesorero, el Coordinador Ejecutivo y los vocales; así como a la frecuencia de sus reuniones, los procedimientos para ratificar o relevar a los representantes, y la integración de sus comisiones y las normas que regulen su funcionamiento.

Artículo 45. Bis. Los Consejos Regionales de Desarrollo Urbano son los organismos de promoción, participación ciudadana, social, vecinal y de consulta de los Ayuntamientos que conforman una región, de conformidad con la Regionalización Administrativa del Estado, para impulsar la planeación del territorio y el desarrollo urbano regionales.

Los Consejos Regionales de Desarrollo Urbano están integrados por representantes de los sectores público, privado y social de la región, su presidencia será rotativa cada año entre los presidentes municipales de los Ayuntamientos que integren la región; su integración, organización, funcionamiento y atribuciones se regularán en su Reglamento Interno.

Artículo 46. Los consejos municipales de desarrollo urbano son los organismos de promoción, participación ciudadana, social, vecinal y de consulta de los Ayuntamientos, para impulsar la planeación del territorio y el desarrollo urbano municipales.

Cada ayuntamiento determina si estos consejos forman parte de la administración pública municipal o funcionan exclusivamente como órganos ciudadanos de consulta.

Artículo 47. Los consejos municipales de desarrollo urbano y vivienda están integrados por representantes de los sectores público, privado y social del Municipio y son presididos por el Presidente Municipal.

Su integración, organización, funcionamiento y atribuciones se regulan en los reglamentos municipales aplicables, debiendo quedar instalados durante el primer año de la administración municipal y sesionar al menos en forma bimestral.

En su integración estarán los presidentes del comisariado ejidal, para prever e integrar nuevos asentamientos dentro de los derechos y obligaciones que establece el presente Código.

Artículo 48. Las asociaciones de vecinos y otras formas de organización ciudadana y vecinal acordes a las disposiciones de la ley en materia de administración pública municipal, como organismos de participación social en la gestión del desarrollo urbano de una zona, barrio o colonia del centro de población, para los efectos de este ordenamiento tendrán las siguientes atribuciones:

I. Promover ante el Ayuntamiento los proyectos de plan parcial de desarrollo urbano correspondiente a su zona, colonia o barrio, presentando propuestas específicas y solicitando se integre el proyecto respectivo;

II. Promover ante el Ayuntamiento la declaratoria de polígono de desarrollo controlado, dentro del plan parcial de desarrollo urbano, expedido en el territorio de su centro de población.

III. Opinar en relación con las acciones urbanísticas y la determinación de usos y destinos, propuestas en proyectos de programas o planes de desarrollo urbano que los afecten;

IV. Coadyuvar con el ayuntamiento en la vigilancia del cumplimiento de los planes aplicables a su zona, barrio o colonia, por parte de las autoridades y los particulares, y

V. Representar a los vecinos de su zona, colonia o barrio, en la defensa de sus legítimos intereses, cuando estos resulten afectados por actos de autoridades o particulares, en las materias que regula el presente Código.

Artículo 49. Las asociaciones para la conservación y mejoramiento de sitios, zonas y fincas afectos al Patrimonio Cultural del Estado, para los efectos del presente ordenamiento, se integrarán conforme a las siguientes bases:

I. Se constituirán como asociaciones con participación y reconocimiento del ayuntamiento;

II. Sus acciones se precisarán en los planes y programas municipales de desarrollo urbano, correspondientes a la zona específica, que se identifique como histórica o artística;

III. Tendrán atribuciones de promoción, asesoría y vigilancia, en relación con el cumplimiento de las acciones autorizadas en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables, y

IV. Elaborarán sus proyectos de reglamentos y los someterán a autorización del ayuntamiento.

TÍTULO TERCERO
DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA, SOCIAL Y VECINAL
CAPÍTULO II
De la Denuncia Ciudadana

Artículo 49 Bis. Toda persona, física o jurídica, podrá denunciar ante el órgano de control interno de las entidades, todo hecho, acto u omisión que contravenga las disposiciones de este Código, las leyes estatales en la materia, las normas oficiales mexicanas o los planes o programas a que se refiere este Código. Igualmente tendrán derecho a exigir que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes y solicitar ser representados ante las autoridades administrativas y jurisdiccionales que corresponda.

Artículo 49 Ter. La denuncia ciudadana podrá ejercitarse, bastando que se presente por escrito y contenga:

I. El nombre o razón social, domicilio, teléfono si lo tiene, del denunciante y, en su caso, de su representante legal;

II. Los actos, hechos u omisiones denunciados;

III. Los datos que permitan identificar al presunto infractor; y

IV. Las pruebas que en su caso ofrezca el denunciante.

No se admitirán a trámite denuncias notoriamente improcedentes o infundadas, aquéllas en las que se advierta mala fe, carencia de fundamento o inexistencia de petición, lo cual se notificará al denunciante.

Artículo 49 Quáter. Las autoridades y servidores públicos involucrados en asuntos denunciados, o que por razón de sus funciones o actividades puedan proporcionar información pertinente, deberán cumplir en sus términos con las peticiones que la autoridad les formule en tal sentido.

Las autoridades y servidores públicos a los que se les solicite información o documentación que se estime con carácter reservado, conforme a lo dispuesto en la legislación aplicable, lo comunicarán a la autoridad

competente. En este supuesto, dicha autoridad deberá manejar la información proporcionada bajo la más estricta confidencialidad.

Artículo 49 Quinquiés. Sin perjuicio de las sanciones penales o administrativas que procedan, toda persona que cause daños o efectos negativos al ordenamiento territorial, asentamientos humanos, al desarrollo urbano o metropolitano, será responsable y estará obligada a reparar los daños causados, de conformidad con la legislación civil aplicable.

Cuando por infracción a las disposiciones de este Código, las leyes estatales, las normas oficiales mexicanas o a los planes y programas de la materia se hubieren ocasionado daños o perjuicios, las personas interesadas podrán solicitar a la autoridad competente, la formulación de un dictamen técnico al respecto, el cual tendrá valor de prueba, en caso de ser presentado en juicio.

CAPÍTULO III
De los Observatorios Urbanos

Artículo 50. El Gobierno del Estado y los municipios favorecerán la creación y funcionamiento de un observatorio urbano por municipio que funja como red de información, con la asociación o participación plural de la sociedad, de universidades, organismos, investigadores, especialistas de la sociedad y el gobierno, para el estudio, investigación, organización y difusión de información y conocimientos sobre los problemas socio-espaciales y los nuevos modelos de políticas urbanas y regionales y de gestión pública.

Artículo 51. Los observatorios urbanos tendrán a su cargo las tareas de difundir de manera sistemática y periódica, a través de indicadores y mediante sistemas de información geográfica, la información relativa a:

I. Los planes y programas de desarrollo urbano;

II. Las certificaciones, dictámenes y cualquier otro documento sobre el desarrollo urbano que sea de interés público;

III. Los avances en la aplicación de los programas;

IV. Los proyectos estratégicos y los avances de la inversión pública para el desarrollo urbano, y

V. La evolución de los fenómenos y problemas urbanos y metropolitanos de la entidad y de cada municipio.

Artículo 52. Para apoyar el funcionamiento de los observatorios urbanos, la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y los municipios deberán:

I. Producir información asequible sobre el proceso de desarrollo urbano que refleje la diversidad de las ciudades del Estado;

II. Promover, desarrollar y difundir investigaciones, estudios, diagnósticos y propuestas en la materia;

III. Mejorar la recolección, manejo, análisis y uso de la información en la formulación de políticas urbanas;

IV. Estimular procesos de consulta de base amplia para ayudar a identificar e integrar las necesidades de información;

V. Ayudar a desarrollar capacidades para la recolección, manejo y aplicaciones de información urbana, centrada en indicadores y mejores prácticas;

VI. Proveer información y análisis a todos los interesados para lograr una participación más efectiva en la toma de decisiones urbanas;

VII Compartir información y conocimientos con todos los interesados en el desarrollo urbano, y

VIII. Promover acciones que coadyuven al financiamiento de los estudios técnicos y de las investigaciones que se realicen.

La reglamentación que se expida de conformidad con la presente Sección establecerá las regulaciones específicas a que se sujetará la creación y operación de observatorios urbanos.

TÍTULO CUARTO
DE LAS ÁREAS Y REGIONES METROPOLITANAS

Artículo 53. El presente título tiene por objeto fijar las bases generales para vincular las disposiciones estatales en materia de desarrollo urbano con la creación de las áreas y regiones metropolitanas y sus instancias de coordinación, reguladas en la ley estatal en materia de coordinación metropolitana.

Artículo 54. Las disposiciones complementarías al desarrollo urbano para normar la coordinación y gestión de las áreas y regiones metropolitanas estarán establecidas en la ley estatal en materia de coordinación metropolitana.

CAPITULO I
De la Delimitación de las Áreas y Regiones Metropolitanas

Artículo 55. Cuando por su crecimiento urbano, continuidad física y relaciones socioeconómicas dos o más municipios del Estado formen un mismo centro de población conurbado con una población de cuando menos cincuenta mil habitantes, el Congreso del Estado hará la declaratoria de integración de un área metropolitana, de acuerdo al procedimiento establecido en la Ley de Coordinación Metropolitana.

Al constituirse un área metropolitana deberá conformarse un Sistema Integral de Desarrollo Metropolitano, atendiendo a lo dispuesto en este Código, la ley de la materia y el Estatuto Orgánico correspondiente.

Artículo 56. Cuando por su cercanía geográfica, tendencias de crecimiento y relaciones socioeconómicas, uno o más centros urbanos tiendan a integrarse a un área metropolitana, el Congreso del Estado hará la declaratoria de integración de una región metropolitana de acuerdo al procedimiento establecido en la ley estatal en materia de coordinación metropolitana.

Artículo 57. Las áreas y regiones metropolitanas que se hayan decretado por el Congreso del Estado, deberán realizar el Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Áreas y Regiones Metropolitanas previsto en este Código, el cual será la referencia para definir el crecimiento del centro de población y las acciones que deban desarrollar en conjunto.

Artículo 58. Se deroga

Artículo 59. Se deroga

Artículo 60. Se deroga

Artículo 61. Se deroga

Artículo 62. Se deroga

Artículo 63. Se deroga

Artículo 64. Se deroga

Artículo 65. Se deroga

CAPITULO II
De las Instancias de Coordinación Metropolitana

Artículo 66. Se deroga.

Artículo 67. Se deroga.

Artículo 68. Se deroga.

Artículo 69. Se deroga.

Artículo 70. Se deroga

Artículo 71. Se deroga

Artículo 72. Se deroga

Artículo 73. Se deroga

Artículo 74. Se deroga

Artículo 75. Se deroga

TÍTULO QUINTO
DE LA PLANEACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

CAPITULO I
De la planeación del desarrollo urbano

Artículo 76. Para los efectos de este título, se entenderá por planeación urbana, el conjunto de herramientas de que dispone la autoridad para prever, racionalizar y coordinar el desarrollo sustentable de los centros de población, propiciando mediante el ordenamiento territorial y la programación de acciones estratégicas, un sistema urbano equilibrado, eficiente, competitivo y orientado a mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

La Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, dará seguimiento a los indicadores derivados de los instrumentos y herramientas de planeación urbana, que determinen la eficiencia urbana sustentable en los centros de población.

Artículo 77. El ordenamiento del territorio, la planeación urbana y la definición de las directrices que orientarán el desarrollo de los centros de población es responsabilidad compartida entre la Federación, el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos. Respetando las competencias constitucionales de cada nivel de gobierno, será indispensable la coordinación institucional para articular un sistema de planeación urbana estatal.

Artículo 78. A. El Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano se integrará por un conjunto de programas y planes, de desarrollo y ejecución obligatorios, articulados entre sí, en relación directa con los ordenamientos ecológicos y los atlas de riesgo, organizados de la siguiente manera:

I. Programas de Desarrollo Urbano

a) Programa Estatal;

b) Programas Municipales de Desarrollo Urbano;

c) Programas de Desarrollo Metropolitano;

II. Instrumentos de Referencia:

a) Planes Regionales de Integración Urbana;

b) Planes de Ordenamiento Territorial Metropolitano;

c) Programas de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado;

d) Programas de Ordenamiento Ecológico Local;

e) Atlas Estatal de Riesgo;

f) Atlas Metropolitano de Riesgo;

g) Atlas Municipal de Riesgo; y

h) El Programa Estatal para la Acción ante el Cambio Climático;

III. Planes de Desarrollo Urbano Derivados:

a) Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población; y

b) Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

Los programas o planes que integran el Sistema Estatal de Planeación y Regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano estarán a cargo de manera concurrente del Gobierno del Estado y los Ayuntamientos y deberán ser congruentes entre sí. Son de carácter obligatorio y deberán incorporarse al Sistema de Información Territorial y Urbano.

B. Los programas y planes de Regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y de Desarrollo Urbano, además de los aspectos que específicamente señale este Código, deberán contener al menos:

I. El estado que guardan los sistemas de redes de infraestructura, servicios y equipamiento y necesidades de renovación a la fecha de elaboración del programa o plan relativo;

II. Especificación temporal de los plazos de cumplimiento de cada una de las acciones a desarrollar;

III. Los mecanismos financieros a utilizarse para sufragar las obras, acciones e inversiones propuestas en el plan o programa, conforme a las disposiciones fiscales y presupuestales aplicables;

IV. Plano general y los anexos gráficos con información desagregada que sean necesarios según los estudios realizados;

V. Los indicadores para su evaluación y su metodología;

VI. En caso de que el instrumento de jerarquía mayor cuente ya con el estudio con la especificidad necesaria al ámbito de aplicación que se requiere, en uno o más de los elementos señalados, bastará la remisión a dicho documento y estudio específico, siempre que resulte actual en atención a la modificación que se pretende;

VII. La consideración de los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica;

VIII. La consideración de las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de resiliencia previstos en el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en los atlas de riesgos; y

IX. Los criterios, planes, programas y medidas de adaptación al cambio climático y mitigación de sus efectos.

La Federación y el Estado podrán convenir mecanismos de planeación de las zonas metropolitanas para coordinar acciones e inversiones que propicien el desarrollo y regulación de los asentamientos humanos, con la participación que corresponda a los municipios de acuerdo con la legislación local.

Los instrumentos de planeación referidos, deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, y contando con los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por los diferentes órdenes de gobierno, para su aplicación y cumplimiento.

Los municipios podrán fusionar el Programa de Ordenamiento Ecológico Local y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano en un único instrumento.

Artículo 79. Los programas de desarrollo urbano tendrán como propósito central establecer la política urbana a seguir en el estado, desarrollando en su contenido el componente sustantivo y normativo del Sistema Estatal de Planeación y Regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población; esto es, el diagnóstico de la situación del nivel de planeación que le corresponda y la definición de los objetivos y metas que se pretenden alcanzar en el tiempo.

Artículo 80. Los planes de desarrollo urbano tendrán como propósito central desarrollar el componente estratégico del sistema de planeación urbana estatal; esto es, definir la estrategia de acción y de intervención gubernamental para cumplir con lo establecido por la política urbana en los programas de desarrollo urbano.

Artículo 81. Los instrumentos de referencia serán documentos de aplicación obligatoria y de consulta obligada por los municipios y el estado en el proceso de formulación, aprobación, aplicación y cumplimiento de los programas y planes de desarrollo urbano. Respetando la autonomía municipal, estos documentos definirán lineamientos generales de ordenamiento territorial en la materia que corresponde a cada uno de los tres planes, para garantizar la congruencia, la integralidad, la sustentabilidad, la visión de largo plazo y la racionalidad de la política urbana estatal y municipal.

Artículo 81 bis. Los programas y planes de desarrollo urbano no podrán realizarse o actualizarse hasta en tanto no se hayan realizado o actualizado los instrumentos de referencia a los que se refiere este código, correspondientes a su escala y ámbito de aplicación.

En el supuesto que la dependencia responsable de la elaboración de los programas y planes de desarrollo urbano determine que los instrumentos de referencia no requieren actualización, dicha aseveración deberá estar justificada y soportada en un análisis técnico, que deberá ser turnado para su estudio y validación en un periodo no mayor a treinta días naturales, por parte de las dependencias encargadas de realizar los instrumentos de referencia.

Artículo 82. Los programas y planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano se elaborarán conforme las disposiciones de este Código y serán publicados íntegramente, en un plazo de veinte días naturales a partir de la fecha en que se autoricen, en los siguientes medios oficiales de divulgación:

I. El programa estatal, los planes regionales de integración urbana y los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones, se publicarán en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”;

II. El programa municipal de desarrollo urbano, los planes de desarrollo urbano de los centros de población, los planes parciales de desarrollo urbano en las cuales participe el Municipio, se publicarán:

a) En la Gaceta Oficial del municipio o en el medio oficial de divulgación previsto por el reglamento aplicable y en caso de no existir éstos, en el periódico oficial El Estado de Jalisco;

b) En los lugares visibles de la cabecera municipal, así como las delegaciones y agencias municipales lo cual debe certificar el servidor público encargado de la Secretaría del Ayuntamiento, así como los delegados y agentes municipales en su caso; y

c) En la página de internet del Ayuntamiento, de forma accesible para la población, debiendo ser actualizados de conformidad con lo establecido en el artículo 138 de este ordenamiento.

Asimismo, se publicará en dos diarios de mayor circulación en las localidades comprendidas en el área de aplicación del plan o programa, una inserción donde se informe respecto a su aprobación y publicación en el medio oficial de divulgación correspondiente de acuerdo a las fracciones anteriores.

Cuando el costo de la publicación impresa resulte de sobremanera onerosa para el ayuntamiento o la dependencia encargada, podrá ordenarse la publicación de cuando menos diez ejemplares para archivo y consulta y procederá a su reproducción integral en el sitio web oficial del ayuntamiento.

Artículo 83. El Gobernador del Estado y los presidentes municipales, en sus respectivos ámbitos de competencia, solamente ordenarán la publicación e inscripción de un programa o plan, si previamente se aprobó con apego a las disposiciones de este Código y si existe congruencia con los programas, atlas de riesgo, planes de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico y territorial aplicables en el ámbito federal, estatal, regional, metropolitano y municipal.

El ayuntamiento, una vez que apruebe el plan o programa de Desarrollo Urbano, y como requisito previo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, deberá consultar a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal. La autoridad estatal tiene un plazo de noventa días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud y señalará con precisión si existe o no la congruencia y ajuste.

En caso de no ser favorable, el dictamen, la autoridad estatal deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que el ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes, respetando su autonomía y atribuciones legales conforme a su ámbito de competencia.

No podrá ser materia del dictamen de congruencia, supuestos o temas que no sean materia de los instrumentos de planeación respectivos conforme a lo establecido en este Código.

Artículo 84. Los programas y planes previstos en el artículo 78 de este Código:

I. Entrarán en vigor a partir de su publicación en el medio oficial de divulgación que corresponda,

II. Deberán ser inscritos dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de la notificación del dictamen de congruencia a que hace referencia el artículo 83, o bien contados a partir del día siguiente hábil de que haya operado la afirmativa ficta, en el Registro Público de la Propiedad y, una vez inscritos, comenzarán a surtir efectos; y

III. Los programas y planes de desarrollo urbano y la determinación de provisiones, usos, destinos y reservas que integran las zonificaciones de los centros de población, así como los dictámenes o certificaciones que se expidan con fundamento en los mismos, tendrán vigencia indefinida, en tanto no se modifiquen o cancelen los programas y planes de desarrollo urbano de los cuales se deriven.

Artículo 85. De cada programa o plan de desarrollo urbano, el Ejecutivo Estatal, la Junta de Coordinación Metropolitana y el Presidente Municipal, según corresponda, remitirá copias al Congreso del Estado, a la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

Tratándose de municipios que formen parte de un área o región metropolitana, también deberán enviar copia del programa o plan de desarrollo urbano al Instituto de Planeación y Gestión del Desarrollo correspondiente.

La Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y la Procuraduría emitirán recomendaciones al Ejecutivo Estatal o al Presidente Municipal, según corresponda, cuando detecte que los planes y programas no han cumplido con las disposiciones contenidas en el presente Código.

Artículo 86. Los planes y programas de desarrollo urbano así como, los proyectos definitivos de urbanización que modifiquen el uso de suelo, densidad o intensidad, previamente a ser aprobados, deberán someterse a evaluación en materia de impacto ambiental por la autoridad competente.

Artículo 87. Los programas y planes de desarrollo urbano, una vez publicados e inscritos se mantendrán disponibles para su consulta en las oficinas de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, en la Procuraduría de Desarrollo Urbano, en la Dependencia Municipal, y en el Instituto de Planeación y Gestión del Desarrollo correspondiente, así como en sus portales de internet.

Sección Primera

Del Programa Estatal

Artículo 88. El programa estatal es el documento rector de esta materia en el Estado, donde se integran el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, disposiciones e instrumentos tendientes a promover el desarrollo integral sustentable de los asentamientos humanos de la entidad, elaborado con base en los indicadores de sustentabilidad.

El programa estatal deberá ser revisado cada seis años, durante el primer año del ejercicio constitucional de la administración estatal.

Para ello la dependencia correspondiente deberá realizar un estudio técnico y legal que evalúe el programa vigente y justifique la necesidad o no de actualizar el programa. Dicho estudio será remitido al Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para su opinión y formulación de propuestas.

Artículo 89. Los objetivos del programa estatal estarán dirigidos a promover el desarrollo urbano sustentable de los centros de población, en congruencia con el programa nacional de desarrollo urbano, mediante:

I. Las investigaciones relativas al proceso de urbanización y al desarrollo de los centros de población en la entidad;

II. La jerarquización de un sistema de regiones y centros de población para promover una relación armónica entre el medio rural y el urbano, considerando la aptitud y requerimientos del suelo, en relación con las actividades que afecten al desarrollo urbano;

III. Proponer la fundación de centros de población;

IV. El reconocimiento y establecimiento de las áreas o regiones metropolitanas;

V. La integración y aplicación de las medidas de protección de áreas naturales protegidas y del Patrimonio Cultural del Estado, en las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, para asegurar la congruencia del ordenamiento territorial con el ordenamiento ecológico de la Entidad;

VI. La integración y aplicación de las medidas prevención y mitigación de riesgos en las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

VII. La orientación de la política fiscal a la promoción del desarrollo urbano;

VIII. La aplicación de estímulos para el desarrollo de zonas prioritarias;

IX. La promoción de la participación solidaria de los distintos grupos que integran las comunidades en la promoción del desarrollo urbano;

X. La realización de programas de obra pública que satisfagan las necesidades prioritarias y optimicen la relación costo-beneficio;

XI. La inversión en programas coordinados con la federación y los municipios, con recursos federales, municipales o mixtos;

XII. El apego a los Indicadores de Sustentabilidad;

XIII. La protección ambiental, la prevención y mitigación de los efectos del cambio climático y la protección civil.

Artículo 90. El Programa Estatal, en términos generales deberá contener:

I. El análisis y congruencia territorial con el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, los programas de ordenamiento ecológico, de prevención de riesgos, el programa estatal para la acción ante el cambio climático; y de otros programas sectoriales que incidan en su ámbito territorial estatal en especial, y en especial con la región occidente del país;

II. Los requerimientos que planteen los aspectos demográficos, sociales, históricos, culturales, económicos, políticos y administrativos de la entidad;

III. La estructuración regional del territorio estatal;

IV. El diagnóstico general, así como las causas y efectos del sistema de centros de población de la entidad;

V. Las condiciones en que se presente o tienda a presentarse el fenómeno de metropolización en la Entidad;

VI. En su caso, la localización de nuevos centros de población;

VII. Las prioridades de inversión en obras de infraestructura y equipamiento estatal y regional;

VIII. Las estrategias, los planteamientos de las mismas, así como todos los demás aspectos que permitan la realización de las acciones previstas en este Programa Estatal;

IX. Los convenios y acciones de inversión pública federal, estatal y municipal;

X. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del programa estatal;

XI. La implementación de infraestructura para espacios destinados a ciclovías, ciclopuertos, y sistemas de movilidad para personas con discapacidad;

XII. Las medidas de protección de los bienes inmuebles considerados Patrimonio Cultural del Estado;

XIII. Los objetivos específicos para lograr la conservación de los recursos naturales, la biodiversidad, el desarrollo sustentable del Estado y la resiliencia ante los desastres naturales; y

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

Artículo 91. El proyecto de Programa Estatal será formulado por la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial con la coadyuvancia de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, a partir de las opiniones vertidas en foros de consulta pública con los sectores organizados de la sociedad para efecto de recoger sus inquietudes y demandas con el fin de integrarla al diagnóstico, así como de los estudios e investigaciones que realice; de las propuestas que hagan las dependencias y entes públicos de ese sector de la administración pública estatal; de las recomendaciones que presente el Consejo Estatal y la Procuraduría de Desarrollo Urbano; de las propuestas que formulen los gobiernos municipales y las comisiones de áreas metropolitanas y de la evaluación que se realice del mismo programa.

La elaboración del Programa Estatal se sujetará a los procedimientos generales de la legislación aplicable en materia de planeación, así como a las disposiciones del presente Código.

Artículo 92. En la aprobación y modificación del Programa Estatal, se realizará conforme el siguiente procedimiento:

I. El Consejo Estatal dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano o sus modificaciones, difundiéndolo ampliamente;

II. El Consejo, al someter a consulta pública el proyecto de Programa Estatal o su actualización, establecerá un término no menor de un mes, y no mayor de tres meses, para que las personas, instituciones y los distintos grupos que integran la comunidad presenten en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, los planteamientos, los comentarios y aportaciones que consideren oportuno formular respecto del proyecto del Programa Estatal o de sus modificaciones;

III. Los comentarios y aportaciones de la consulta serán analizados por el Consejo, mismo que fundamentará las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones al proyecto, atendiendo a criterios que promuevan el desarrollo urbano sustentable. El análisis elaborado por el Consejo estará a consulta de los interesados en las oficinas de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y de Infraestructura y Obra Pública, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, en los términos que se fijen en la convocatoria, por un plazo no menor de quince días, previamente a la aprobación Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano o de sus modificaciones.

Artículo 93. Una vez elaborado el proyecto del Programa Estatal, la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial lo someterá a la aprobación del Gobernador del Estado, previo dictamen de la Dependencia del Ejecutivo Estatal competente en materia de planeación.

Sección Segunda
Del Programa Municipal de Desarrollo Urbano

Artículo 94. El programa municipal de desarrollo urbano es el documento rector que integra el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, encaminadas a planear, ordenar y regular el territorio de cada municipio, mediante la determinación de los usos, destinos y reservas de áreas y predios, para la conservación, mejoramiento y crecimiento sustentable de los mismos.

El programa municipal de desarrollo urbano deberá ser revisado dentro los seis meses siguientes a la publicación del programa estatal de desarrollo urbano o de sus respectivas actualizaciones. En caso de que determine necesaria la actualización del programa municipal de desarrollo urbano, deberá realizarse en un plazo de doce meses a partir de la publicación del programa estatal. Los Ayuntamientos tendrán en todo momento la facultad de revisar y valorar si existe una justificación técnica y legal para actualizar su programa municipal de desarrollo urbano, debiendo elaborarse con visión a largo plazo. La dependencia correspondiente deberá realizar un estudio técnico y legal que evalúe el programa vigente y justifique la necesidad o no de actualizar el programa. Dicho estudio será remitido al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano para su opinión y formulación de propuestas.

Para el caso de los ayuntamientos que no cuenten con áreas rústicas dentro de su territorio se omite la obligación de la elaboración del Plan de Desarrollo de Centro de Población, siempre y cuando cuente con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano en el cual se establezca el ordenamiento de la totalidad de su territorio municipal.

Artículo 95. El programa municipal de desarrollo urbano, cuando así lo disponga el ayuntamiento, conforme a la extensión de su territorio y las necesidades de ordenamiento y planeación para su desarrollo sustentable, deberá integrar los objetivos, y elementos de:

I. Los planes de desarrollo urbano de los centros de población;

II. Los planes parciales de desarrollo urbano; y

III. El ordenamiento ecológico regional y local.

Artículo 96. El programa municipal de desarrollo urbano tiene como objetivos:

I. Regular y ordenar los asentamientos humanos con la finalidad de mejorar la calidad de vida de la población, mediante la optimización del uso y destino del suelo;

II. Vincular y aplicar las políticas de preservación del medio ambiente que deriven del ordenamiento ecológico local correspondiente;

III. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano de los centros de población;

IV. Preservar y acrecentar los recursos naturales, a fin de conservar el equilibrio ecológico;

V. Promover la movilidad urbana sustentable, a fin de facilitar la comunicación y favorecer la accesibilidad de las personas con discapacidad, promoviendo sistemas de movilidad no motorizada, así como los transportes colectivos, interurbanos, metropolitanos y regionales, en su caso.

VI. Prever la organización y el desarrollo de la infraestructura básica para el desarrollo de los centros de población;

VII. Constituir reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, en el caso de municipios que pertenecen a áreas metropolitanas obligatoriamente deberán ceñirse a los lineamientos que establezca el programa metropolitano correspondiente;

VIII. Prevenir, controlar y atender los riesgos naturales, antrópicos y contingencias ambientales en el territorio municipal y en los centros de población, determinados en el atlas municipal de riesgos o en cualquier otro instrumento en la materia;

IX. La planeación integral del territorio municipal y su ordenamiento;

X. Preservar el patrimonio cultural del Estado de Jalisco y los elementos naturales, sociales que confieran valor histórico, ecológico o estético al patrimonio de uso común;

XI. Facilitar la generación de proyectos sustentables, que propongan la utilización de energías renovables;

XII. Establecer las restricciones a la acción urbanística y fijar las condiciones a la utilización del suelo que sean necesarias para permitir el acceso desde la vía pública al patrimonio de uso público; y

XII. Definir los proyectos estratégicos basados en la utilización de los bancos de proyectos existentes a nivel federal, estatal, metropolitano y municipal; o en su defecto, promover la creación de bancos de proyectos que se deriven del programa.

Artículo 97. El programa municipal de desarrollo urbano, comprenderá:

I. El análisis de su congruencia con el programa estatal, como también con otros planes y programas que se hayan expedido a nivel estatal y regional; y en su caso con los instrumentos de planeación metropolitana;

II. Los requerimientos que planteen los aspectos demográficos, sociales, históricos, culturales, económicos, políticos y administrativos;

III. El estudio de las condiciones geofísicas, ecológicas y ambientales en los centros de población y de las medidas para su conservación y mejoramiento;

IV. El establecimiento de las funciones de servicios en los centros de población y el sistema jerarquizado de los mismos;

V. El estudio de los procesos de metropolización entre centros de población de un mismo municipio y las propuestas para su control y ordenamiento;

VI. El estudio de los sistemas de movilidad en el Estado, que incluyan los desplazamientos de las personas que padezcan alguna discapacidad y de los vehículos no motorizados;

VII. Los programas, estrategias y proyectos de inversión y ejecución;

VIII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan;

IX. La implementación de infraestructura para espacios destinados a ciclovías y ciclopuertos.

X. Las bases para desarrollar zonas urbanas organizadas y compactas, que atiendan las distintas necesidades del desarrollo urbano, de acuerdo a lo establecido en este código;

XI. Las estrategias para estimular la redensificación en áreas consolidadas con problemas de despoblamiento; y

XII. La capacidad de resiliencia ante los desastres naturales y las medidas de prevención y mitigación del cambio climático.

Artículo 98. Para elaborar, aprobar y modificar el programa municipal de desarrollo urbano, se seguirá el procedimiento siguiente:

I. El Ayuntamiento aprobará que se elabore el proyecto de programa o se revise el programa vigente y dará aviso público del inicio del proceso de planeación;

II. La Dependencia Municipal elaborará el Proyecto de Programa a partir de las opiniones vertidas en foros de consulta pública en los que participen los sectores organizados de la sociedad, a fin de recoger sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y a la evaluación del programa vigente. Una vez elaborado el proyecto del programa deberá ser sometido a consulta pública, en el que podrán participar todos los sectores de la sociedad y emitir observaciones puntuales sobre el mismo, las cuales deberán ser públicas y expuestas al menos en el portal de la página del ayuntamiento, hasta que sea aprobado el instrumento por el ayuntamiento;

III. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano convocará y coordinará la consulta pública a que hace referencia la fracción anterior, en coadyuvancia con la Dependencia Municipal a cargo de la elaboración del programa, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad; para tal efecto, el Consejo señalará un término no menor de un mes y no mayor de tres meses para recibir en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportuno formular los miembros de la comunidad;

IV. La convocatoria del Consejo se publicará en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia de la población;

V. Formulado el proyecto de programa o plan de desarrollo urbano y publicada la convocatoria, se remitirán al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano;

VI. Una vez cumplido el término de la convocatoria, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, en coadyuvancia con la Dependencia Municipal, analizarán las opiniones recibidas y fundamentarán las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones al proyecto, atendiendo a criterios que promuevan el desarrollo urbano sustentable. La contestación a las opiniones o propuestas recibidas estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que se fijen en la convocatoria, durante un plazo no menor a quince días;

VII. El proyecto ya ajustado y las normas urbanísticas que serán aplicables en virtud del programa, se someterá a dictamen de las comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos en los centros de población, las cuales tendrán la facultad de hacer modificaciones al proyecto; y

VIII. Una vez que se dictamine el proyecto de programa, será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación, modificación o rechazo.

Artículo 99. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el programa municipal de desarrollo urbano o sus modificaciones será publicado por el Ayuntamiento y se solicitará su registro conforme a las disposiciones del artículo 82 de este Código.

Sección Tercera
De los Instrumentos de Planeación Metropolitana

Artículo 100. La presente sección establece las bases de la planeación metropolitana inherentes al ordenamiento territorial y desarrollo urbano de las áreas metropolitanas del Estado de Jalisco. Los programas y los planes a los que se refiere el presente Capítulo integrarán el conjunto de políticas, disposiciones y acciones para dar cumplimiento a lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en relación a la ordenación del territorio, asentamientos humanos y desarrollo urbano, así como a lo dispuesto por el artículo 81, 81 bis y 87 de la Constitución Política del Estado de Jalisco**.**

Artículo 101. Para los efectos de este Capítulo se entenderá por planeación metropolitana, la planificación, proyección, organización y programación de acciones del crecimiento y desarrollo de las áreas y regiones metropolitanas, con la finalidad de mejorar la calidad de vida de sus habitantes en un conjunto intermunicipal y orientar en su beneficio el proceso de desarrollo.

Los instrumentos de planeación metropolitana establecidos en el presente capítulo deberán guardar congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo, el Plan Estatal de Desarrollo y los diferentes instrumentos de planeación contemplados en este Código, así como ser elaborados con base en los indicadores de sustentabilidad.

Artículo 101 Bis. Los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de Áreas Metropolitanas tienen por objeto:

I. Planear y ordenar el territorio y los asentamientos humanos, del conjunto de los municipios que forman un área metropolitana;

II. Planear la infraestructura vial, tránsito, transporte y la movilidad con criterios de accesibilidad universal, que deben adoptar los municipios;

III. Administrar el suelo rural y urbano, así como las reservas territoriales, mediante la densificación, consolidación urbana y uso eficiente del territorio, con espacios públicos seguros y de calidad como eje articulador;

IV. Desarrollar la política habitacional del conjunto metropolitano que deben seguir los municipios;

V. Localizar los espacios para desarrollo industrial de carácter metropolitano, que deben adoptar los municipios;

VI. Desarrollar políticas para la gestión integral del agua y los recursos hidráulicos, incluyendo el agua potable, el drenaje, saneamiento, tratamiento de aguas residuales, recuperación de cuencas hidrográficas y aprovechamiento de aguas pluviales;

VII. Preservar y restaurar el equilibrio ecológico, mediante el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente, incluyendo la calidad del aire y la protección de la atmósfera;

VIII. Desarrollar políticas para la gestión integral de residuos sólidos municipales, especialmente los industriales y peligrosos;

IX. Prevenir y mitigar los riesgos, así como ser resiliente ante los efectos del cambio climático;

X. Planear la infraestructura y equipamiento regional y metropolitano de carácter estratégico y de seguridad; y

XI. Otras acciones y políticas que, a propuesta de la Junta de Coordinación Metropolitana correspondiente considere pertinentes.

Artículo 102. Los instrumentos de planeación metropolitana contemplados en la presente sección son los siguientes:

I. Los Programas de Desarrollo Metropolitano, que se aplicarán en las áreas y regiones metropolitanas, serán el equivalente al señalado en el artículo 23 fracción III de la Ley General de Asentamientos Humanos;

II. Los Planes de Ordenamiento Territorial Metropolitano, que se aplicará en las Áreas Metropolitanas correspondientes, y que contemplarán la estrategia de implementación de la política de ordenamiento territorial.

En estos planes se definirá, cuando menos, la zonificación primaria y la estructura urbana de las áreas metropolitanas, así como la determinación básica de espacios dedicados a la conservación, mejoramiento y crecimiento, así como de la preservación y equilibrio ecológico del centro de población metropolitano y de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos que deberán adoptarse en los programas y planes municipales de desarrollo.

Todos los instrumentos de carácter metropolitano serán de referencia obligada para la elaboración de los instrumentos de planeación en aquellos municipios que formen parte de un área metropolitana.

Adicionalmente, existirán los planes sectoriales metropolitanos que establecerán el diagnóstico, los objetivos y las estrategias gubernamentales para cada uno de los temas que aborden los Programas de Desarrollo Metropolitano. Estos planes estarán regulados por la Ley General de Asentamientos Humanos.

Artículo 103. Se deroga

Artículo 104. Se deroga

Artículo 105. Se deroga

Artículo 106. Las bases generales del procedimiento para la elaboración y aprobación de los programas y planes metropolitanos será el siguiente:

I. El Instituto de Planeación y Gestión del Desarrollo que corresponda, procederá a elaborar los proyectos de Programas y Planes. Durante este proceso, el Instituto mantendrá una comunicación permanente con los municipios involucrados para garantizar que sus opiniones sean valoradas adecuadamente en el proceso de formulación, a través de las Mesas de Gestión Metropolitana que corresponda;

II. Una vez elaborado el proyecto, éste será entregado por el Instituto a la Junta de Coordinación Metropolitana para que se apruebe iniciar la etapa de consulta pública, salvo cuando se trate del Atlas Metropolitano de Riesgos, que por su naturaleza y objeto no deberá someterse a consulta pública;

III. El Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano correspondiente, emitirá la convocatoria de la consulta pública con apoyo en las bases y metodología que para tal efecto defina el Instituto de Planeación y Gestión del Desarrollo correspondiente; señalando en la convocatoria un término no menor de cuarenta y cinco días naturales y no mayor de tres meses para recibir por escrito los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportuno formular los miembros de la comunidad;

IV. La convocatoria será publicada en los estrados del Instituto de Planeación y Gestión del Desarrollo y en cada una de las presidencias municipales del área metropolitana correspondiente, así como en sus páginas web oficiales. Asimismo se informará a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano;

V. La consulta pública tendrá una sede en al menos cada uno de los municipios que forman el área metropolitana, siendo el Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano el responsable de aplicar y cumplir el proceso de la consulta;

VI. Una vez cumplido el término de la convocatoria, el Instituto de Planeación y Gestión del Desarrollo será el responsable de analizar las opiniones recibidas por parte de la sociedad, y de fundamentar las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones de los proyectos. El análisis y las respuestas justificadas técnicamente estarán a consulta de los interesados en forma física en las oficinas del Instituto, y de forma electrónica en la página oficial del mismo, en los términos que se fijen en la convocatoria, hasta que sea aprobado el instrumento por la Junta de Coordinación Metropolitana;

VII. El Instituto remitirá a la Junta los proyectos de programas y planes con los ajustes derivados de la consulta pública y considerando lo establecido en el artículo 83, para que ésta proceda a su aprobación, la cual deberá ser de forma unánime;

VIII. Una vez aprobados los proyectos por la Junta, éste se pondrá por un periodo de un mes a consideración del Pleno de cada Ayuntamiento que forme parte del área, por conducto del Presidente Municipal. En caso de ser aprobados por las dos terceras partes de los municipios involucrados, se procederá a su publicación e inscripción; y

IX. En caso de no ser aprobados por las dos terceras partes de los municipios, los Ayuntamientos que no avalaron los proyectos enviarán sus observaciones a la Junta de Coordinación Metropolitana, quien las remitirá a la Instancia Técnica para su análisis y posible incorporación en nuevos proyectos. No pudiéndose presentar nuevos proyectos en un periodo no menor a seis meses.

Artículo 107. Los programas de desarrollo metropolitanos y los planes de ordenamiento territorial metropolitanos deberán ser revisados o actualizados cada seis años, teniendo seis meses para su revisión.

Para ello el Instituto de Planeación y Gestión del Desarrollo del área metropolitana correspondiente deberá realizar un estudio técnico y legal que evalúe el programa vigente y justifique la necesidad o no de actualizarlo, dicho estudio será analizado, validado y aprobado por la Junta de Coordinación Metropolitana. En caso de no aprobarse la modificación o actualización a los programas de áreas metropolitanas, se continuarán aplicando las disposiciones de los planes vigentes.

Sección Cuarta
De los Planes Regionales de Integración Urbana y del Ordenamiento Ecológico Regional del Estado

Artículo 108. El Plan Regional de Integración Urbana es el conjunto de estudios, acciones e instrumentos para promover y orientar el desarrollo urbano sustentable de los centros de población y las áreas de influencia común que los delimitan, en la totalidad o parte del territorio de dos o más municipios.

El Plan Regional de Integración Urbana se expide para promover la acción coordinada de varios gobiernos municipales de la entidad, en acciones prioritarias y estratégicas relacionadas con su desarrollo, guardando congruencia con los diferentes instrumentos de planeación contemplados en este Código.

El Plan Regional de Integración Urbana deberá ser revisado cada seis años, durante el primer año del ejercicio constitucional de la administración estatal. Para ello la dependencia correspondiente deberá realizar un estudio técnico y legal que evalúe el programa vigente y justifique la necesidad o no de actualizar el programa, dicho estudio será validado y aprobado por el Consejo Regional de Desarrollo Urbano. En caso de no aprobarse la modificación o actualización a los programas de regiones o áreas metropolitanas, se continuarán aplicando las disposiciones de los planes vigentes.

Artículo 109. Los objetivos del Plan Regional de Integración Urbana, referidos a la región que constituye su área de aplicación, son:

I. Promover la acción coordinada de varios gobiernos municipales de la Entidad, en acciones prioritarias y estratégicas relacionadas con su desarrollo;

II. Orientar un desarrollo urbano que contemple los contenidos de los programas de ordenamiento ecológico y territorial.

III. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios de la urbanización en los centros de población;

IV. Preservar y acrecentar los recursos naturales, a fin de mantener el equilibrio ecológico;

V. Conservar y mejorar el Patrimonio Cultural;

VI. Identificar los distintos potenciales de utilización del suelo e inducir su aprovechamiento;

VII. Inducir el mejoramiento y crecimiento de la infraestructura interurbana en la región; y

VIII. Definir los equipamientos e infraestructura para el desarrollo de la región.

Artículo 110. El Plan Regional de Integración Urbana deberá contener los siguientes aspectos, referidos a la región:

I. La delimitación precisa de su área de aplicación;

II. La definición de sus objetivos y metas;

III. El análisis de las condiciones ambientales, socioeconómicas, del medio físico transformado y de riesgos;

IV. La propuesta para el ordenamiento y regulación del territorio y los centros de población comprendidos en su territorio, que en su caso incluya:

a) El sistema jerarquizado de los centros de población y zonas preferentes de desarrollo;

b) El esquema de ordenamiento territorial, congruente con los programas de ordenamiento ecológico local y regional;

c) La determinación de las obras de infraestructura básica y de instalaciones y equipamiento regionales;

d) La determinación de zonas preferentes para el fomento y desarrollo de actividades económicas;

e) Las propuestas para integrar el sistema interurbano de vías de comunicación y transporte;

f) La determinación de las áreas de protección previstas en la legislación en materia de patrimonio cultural;

g) La evaluación y propuestas para atender los fenómenos de conurbación interestatal e intermunicipal;

h) Las propuestas para integrar los programas de inversión pública federal, estatal y municipal correspondientes;

i) El señalamiento para las provisiones requeridas en la fundación de nuevos centros de población;

j) La definición de sistemas operativos para su ejecución, control y evaluación, y

V. La instrumentación técnica, administrativa y jurídica.

Para integrar el ordenamiento territorial de la región, se aplicarán las normas referidas por este Código. Asimismo podrán estipularse criterios específicos aplicables a las áreas y predios localizados en el territorio regional.

Artículo 111. El Plan Regional de Integración Urbana se realizará mediante el siguiente procedimiento:

I. La elaboración del Plan estará a cargo de Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial;

II. Una vez elaborado el proyecto se someterá a consulta pública para recibir las consideraciones del Consejo Regional de Desarrollo Urbano correspondiente, de los ayuntamientos comprendidos en su región y de la sociedad organizada, a fin de que expresen sus opiniones en el término de treinta días naturales a partir de la fecha en que reciban el documento;

III. La consulta pública tendrá sede en cuando menos cada uno de los municipios que forma la región y estará a cargo del Consejo Regional de Desarrollo Urbano;

IV. La convocatoria de la consulta se publicará en los estrados de la Secretaría, en cada una de las presidencias municipales y en sus páginas oficiales de internet;

V. Recibidas las observaciones, la Secretaría ajustará el proyecto de plan a las mismas en los casos que procedan, y en aquellas que resulten improcedentes deberá dar respuesta justificada técnica y jurídicamente. Todas las observaciones y las respuestas a las improcedentes deberán estar a consulta de los interesados de forma física en las oficinas de la Secretaría y de forma electrónica en la página oficial del Gobierno del Estado, por un plazo no menor a treinta días;

VI. Una vez ajustado el Plan Regional de Integración Urbana, la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial remitirá el proyecto para su aprobación en cada uno de los cabildos de los municipios que conforman la región, quienes tendrán un plazo no mayor a treinta días naturales para enviar el acta correspondiente;

VII. Para someterlo a la aprobación del Gobernador del Estado, la Secretaría General de Gobierno deberá certificar que el proyecto ha sido aprobado por la mayoría simple de los municipios de la región; y

VIII. En caso de no ser aprobado por mayoría simple el proyecto se remitirá a la Secretaría encargada de elaborarlo para realizar los ajustes correspondientes. El nuevo proyecto deberá iniciar el procedimiento del presente artículo.

Artículo 112. Aprobado el Plan Regional de Integración Urbana y el convenio de coordinación correspondiente, se ordenará su publicación y registro en los términos del artículo 82 de este Código.

Para la ejecución y cumplimiento del Plan Regional se aplicarán los convenios de coordinación respectivos, con la participación del consejo regional correspondiente.

Artículo 113. Los Programas de Ordenamiento Ecológico Regionales del Estado y los Programas de Ordenamiento Ecológico Locales, estarán previstos y regulados por la legislación en materia de equilibrio ecológico y protección al medio ambiente.

Sección Quinta
Del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población

Artículo 114. El plan de desarrollo urbano de centro de población es el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, en congruencia con el programa municipal, referidas a un centro de población determinado, tendientes a promover el desarrollo sustentable de su territorio.

El plan de desarrollo urbano de centro de población se elaborará con visión a largo plazo, debiendo ser revisado durante el primer año del ejercicio constitucional del ayuntamiento para valorar si existe una justificación técnica y legal para su actualización, o en su caso modificación.

Artículo 115. Son objetivos del plan de desarrollo urbano de centro de población:

I. La investigación relativa al proceso de urbanización y desarrollo del centro de población;

II. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su localidad;

III Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;

IV. El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de densificación racional de la edificación y el control, en su caso, del proceso de metropolización;

V. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población;

VI. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;

VII. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;

VIII. Salvaguardar el patrimonio cultural del estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;

IX. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;

X. Distribuir adecuadamente las acciones urbanísticas para el óptimo funcionamiento del centro de población;

XI. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población promoviendo la integración de un sistema eficiente de movilidad urbana sustentable, con prioridad en los sistemas colectivos de transporte y al transporte no motorizado;

XII. El desarrollo de la infraestructura básica del centro de población;

XIII. Promover las instalaciones necesarias de equipamiento urbano para el centro de población;

XIV. El establecimiento de normas y reglamentos para el control de la utilización del suelo y de la acción urbanística;

XV. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas;

XVI. Restringir y condicionar el desarrollo urbano en las zonas identificadas con un nivel de riesgo alto identificados en el atlas municipal, así como generar las propuestas de infraestructura para la mitigación de los mismos; y

XVI. Definir las reservas territoriales e instrumentos para que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de vulnerabilidad.

Artículo 116. Para expedir y revisar el plan de desarrollo urbano de centro de población, se seguirá procedimiento establecido en los artículos 98 y 99 de este Código, verificando además la congruencia del plan con el programa municipal de desarrollo urbano.

Artículo 117. El plan de desarrollo urbano de los centros de población, se elaborará con los estudios técnicos necesarios para garantizar que cuente con:

I. La congruencia con el programa estatal, el programa municipal y los planes regionales que correspondan y en su caso, con los instrumentos de planeación metropolitana;

II. La determinación del área de aplicación;

III. La determinación de sus objetivos y metas;

IV. La consideración de las características ecológicas, medio ambientales, socioeconómicas y del medio físico transformado;

V. Los criterios derivados de los estudios de impacto ambiental y riesgos;

VI. Propuestas para el ordenamiento, mejoramiento y regulación del centro de población que comprenda el esquema de estructuración territorial que establezca los usos, destinos de la tierra y las reservas territoriales; el sistema de movilidad; las Zonas de Protección patrimonial; y el equipamiento urbano y la infraestructura básica, y;

VII. Los indicadores necesarios para dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

Artículo 118. Derogado

Artículo 119. Cuando en el proyecto de plan se proponga establecer o modificar los límites del centro de población, el polígono deberá ser aprobado por los integrantes del Ayuntamiento.

Sección Sexta
Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Artículo 120. Los planes parciales de desarrollo urbano tienen por objeto:

I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población, promoviendo la mezcla de usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo;

II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;

III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;

IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;

V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;

VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y

VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

Artículo 121. Los planes parciales de desarrollo urbano son los instrumentos para normar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población. Se formularán, aprobarán y aplicarán conforme a las siguientes disposiciones:

I. El plan parcial de desarrollo urbano integra el conjunto de normas específicas a efecto de precisar la zonificación y regular los usos, destinos y reservas en los predios localizados en su área de aplicación;

II. Sus disposiciones corresponderán con las del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual es una parte y por lo tanto, deben guardar congruencia entre sí;

III. Será formulado, aprobado y publicado conforme a lo estipulado en el artículo 123 del presente Código;

IV. Los propietarios de predios y fincas, los grupos sociales y en particular, las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, podrán solicitar o proponer al Ayuntamiento, elabore, consulte y apruebe un Plan Parcial de Desarrollo Urbano para un área, barrio o colonia del centro de población;

V. Las asociaciones de vecinos legalmente constituidas, podrán solicitar al Ayuntamiento que dentro del plan parcial de desarrollo urbano aprobado se declaren como polígono de desarrollo controlado, el área de influencia de la asociación mediante convenio en el cual se establezcan las bases para su aplicación;

VI. Se requerirá formular y aprobar un plan parcial de desarrollo urbano, cuando el centro de población cuente con una población mayor a diez mil habitantes donde por su extensión o escala, asociadas a la densidad de población y la intensidad de los usos y destinos lo requieran;

VII. Su objeto principal será el precisar las normas de zonificación, cuando por la magnitud de escala, intensidad de las actividades, resulte insuficiente el plan de desarrollo urbano de centro de población, el programa de ordenamiento ecológico local o en su caso, el programa municipal de desarrollo urbano, donde se integren las disposiciones de ordenamiento territorial de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico local; e

VIII. Indicará las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, en función del ordenamiento territorial, sin implicar la autorización de las mismas.

Los convenios que se celebren entre asociaciones y Ayuntamientos para la determinación de acciones en el polígono de desarrollo controlado deberán contener al menos su objeto, el límite territorial del polígono, la duración del convenio, y los compromisos de cada una de las partes.

Los planes parciales de desarrollo, también deberán ser publicados por medios electrónicos.

Artículo 122. El plan parcial de desarrollo urbano se integrará con los siguientes elementos:

I. La referencia al plan de desarrollo urbano de centro de población del cual forma parte;

II. Las políticas y los objetivos que se persiguen;

III. La delimitación de su área de aplicación conforme a las normas que se indican en este Código;

IV. La descripción del estado actual de las zonas y predios comprendidos en su área de aplicación, de su aprovechamiento predominante y de la problemática que presenta;

V. Los regímenes de tenencia de la tierra existente;

VI. La zonificación conforme a las normas que se indican en el Título Sexto del presente Código;

VII. La clasificación de áreas, donde se indicarán las superficies de restricción y protección que afecten los predios comprendidos en su área de aplicación, conforme a la legislación federal y estatal aplicable y en su caso, a los dictámenes y resoluciones que se hayan emitido por las autoridades federales y estatales competentes;

VIII. Las normas y criterios técnicos aplicables, en particular aquellos que definan la compatibilidad de usos y destinos, y las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados;

IX. Los mecanismos que se utilizarán para la adquisición o asignación de inmuebles, así como los derechos de desarrollo y estímulos que se establezcan para orientar las actividades de las personas y grupos de los sectores social y privado;

X. Las obligaciones y responsabilidades a cargo de las autoridades en la ejecución de acciones derivadas del plan parcial de desarrollo urbano;

XI. Las obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas comprendidos en el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano y de sus usuarios, respecto a modalidades en su aprovechamiento y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se determinen;

XII. La indicación de los medios de defensa, las autoridades ante quienes pueden ejercerse y los plazos para que las asociaciones de vecinos, los habitantes o los propietarios de predios o fincas de la zona que resulten afectados, presenten sus inconformidades;

XIII. Los riesgos para la zona de aplicación, que establezca el Atlas de Riesgo expedido en términos de la legislación de la materia;

XIV. El estudio que considere la movilidad urbana sustentable y acceso universal, desde la vía pública, al patrimonio de uso público; y

XV. En general, las medidas e instrumentos para la ejecución de los programas y planes.

Artículo 123. Para elaborar y aprobar los planes parciales de desarrollo urbano se seguirá el procedimiento establecidos en los artículos 98 y 99 del presente Código.

Aprobado el plan parcial de desarrollo urbano por el municipio, el Presidente Municipal realizará la publicación y solicitará su registro, conforme a las disposiciones del artículo 82 de este Código.

Artículo 124. Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios incluidos en los planes parciales de desarrollo urbano deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos; para este efecto, podrán celebrar convenios entre sí, con terceros, con el Municipio o con el Gobierno del Estado.

Artículo 125. Los planes parciales de desarrollo urbano aplicables en centros históricos, contendrán adicionalmente:

I. La referencia al carácter histórico y artístico que se otorga a la zona de su aplicación;

II. La identificación de los sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que en términos de la ley en materia de patrimonio cultural, se consideren afectos al Patrimonio Cultural del Estado, precisando el régimen de propiedad que les corresponda;

III. Las normas y criterios técnicos aplicables a la acción de conservación o mejoramiento, conforme la legislación federal y estatal aplicable;

IV. Las bases de los acuerdos que se propongan para garantizar la acción coordinada de las autoridades federales, estatales y municipales, tendientes a garantizar su conservación y mejoramiento;

V. Las bases de los acuerdos de concertación con los propietarios de predios y fincas, para realizar las acciones de conservación y mejoramiento de las edificaciones, y

VI. En su caso, la integración de la asociación para la conservación y mejoramiento de dichos sitios.

Artículo 126. En caso de que los propietarios o poseedores a título de dueño, no cumplan con las obligaciones derivadas del contenido de los planes a que se refiere el artículo 124, las autoridades responsables de ejecutar las acciones previstas en los planes correspondientes, procederán a requerirlos mediante notificación personal, señalándoles un plazo apropiado en que deberán darles cumplimiento, no menor de quince días.

Transcurrido el plazo, sin que los propietarios o poseedores a título de dueño den cumplimiento a sus obligaciones, se procederá a ejercer las acciones previstas en los planes y convenios correspondientes, por parte de la autoridad responsable de su ejecución.

CAPÍTULO II
De la aplicación de los programas y planes de desarrollo urbano

Artículo 127. Los programas y planes que sean aprobados y publicados, serán obligatorios para las autoridades, los organismos descentralizados o paraestatales, los organismos de participación social y consulta, los núcleos de población y en general, para toda aquella persona física o jurídica que utilice o aproveche predios y fincas.

Su inobservancia implicará las sanciones administrativas y penales que correspondan.

Los planes regionales de integración urbana y los planes que regulen las áreas o regiones metropolitanas, serán las referencias y antecedentes, para los convenios de coordinación que celebren el Gobierno del Estado y los gobiernos municipales que en ellos participen.

Artículo 128. En el área de aplicación del plan de desarrollo urbano de centro de población, sólo deberán realizarse urbanizaciones o edificaciones en las áreas y predios señalados para tal efecto en la zonificación.

Artículo 129. En la zona de aplicación de un plan parcial de desarrollo urbano, sólo deberán realizarse las obras de urbanización y edificación que sean autorizadas por el ayuntamiento respectivo, conforme a los lineamientos autorizados en el mismo.

En caso de contravenir lo estipulado en el párrafo anterior se procederá a aplicar las medidas de seguridad y sanciones mencionadas en el Título Décimo Segundo de éste Código.

Artículo 130. Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios incluidos en los planes parciales de desarrollo urbano deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos; para este efecto, podrán celebrar convenios entre sí, con terceros, con el Gobierno Municipal o con el Gobierno del Estado.

Artículo 131. Todas las obras y actividades consideradas en los programas y planes de desarrollo urbano que se realicen en el territorio del estado, deberán sujetarse a lo dispuesto en los mismos. Sin este requisito no deberá otorgarse autorización, licencia o permiso para efectuarlas; por lo tanto:

I. A partir de la fecha de publicación y vigencia de un programa o plan de desarrollo urbano, las autoridades municipales o estatales sólo deberán expedir los dictámenes y certificaciones de uso del suelo y las autorizaciones, licencias o permisos de obras de urbanización y edificación, si las solicitudes están de acuerdo con el mismo;

II. En los municipios que formen parte de un área metropolitana, el dictamen de impacto urbano metropolitano que será emitido por el Instituto en conformidad a la ley en la materia de coordinación metropolitana y demás disposiciones legales aplicables, exigirá que los proyectos metropolitanos estén incluidos en los planes y programas de desarrollo urbano que son objeto de este Código;

III. Los dictámenes, certificaciones, autorizaciones, licencias o permisos que se expidan contraviniendo esta disposición, serán nulos de pleno derecho, independientemente de las responsabilidades y sanciones administrativas que les resulten a los servidores públicos que las expidan, conforme a las responsabilidades que incurran; y

IV. Las obras de urbanización, edificación, restauración e infraestructura que sean a cargo de las autoridades federales, estatales o municipales, se ejecutarán en los términos previstos en este Código, los programas y planes de desarrollo urbano y demás disposiciones específicas.

Artículo 132. Las autoridades municipales correspondientes, así como las Secretarías de Infraestructura y Obra Pública y la de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, en sus ámbitos de competencia, supervisarán la ejecución de los proyectos y verificarán, en todo momento, que las obras y demás actividades estén de acuerdo con los lineamientos señalados en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables y en los convenios respectivos.

Las visitas de verificación se realizarán conforme a las disposiciones que se indican en el Título Décimo Segundo de este Código.

Artículo 133. En caso de haber realizado construcciones, ampliaciones o reconstrucciones con o sin licencia, autorización o permiso en contravención de lo dispuesto en el programa o plan correspondiente, se procederá a demoler dicha obra dentro de los 60 días posteriores a la notificación, conforme a los siguientes criterios:

I. Si las acciones se ejecutaron sin autorización, licencia o permiso, el costo de los trabajos será a cargo de los propietarios o poseedores a título de dueño y las autoridades estatales o municipales no tendrán obligación de pagar indemnización alguna, de no llevar a cabo la demolición dentro del tiempo señalado, la autoridad procederá con cargo a los propietarios o poseedores a título de dueño e informará de las erogaciones a la dependencia encargada de la hacienda municipal, para el efecto de que se proceda al cobro, en los términos de la Ley de Hacienda Municipal, y

II. Si las acciones se ejecutaron con autorización, licencia o permiso expedido por autoridad competente, el costo de los trabajos será a cargo de la autoridad responsable y los propietarios o poseedores a titulo de dueño que acrediten que actuaron de buena fe, tendrán derecho a la indemnización sobre pago de daños.

En el caso de la fracción I cuando se trate de no más de cincuenta metros cuadrados de reconstrucción, o ampliación en vivienda popular y no invada zona de propiedad privada, pública, servidumbres o restricciones, no será demolida la obra y solo procederá la multa.

Artículo 134. La autoridad que expida o niegue las certificaciones, dictámenes, autorizaciones, licencias o permisos, deberá de acreditar en su resolución por escrito, que sus disposiciones y determinaciones administrativas corresponden con los programas y planes de desarrollo urbano vigentes.

Artículo 135. Los programas de desarrollo urbano serán el sustento territorial para la formulación de la planeación económica y social en el Estado.

La planeación social y económica, así como la programación y la presupuestación públicas del Gobierno del Estado, de las regiones, las áreas metropolitanas y de los municipios, para concretar los objetivos, estrategias, metas y prioridades del desarrollo, deberán ajustarse a las disposiciones de ubicación espacial y las prioridades definidas en los programas de desarrollo urbano.

Artículo 136. Todas las acciones, inversiones y obras relativas al aprovechamiento del territorio que realicen el Gobierno del Estado y los municipios deberán sujetarse a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano respectivos. Sin este requisito la autoridad competente no podrá otorgar la autorización presupuestal o de financiamiento o las autorizaciones administrativas para efectuarlas. Para tal efecto, la solicitud presupuestal correspondiente deberá incluir una exposición de la relación entre las acciones, inversiones y obras de que se trate con fundamento en los objetivos y metas de los planes y programas de desarrollo urbano.

El Congreso del Estado, el Gobierno del Estado y los municipios, así como sus entidades paraestatales deberán prever en sus procesos de presupuestación, programación y gasto, el ejercicio de acciones y recursos en plena congruencia con lo que dispongan los programas de desarrollo urbano.

La violación a lo dispuesto en este precepto será sancionada en los términos de la normatividad en materia de responsabilidades.

CAPÍTULO III
De la actualización de los programas y planes de desarrollo urbano

Artículo 137. En caso de controversia administrativa o judicial, corresponderá a la autoridad la obligación de probar la vigencia, validez y efectos de las disposiciones y determinaciones del programa o plan de desarrollo urbano que se aplicó.

Artículo 138. Los programas y planes municipales de desarrollo urbano y los que ordenen y regulen las áreas o regiones metropolitanas se elaborará con visión a largo plazo, debiendo ser revisados por las autoridades responsables de formularlos y aprobarlos, por lo menos cada tres años, durante el primer año del ejercicio constitucional de los ayuntamientos, para decidir si existe una justificación técnica y legal para su actualización, o en su caso modificación.

Artículo 139. Será obligatoria para los Ayuntamientos la revisión y en su caso actualización de los programas y planes de desarrollo urbano de centro de población y planes parciales de desarrollo urbano, mediante acuerdo del ayuntamiento, cuando sean acreditados los siguientes motivos:

I. Se detecten omisiones, errores o falta de congruencia en sus disposiciones;

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

III. Se presenten propuestas de los ciudadanos con base en una consulta pública debidamente autorizada a razón de que las condiciones actuales de las áreas, zonas, predios o fincas requieran de innovación urbana; o

IV. Se determine la actualización del programa o plan, en forma total o en alguna de sus disposiciones, mediante sentencia definitiva y firme pronunciada en juicio substanciado ante el Tribunal de Justicia Administrativa.

Artículo 140. El procedimiento para actualizar un programa o plan municipal de desarrollo urbano, se realizará conforme a las siguientes disposiciones:

I. Si se detectan omisiones, errores o falta de congruencia en los elementos de un programa o plan municipal de desarrollo urbano, se corregirá de la siguiente manera:

a) El procedimiento se iniciará en cuanto se detecte la existencia de dichos supuestos;

b) Si la omisión, error o falta de congruencia se refiere únicamente a la integración de los documentos del programa o plan, la Dependencia Municipal procederá a integrarlos correctamente y propondrá al Ayuntamiento el proyecto de acuerdo donde se apruebe su corrección; y

II. El Tribunal de Justicia Administrativa solo podrá determinar la improcedencia de la aplicación del programa o plan que tenga una vigencia mayor a seis años.

CAPÍTULO IV
De las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Artículo 141. La fundación de centros de población que se realice conforme a este Código requerirá decreto expedido por el Congreso del Estado.

La iniciativa de decreto se formulará con apoyo en el programa estatal y en el plan regional correspondiente, donde se establecerá el límite del centro de población, así como la determinación sobre provisiones de tierras y dispondrá la formulación o revisión de los planes y programas de desarrollo urbano que correspondan.

El Congreso del Estado remitirá al Titular del Poder Ejecutivo el decreto, a efecto de su publicación en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”.

La determinación sobre provisiones de tierras tendrá los efectos legales que corresponden a la determinación de las áreas de reservas, conforme a las normas que se indican en el artículo 150 de este Código.

Artículo 142. Los programas municipales de desarrollo urbano, señalarán las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de dichos centros ubicados en la jurisdicción territorial de cada municipio. Estableciendo para tal efecto las disposiciones para materias como: centros históricos, movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, y las demás previstas en la Ley General de Asentamientos Humanos y los principios que en ella se indican.

Artículo 143. Los planes de desarrollo urbano que regulen y ordenen centros de población, considerarán áreas destinadas a la conservación, de acuerdo a lo siguiente:

I. Las que por sus características y aptitudes naturales sean condicionantes del equilibro ecológico, como la existencia en ellas de bosques, esteros, cuerpos de agua, mantos acuíferos y otros elementos;

II. Las que se encuentren dedicadas a las actividades forestales, en especial aquellas que por las características del suelo y obras de infraestructura productiva, se consideren de buena calidad;

III. Las áreas orográficas, como cerros, colinas y elevaciones o depresiones con pendientes pronunciadas que constituyan elementos naturales del territorio de esos centros de población;

IV. Las áreas cuyo subsuelo presente riesgos geológicos, sea inestable o se localicen en partes bajas con problemas de drenaje y riesgos de inundación, y

V. Las áreas cuyo uso pueda afectar el paisaje urbano o resulte inconveniente su urbanización.

La urbanización de estos espacios será restringida por los planes y programas de desarrollo urbano, conforme las normas que se indican en el artículo 150 de este Código.

Artículo 144. La promoción del desarrollo urbano atenderá en forma prioritaria a la conservación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la entidad.

Forman parte de dicho patrimonio el descrito como tal en la ley de la materia, así como aquello que identifica y define la fisonomía de los centros de población.

Las áreas consideradas como no urbanizables en los planes o programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, de conurbaciones o de áreas metropolitanas, sólo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria, forestal o ambiental, en los términos que determinan la Ley General de Asentamientos Humanos y otras leyes aplicables.

Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, las zonas de Patrimonio Natural y Cultural, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse en dichas actividades o fines de acuerdo con la legislación en la materia.

Artículo 145. Las acciones de conservación de los centros de población se podrán regular y promover mediante:

I. La formulación, aprobación y ejecución de los planes parciales que señalen las acciones, obras y servicios, así como los aprovechamientos predominantes;

II La asignación de usos y destinos;

III. La reglamentación de la edificación, integrando disposiciones que garanticen la preservación de la imagen urbana y eviten la destrucción o la degradación del Patrimonio Cultural;

IV. La reglamentación de la tenencia del suelo urbano y de las edificaciones;

V. La celebración de convenios con dependencias y entidades públicas federales y estatales;

VI. La concertación de acciones con las representaciones de los sectores social y privado;

VII. La adquisición, asignación o destino de inmuebles por parte de la Administración Pública Estatal o Municipal;

VIII. El otorgamiento de estímulos y la transferencia de derechos de desarrollo conforme a las disposiciones que se indican en el artículo 150 del presente Código;

IX. La prestación de asesoría y asistencia técnica, y

X. Las demás acciones aplicables conforme la legislación estatal y federal.

Artículo 146. La regulación y promoción de las acciones de mejoramiento de los centros de población, se llevará a cabo además de, las previsiones señaladas en el artículo anterior a través de:

I. El ordenamiento ecológico, de conformidad con la legislación respectiva;

II. El reordenamiento, la renovación o la densificación de áreas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;

III. La dotación y rehabilitación de los servicios del equipamiento y la infraestructura urbanas, en áreas que carecen de ellas;

IV. La acción integrada del Estado, donde se articule la regularización de la tenencia del suelo urbano con la dotación de servicios y satisfactores básicos que tiendan a mejorar los niveles de vida de la comunidad urbana;

V. La celebración de convenios y en general la concertación de acciones, mediante las cuales los propietarios de predios y fincas adecuen su uso a las exigencias del desarrollo urbano, o bien mediante la expropiación, en los términos de la ley de la materia, y

VI. Las demás que se consideren necesarias y que señalen los planes parciales respectivos, para el mejor efecto de las acciones de mejoramiento.

Artículo 147. La regulación y ordenamiento de las acciones de crecimiento de los centros de población se llevará a cabo, además de las previsiones señaladas en las fracciones II, V, VI, VII, VIII y IX del artículo 150, por medio de:

I. La determinación de las áreas de expansión futura de los planes de desarrollo urbano de dichos centros;

II. La determinación de las etapas de crecimiento, conforme a las cuales se transformará en usos urbanos, las áreas y predios incluidos en las áreas de reserva, mediante acciones de expansión urbana;

III. La participación de los gobiernos municipales en la formulación, aprobación y ejecución de los planes parciales por medio de los cuales se incorporen porciones de la reserva territorial a la expansión urbana y se regule su crecimiento;

IV. El ejercicio del derecho de preferencia relativo a reservas urbanas por parte del Gobierno Municipal o del Gobierno del Estado para constituir reservas territoriales, o su transferencia a quienes promuevan la acción urbanística conforme los sistemas que se definen en el artículo 311 del presente ordenamiento, y

V. La adquisición por parte de los gobiernos municipales y del Gobierno del Estado de predios ubicados en las áreas a que se refieren las fracciones anteriores, a efecto de satisfacer oportunamente las necesidades de tierra que genere la dinámica de crecimiento de los centros de población.

TÍTULO SEXTO
DE LA ZONIFICACIÓN

CAPÍTULO I
De los usos y destinos del suelo

Artículo 148. A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio. Para ese efecto se entenderá por zonificación:

I. La determinación de áreas que integran y delimitan un centro de población;

II. La determinación de los aprovechamientos predominantes en las áreas a que se refiere la fracción anterior;

III. La reglamentación de los usos y destinos, y

IV. Las determinaciones de las fracciones I y II que deben estar contenidas en los programas o planes municipales donde se ordenen y regulen los centros de población conforme las disposiciones de este Código.

A falta de reglamentación municipal se aplicarán las disposiciones en materia de desarrollo urbano, que para tal efecto expida el Congreso del Estado en los términos del artículo 115 fracción II inciso e) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los instrumentos federales y estatales de planeación aplicables.

Artículo 149. El establecimiento de destinos del suelo en los planes y programas de desarrollo urbano se sujetará a las siguientes reglas:

I. La determinación de los destinos del suelo será de interés público y su establecimiento deberá fundamentarse exclusivamente en consideraciones técnicas y sociales que los justifiquen;

II. Los programas de desarrollo urbano precisarán las zonas o predios afectadas por destinos del suelo, así como la descripción del fin o aprovechamiento público a que éstos prevean dedicarse;

III. Los propietarios o poseedores de inmuebles, públicos o privados, que queden afectados por destinos, sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculos al futuro aprovechamiento previsto, por lo que no podrán cambiar el uso del suelo, ni aumentar el volumen de las construcciones existentes;

IV. Las autoridades estatales o municipales, gestionarán la disposición de los derechos de vía correspondientes a las infraestructuras para el transporte público, vial, e hidráulica contempladas en los programas de desarrollo urbano;

V. Tratándose de destinos relativos a la infraestructura vial e hidráulica, los propietarios o poseedores de inmuebles, deberán además respetar los derechos de vía correspondientes y tendrán el derecho de participar en los polígonos de actuación que al efecto se establezcan para asegurar las zonas o áreas requeridas para su servicio, así como en su caso, para la ejecución de las obras necesarias para su funcionamiento, y

VI. Quienes resulten afectados por la realización de las obras a que se refiere la fracción anterior, podrán compensar las cargas impuestas con los incrementos de valor del suelo que se generen.

Los destinos que se hayan asignado sobre propiedad privada en los planes y programas, no podrán asignarles un uso en tanto no presenten en el propio instrumento una argumentación técnica que así lo justifique.

Los predios de propiedad pública que se han clasificado con un destino de equipamiento sólo pueden ser utilizados para un uso mediante la realización de un proyecto definitivo de urbanización que justifique el cambio. En caso de destinos clasificados como espacios verdes o similares que se requiera cambiar a un uso sólo se podrá, siempre que sea sustituido por uno con mejores características de ubicación y que demuestre un mayor beneficio a la población.

Ante la negativa de los propietarios o poseedores de predios a permitir el aseguramiento de las zonas o áreas requeridas para su servicio, o a ejecutar las obras necesarias para su funcionamiento, procederá la ejecución, la expropiación, y en su caso, los mecanismos de derrama y aumento de valor contenidos en la Ley de Hacienda Municipal u otras acciones de derecho público.

Artículo 150. La reglamentación expedida por los ayuntamientos, que defina la clasificación y normas técnicas de los usos y destinos del suelo, se harán de conformidad con:

I. Los conceptos y categorías generales para clasificar las áreas y predios;

II. La definición de la utilización general del suelo;

III. La definición de los tipos básicos de zonas en función de los usos y destinos permitidos en ellas;

IV. La clasificación de los usos y destinos en función del grado de impacto que provocan sobre el medio ambiente;

V. Las normas de control de usos del suelo, indicando los rangos de compatibilidad de los usos permitidos en cada zona;

VI. Las normas de control de densidad de la edificación aplicables a las acciones de crecimiento, las cuales definirán para cada tipo de zona lo siguiente:

a) La superficie mínima del lote;

b) El frente mínimo del lote;

c) El Coeficiente de Ocupación del Suelo;

d) El Coeficiente de Utilización del Suelo;

e) La altura máxima u obligatoria de las edificaciones;

f) Las restricciones a las que se sujetará el alineamiento de la edificación;

g) La necesidad de espacios para estacionamiento dentro del predio y, de haberla, los cajones mínimos requeridos;

h) La densidad máxima de unidades por hectárea, y

i) Las demás que resulten necesarias;

VII. Las normas para la prevención de siniestros y riesgos de incendio y explosión, aplicables según el tipo de utilización del suelo;

VIII. Las normas a que se sujetarán las transferencias de derechos de desarrollo;

IX. Las normas a que se sujetarán las edificaciones afectas al Patrimonio Cultural del Estado;

X. Los requerimientos específicos para la elaboración de los estudios de impacto ambiental de los proyectos definitivos de urbanización y en su caso, de edificación;

XI. Normas relativas al diseño urbano, a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana que determinen:

a) Los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y normas de trazo de andadores, calles y arterias en función a su jerarquía;

b) Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento a personas con discapacidad física;

c) Los criterios para la localización de infraestructura, incluyendo el trazo de redes, derecho de paso y zonas de protección;

d) Las obras mínimas de urbanización requeridas en cada tipo de zona;

e) La determinación de las áreas de cesión para destinos, en función de las características de cada zona, así como de los criterios para su localización;

f) Los criterios para aceptar las permutas de las áreas de cesión para destinos, con la finalidad de promover una mejor distribución de los espacios de uso común, del equipamiento urbano y los servicios públicos en el centro de población;

g) Los criterios para determinar la proporción en que es posible aceptar la permuta de las áreas de cesión para destinos en las acciones urbanísticas habitacionales de densidades media, baja o mínima;

h) Las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de cesión para destinos requeridas en cada tipo de zona;

i) Las normas de configuración urbana e imagen visual, y

j) Otras normas específicas de carácter general o regional que se consideren necesarias;

XII. Los criterios de diseño arquitectónico que se establezcan en relación a la clasificación de géneros relativos a los usos y destinos, para establecer las especificaciones mínimas de dimensiones, instalaciones, iluminación, ventilación y otras necesarias;

XIII. La clasificación de directores responsables que intervendrán en la elaboración del Proyecto Definitivo de Urbanización y los requisitos profesionales que deberán acreditar; y

XIV. Los criterios de cobertura y calidad de la infraestructura vial, hidráulica, eléctrica, telecomunicaciones y disposición final de residuos, respetando el impacto al territorio y al medio ambiente.

Artículo 151. La determinación de provisiones, usos, destinos y reservas que establezcan los planes y programas de desarrollo urbano deberá contener:

I. Su demarcación o delimitación;

II. Las características y condiciones generales de los predios y la aptitud de los terrenos;

III. En el caso de los destinos, la descripción del fin o aprovechamiento al que se destinarán una vez que sean afectados;

IV. Las restricciones y normas de aprovechamiento del suelo, según la determinación de que se trate;

V. Las necesidades de infraestructura; y

VI. Los demás datos que determine este Código.

Artículo 152. Las determinaciones de destinos de los planes de desarrollo urbano declararán la utilidad pública y la procedencia de las acciones que conlleven a la adquisición o disposición por parte del Municipio o el Estado de los predios y fincas, para proveer a la comunidad de los fines públicos establecidos en las mismas, ejecutando las obras de infraestructura y equipamiento necesarias.

Artículo 153. Las determinaciones de destinos quedarán sin efecto si en un plazo de cinco años a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, las áreas y predios correspondientes no son utilizados conforme al destino o aprovechamiento público previsto. La actualización o expedición de un nuevo plan de desarrollo urbano, por parte del Ayuntamiento, podrá ratificar o cancelar la determinación del destino.

Artículo 154. La autorización de una urbanización, tendrá por efecto la afectación de la propiedad de las vialidades municipales y de las áreas de cesión correspondientes, generados por las propias obras de expansión o renovación urbana que se regulen en autorización de que se trate, quedando afectados los predios a los fines o aprovechamientos públicos previstos.

Las áreas de cesión quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por la Dependencia municipal.

Artículo 155. Una vez que se publique el plan o programa donde se autorice la determinación de reservas, los predios en ella comprendidos se utilizarán por sus propietarios o poseedores a título de dueño en forma que no presente obstáculo a la utilización futura, señalada por el programa o plan correspondiente.

Artículo 156. Cuando se haga necesaria la utilización parcial o total de las reservas, se expedirá un plan parcial que regule las acciones y utilización del área de que se trate y se expedirá la determinación de usos y destinos que sean necesarias.

Artículo 157. En el caso de áreas o predios de propiedad ejidal y o comunal comprendidas en áreas de reserva, se promoverán los convenios, adquisiciones o expropiaciones en los términos de la Ley Agraria.

Artículo 158. Cuando se expida un Plan o programa de Desarrollo Urbano donde se establezca o modifique el límite de un centro de población, simultáneamente se expedirán las determinaciones de reserva urbana

Artículo 159. El Gobierno del Estado podrá celebrar con los gobiernos municipales, convenios de coordinación para definir su participación en la urbanización de las áreas y predios que se incorporen al desarrollo urbano de un centro de población.

Artículo 160. Los núcleos de población ejidal y comunal, que se encuentren ubicados dentro de la zona de reserva de un centro de población, podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras, promoviendo la acción urbanística privada o por asociación de interés público en los términos y bajo las condiciones establecidas en este ordenamiento.

CAPÍTULO II
De la Zonificación Urbana

Artículo 161. Para la aplicación de las normas y lineamientos que se establecen en el presente Título, se observarán las siguientes consideraciones:

I. En las áreas de reserva urbana se aplicarán estrictamente las normas de control de densidad de la edificación, así como las normas de control para la urbanización;

II. En las áreas urbanizadas, donde se pretenda llevar a cabo acciones urbanísticas, se recurrirá a las normas de control de densidad de la edificación y urbanización del contexto, con el objeto de conservar o mejorar la imagen urbana existente, y;

III. Las acciones de renovación urbana observarán las mismas reglas de la fracción anterior.

Artículo 162. La zonificación, por su grado de detalle se clasifica en dos categorías:

I. Zonificación primaria: en la que se determinan los aprovechamientos generales o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, y

II. Zonificación secundaria: en la que se determinan los aprovechamientos específicos, o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento, y regulación acompañadas de sus respectivas normas de control de la densidad de la edificación.

Los planes regionales, municipales y de centros de población contendrán las determinaciones de zonificación primaria y, en su caso de zonificación secundaria. Los planes parciales harán referencia a la zonificación primaria y contendrán necesariamente las determinaciones de la zonificación secundaria.

Artículo 163. La Zonificación primaria básica comprenderá los siguientes tipos de zonas:

I. Agropecuario;

II. Forestal;

III Actividades extractivas;

IV. Turístico;

V. Habitacional;

VI. Comercial y de servicios;

VII. Industrial;

VIII. Equipamiento Urbano o Regional;

IX. Espacios verdes y abiertos,

X. Instalaciones especiales y de infraestructura, y

XI. Patrimonio Cultural en el Estado.

CAPÍTULO III

De las normas generales para la reglamentación de zonas

Artículo 164. Los usos y destinos del suelo que establezcan los planes de desarrollo urbano en la zonificación, se sujetarán a las siguientes categorías:

I. Uso o destino predominante: el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

II. Uso o destino compatible: el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

Para su aplicación, la compatibilidad se establece entre la zona del uso predominante y los giros o actividades contenidos en los usos y destinos que se clasifican como permitidos para la zona, y

III. Uso o destino condicionado: el o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

En los planes de desarrollo urbano de centro de población y en los planes parciales de desarrollo urbano, se deberá consignar aquellas zonas en las cuales se excluyen los usos compatibles y condicionados que se establecen para las diferentes zonas. Dicha exclusión obedecerá a los resultados del proceso de la consulta pública o de las políticas de consolidación para la zona en cuestión.

Artículo 165. Los usos y destinos que no se califiquen con alguna de las tres categorías descritas en el artículo anterior se consideran usos prohibidos y no deben permitirse en la zona señalada.

Artículo 166. Los límites de las zonas que se establecen en los Planos de Zonificación se interpretarán según las siguientes disposiciones:

I. Cuando una línea divisoria de zona se señale dentro de una calle o vía pública existente o en proyecto, deberá coincidir con el eje de la calle;

II. Cuando una línea divisoria de zona se señale siguiendo límites de lotes o predios existentes o en proyecto, deberá coincidir precisamente con esos límites;

III. Cuando una línea divisoria de zona se señale por el medio de las manzanas existentes o en proyecto, corriendo en forma paralela a la dimensión más larga, el límite se considerará precisamente al centro de la manzana, a menos que se especifique una dimensión precisa en la reglamentación específica del plan parcial de desarrollo urbano;

IV. Cuando una línea divisoria de zona se señale a través de las manzanas corriendo en forma paralela a su dimensión más corta, o cabecera de manzana, el límite se determinará en función del fondo de los lotes que predominen en la misma, a menos que se especifique una dimensión precisa en la reglamentación del plan parcial de desarrollo urbano;

V. Cuando una división de zonas se determine por una calle en proyecto, el trazo de la calle deberá corresponder a lo señalado en el plan parcial de desarrollo urbano. Cuando la calle se establece sobre veredas, caminos o derechos de paso existentes, el límite será el eje rectificado de estas vías, y

VI. En los Planes de Desarrollo Urbano de centro de población, se deberán delimitar las unidades territoriales barriales, considerando la población máxima de habitantes en cada una de ellas, de acuerdo a la potencialidad que tengan las diferentes zonas, así como el equipamiento requerido para la atención de las necesidades básicas de la misma.

Artículo 167. Cuando en los Planos de Zonificación los límites de zonas dividan un predio, el propietario podrá optar entre:

I. Mantener los tipos de zonas determinados;

II. Elegir indistintamente, uno de los tipos de zonas determinados siempre y cuando se trate de la misma clasificación de áreas ó se combinen áreas urbanas con reservas urbanas, debiendo sujetarse a lo siguiente:

a) Respetar la estructura vial determinada en el plan parcial de desarrollo urbano correspondiente,

b) Los accesos y salidas vehiculares gravitaran sobre las vialidades de mayor jerarquía en caso de que se elija alguno de los usos determinar para el frente del predio hacia esta vialidad,

c) En su caso que se garanticen las franjas de amortiguamiento con los usos incompatibles existentes y/o determinados.

CAPÍTULO IV
De la Transferencia de Derechos de Desarrollo

Artículo 168. Cuando los derechos de desarrollo de un predio ubicado en áreas establecidas como generadoras de derechos de desarrollo en los planes municipales, se ven restringidos a causa de situaciones de carácter ambiental o cultural, al ser éstas de interés social, éstos podrán ser transferibles a terceros. En estos casos, los Ayuntamientos podrán crear un fideicomiso que cumpla con criterios de trasparencia (sic).

Las áreas generadoras estarán sujetas a una de las siguientes clasificaciones generales:

Artículo 169. Para poder ejercer la transferencia de derechos de desarrollo, los predios deben estar ubicados dentro de una zona clasificada en los planes municipales como área generadora de derechos de desarrollo, denominándose a estos predios como predios generadores. Los predios generadores pueden ser de propiedad social o privada.

Artículo 170. Las transferencias sólo serán posibles a predios de propiedad privada que estén ubicados dentro de una zona clasificada en los planes municipales como área receptora de derechos de desarrollo, los cuales se denominarán como predios receptores.

Los Ayuntamientos deberán procurar que las áreas receptoras se encuentren cerca de las áreas generadoras.

Artículo 171. Los predios receptores podrán incrementar su intensidad de aprovechamiento de acuerdo con la cantidad de derechos adquiridos, sujeto a un máximo establecido dentro de los planes de desarrollo urbano, debiendo cumplir así mismo, con el resto de las normas aplicables al control de uso del suelo y de la edificación, especialmente en materia de infraestructura apta para recibir la transferencia.

Artículo 172. Los derechos de desarrollo de un predio sólo podrán ser transferidos a otro predio del mismo municipio y preferentemente en la misma zona donde fueron generados.

Artículo 173. La transferencia de los derechos de desarrollo se realizará de un predio que los genera a un predio que los recibe, hasta que estos se agoten. En el caso de que el predio receptor no haya obtenido la totalidad de derechos que requiera, podrá obtener los derechos faltantes de otro predio generador, y así sucesivamente hasta que se agoten.

Artículo 174. Para transferir los derechos de desarrollo entre dos predios de un municipio se requerirá que:

I. La delimitación de las áreas generadoras y receptoras de derechos de desarrollo se establezcan en los programas o planes municipales, debidamente aprobados, publicado y registrados;

II. Las características de las zonas generadoras y los incrementos de las zonas receptoras, queden especificados en los planes parciales de desarrollo urbano;

III. Asegurar que los recursos que produzca la operación sean destinados efectivamente a mejorar las condiciones de las áreas generadoras, y

IV. Exista un reglamento municipal que regule y controle la aplicación de las transferencias.

CAPÍTULO V
De las áreas de cesión para destinos

Artículo 175. La urbanización del suelo y el desarrollo de condominios o conjuntos habitacionales, en cualquiera de los tipos de zonas, quedan sujetos a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos, mismas que se clasifican en:

I. Cesiones para equipamiento: corresponde a los espacios de uso público, necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede a título gratuito al municipio, al término de la acción urbanística, la superficie correspondiente, y

II. Cesiones para vialidad: corresponde a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo propietario o promotor cuando concluya dicha acción, cede a título gratuito al municipio.

Quedarán exentas de otorgar áreas de cesión, las acciones urbanísticas que ya hubieran sido afectadas por este concepto, no incrementen las densidades e intensidades de origen y no se requiera para su ejecución de nuevas áreas de cesión o mayor infraestructura.

Artículo 176. La determinación de la superficie de las áreas de cesión para equipamiento, se efectuará considerando el tipo de zona de que se trate, aplicando los siguientes porcentajes:

I. Zonas habitacionales: 16% de la superficie bruta, excepto en densidades mayores a 137 viviendas por hectárea, en suelo urbanizable, en cuyo caso se calculará en razón de tres metros cuadrados por habitante, considerando el promedio de ocupantes por vivienda, establecido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, sin que pueda exceder del 24% de la superficie bruta;

II. Zonas Comerciales y de Servicios: 13 % de la superficie bruta;

III. Zonas Turísticas: 11 % de la superficie bruta;

IV. Zonas Industriales: 8 % de la superficie bruta; y

V. Zonas de Granjas, Huertos y campestres: 6 % de la superficie bruta.

Para el caso de lotes mixtos, el área de cesión para equipamiento se cuantificará con el porcentaje del uso que genere más superficie de área de cesión.

Para el caso en que un mismo desarrollo proponga dos o más usos de los manifestados en este artículo, las áreas de cesión para equipamiento se cuantificarán de la siguiente manera:

Cada lote o la suma de lotes con el mismo uso se cuantificarán por separado, de acuerdo al porcentaje correspondiente; y

La superficie restante, correspondiente a vialidades y lotes con usos diferentes a los manifestados en este artículo, el área de cesión para equipamiento se cuantificará con el porcentaje del uso que genere más superficie de área de cesión.

Tratándose de las zonas habitacionales en régimen de condominio, toda área de cesión otorgada deberá ubicarse físicamente al exterior del inmueble, de tal manera que quede garantizando su libre acceso.

Las áreas de cesión destinadas a escuelas, servicios de salud y espacios de recreación y deportivos deberán tener condiciones topográficas regulares y apropiadas al servicio público de que se trate.

Las áreas de cesión para equipamiento en zonas consolidadas serán fijadas en los reglamentos municipales.

Artículo 177. Cuando a juicio de la autoridad municipal, las áreas de cesión a que se refiere este Capítulo no sean útiles para fines públicos éstas podrán permutarse por otros terrenos, sujeto a las siguientes reglas:

I. No podrán permutarse áreas de cesión para destinos por vialidades;

II. Solo podrán ser objeto de permuta parcial las áreas destinadas para equipamiento, cuando no sean útiles para el Municipio; la falta de utilidad deberá comprobarse en el acuerdo del ayuntamiento que autorice la permuta, la cual no podrá rebasar el 20 por ciento del área de cesión a que esté obligado el urbanizador;

III. Se podrá recibir a cambio áreas o superficie edificada destinada para equipamiento cuando se trate de acciones urbanísticas en áreas de renovación urbana;

IV. Para cuantificar los términos del intercambio de terreno o superficie edificada, las áreas de cesión se valorarán incorporando el costo del terreno objeto de la cesión, más el costo prorrateado de la infraestructura y del equipamiento, por metro cuadrado, que el urbanizador haya sufragado o deba sufragar; contra el valor comercial del terreno o superficie edificada que se proponga permutar;

V. El terreno o superficie edificada en su caso, que entregará el urbanizador al municipio por motivo de la permuta, deberá ser dentro del mismo plan de centro de población;

VI. Se requerirá acuerdo del ayuntamiento para la permuta de que se trate;

VII. La permuta no podrá ser mayor del 50% del área de cesión a que este obligado el urbanizador en el caso de usos habitacionales, con excepción de predios intraurbanos no mayores a 10,000 metros, cuyo porcentaje podrá ser total; en los desarrollos de otros usos, los reglamentos municipales determinarán los porcentajes aplicables, y

VIII. En ningún caso podrá hacerse pago en efectivo, únicamente procederá la permuta por suelo que permita la constitución de reservas territoriales o asegure políticas de conservación;

IX. No podrán permutarse las áreas de cesión para destinos por predios ubicados en áreas de reserva urbana; y

X. Únicamente se podrán recibir a cambio áreas que constituyan reserva territorial o para la protección ambiental de los centros de población previstas en los planes municipales aplicables.

Artículo 178. Las áreas de cesión para equipamiento y cesiones para vialidad incluyendo la vialidad primaria municipal serán patrimonio municipal con carácter de dominio público, por lo que al término de toda acción urbanística para la expansión o renovación urbana, deberá de consignarse el carácter de inalienable, imprescriptible e inembargable que dichas áreas o bienes tendrán en lo sucesivo.

Las vialidades primarias contempladas en los planes de desarrollo urbano de centro de población o en los planes parciales de desarrollo urbano que afecten a un predio, serán tomadas a cuenta contra las áreas de cesión para destinos las cuales se especificarán en el proyecto definitivo de urbanización.

Los predios que determine la autoridad a destinar para obras de infraestructura básica y equipamiento urbano, cuando la causa de aportarlas se generen por acciones, causas y objetivos distintos a los elementos del proyecto, serán tomadas a cuenta contra las áreas de cesión para destinos las cuales se especificarán en el proyecto definitivo de urbanización.

Artículo 179. Las cesiones se aplicarán tanto en áreas de expansión urbana como en áreas de renovación urbana, bajo las siguientes consideraciones:

I. En áreas de expansión urbana, se aplicarán en todas aquellas urbanizaciones que pretendan transformar predios rústicos, pertenecientes a la reserva urbana, en áreas urbanizadas, según lo estipulado en el Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población;

II. En áreas de renovación urbana, se aplicarán en zonas ya urbanizadas, que se pretenda modificar cambiando la utilización del suelo o alterando la densidad de edificación existente, y que, como consecuencia, se incremente la densidad de población, demandando por tanto mayores servicios públicos, o por no contar anteriormente con ellos, en el entendido de que el equipamiento existente que corresponda al nivel de servicio requerido, contará para la dosificación respectiva.

Artículo 180. El cálculo de las áreas de cesión, de predios que resulten afectados por áreas de protección tales como playas y zonas federales, originadas por los cauces, escurrimientos, arroyos o cuerpos de agua, donde se pretenda llevar a cabo una acción urbanística, se realizará conforme a las disposiciones federales aplicables.

Artículo 181. En ningún caso, las áreas de protección, mencionadas en el artículo anterior, podrán entregarse, como parte de las áreas de cesión para destino, en virtud de que son bienes nacionales, de conformidad con el Artículo 113 de la Ley de Aguas Nacionales. Sin embargo, los propietarios de predios o lotes que colinden con áreas de protección y que pretendan hacer uso de ellas, deberán solicitar la concesión correspondiente a la Comisión Nacional del Agua, organismo que señalará las disposiciones que juzgue pertinentes al respecto.

En el caso de que la Comisión Nacional del Agua, otorgue a un particular la cesión antes señalada, tendrá este, la obligación de presentar a la autoridad municipal, el o los documentos que amparen la concesión referida, cuando pretenda hacer uso de las áreas mencionadas.

Artículo 182. Para el cálculo de las áreas de cesión, de predios que resulten afectados por áreas de restricción, originadas por el paso de infraestructura y sus instalaciones, donde se pretenda llevar a cabo una acción urbanística, se estará en lo dispuesto en el presente Código.

Las áreas de restricción serán determinadas por la instancia y organismo que las controle, de acuerdo a la legislación y normatividad vigente, una vez que sea presentada la solicitud por la autoridad municipal, o bien si la autoridad municipal lo juzga conveniente, dicha solicitud podrá ser presentada por el propietario o promotor del terreno. Para tal efecto, las instancias y organismos correspondientes podrán poner a disposición de quien lo solicite, la información necesaria, para que peritos en la materia, realicen los estudios necesarios para determinar las áreas de restricción y una vez concluidos estos, los presentarán para su aprobación a la instancia u organismo encargado.

Artículo 183. En todas las zonas a las que hace referencia el artículo 176 del presente Código, las áreas de cesión, deberán considerar los siguientes lineamientos:

I. Los niveles de servicio y compatibilidad, así como las dimensiones mínimas para el equipamiento, señaladas en el presente Título;

II. Cuando las áreas resultantes sean menores a 1,000 metros cuadrados no podrán disgregarse;

III. Cuando las áreas resultantes sean mayores a 2,500 metros cuadrados, deberán de colocarse con frente a la o las vialidades de mayor jerarquía, asignándose el destino de equipamiento institucional;

IV. No podrán considerarse como áreas de cesión, predios menores a 300 metros cuadrados, salvo que al aplicar los porcentajes establecidos en el artículo 176, resulte una superficie menor a estos.

V. Los lotes deberán contar con características físicas apropiadas para el destino que se les asigne;

VI. La pendiente topográfica del área de cesión, deberá ser adecuada para los fines relacionados con el desarrollo de la comunidad; y

Las áreas destinadas para el equipamiento construido, se utilizarán como espacios verdes, abiertos y recreativos, en tanto estos no se construyan, y su mantenimiento estará a cargo del municipio o de la asociación de colonos correspondiente, previo convenio de colaboración con el ayuntamiento, el cual establecerá que bajo ninguna circunstancia se podrán cerrar o hacer exclusivas estas áreas.

Artículo 184. En las obras de urbanización que se realicen por etapas, se deberá garantizar el total de la superficie de las áreas de cesiones para destinos, realizándose las obras mínimas de urbanización y las de equipamiento, en proporción al grado de avance de la urbanización.

Artículo 185. Las áreas de cesión deberán contar con las obras de urbanización que les permitan su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual el predio en cuestión no podrá obtener la declaratoria formal de suelo urbano, por parte del municipio.

Las obras mínimas de urbanización que deben tener las áreas de cesión son las siguientes: redes de agua potable, agua residual y sistema de manejo de agua pluvial. Red de electrificación, telecomunicaciones y alumbrado público; así también, los elementos de vialidad como calles, banquetas, andadores, estacionamientos e instrumentos de control vial, tales como, balizamiento, señalética, semaforización, jardinería, y mobiliario urbano necesario.

Artículo 186. Las obras de edificación mínimas con que deberán contar las áreas de cesión para destinos serán las siguientes:

I. Las realizadas con cargo a quien desarrolle la acción urbanística, que deberán estar habilitadas para su inmediata utilización:

a) Las dedicadas a espacios verdes, abiertos y recreativos, que deberán contar con las obras de jardinería en general, veredas pavimentadas, mobiliario urbano en general, bancas, botes de basura, juegos infantiles, ciclopuertos, instalaciones eléctricas e hidráulicas, y edificación necesarias para su operación, sanitarios, casetas o controles de ingreso, y otras.

b) Las dedicadas a la organización y administración vecinal y cultural tales como salas de reunión, oficinas de asociaciones de vecinos, casetas de vigilancia, bibliotecas y otras, que deberán contar con las edificaciones e instalaciones propias para esos efectos, a razón de un metro cuadrado de construcción por cada diez habitantes en zonas habitacionales; cien metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas comerciales y de servicios y, cincuenta metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas industriales.

c) Las de infraestructura, dedicadas a la construcción de obra educativa.

Estas áreas permitirán dispositivos de control o regulación pluvial siempre y cuando no contengan en su superficie estructuras que requieran cimentaciones o aprovechamiento del subsuelo.

II. Las dedicadas al rubro de educación, realizadas de manera concurrente, con cargo al Instituto de la Infraestructura Física Educativa del Estado de Jalisco, a los gobiernos municipal, estatal o federal, así como a quien realice la acción urbanística, de conformidad con los convenios respectivos.

En caso de que la autoridad municipal considere que la edificación que se pretenda realizar deba de ser de mayores dimensiones, costeará la diferencia a cuenta del erario municipal.

Las obras dedicadas al rubro de la educación deberán observar los lineamientos contenidos en el Reglamento Estatal de Zonificación, la reglamentación de zonas de equipamiento urbano y las que regulen el ordenamiento territorial.

TÍTULO SÉPTIMO
DEL SUELO Y LAS RESERVAS TERRITORIALES

CAPÍTULO I
De las políticas y programas de suelo y reservas territoriales

Artículo 187. El Estado, los municipios y, en su caso, en coordinación con el Gobierno Federal, llevarán a cabo acciones en materia de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, con objeto de:

I. Establecer y desarrollar una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante la promoción y el fomento de los sectores social y privado, así como para la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el desarrollo urbano y la vivienda;

II. El diseño y aplicación de instrumentos operativos, administrativos, fiscales y financieros para la generación de suelo con infraestructura, equipamientos y servicios con oportunidad, calidad y precio que requieren el desarrollo urbano y la vivienda;

III. Las acciones para regular el mercado de los terrenos y combatir la especulación inmobiliaria, así como para revertir en favor de la sociedad las plusvalías generadas por el crecimiento urbano;

IV. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios mediante acciones de vivienda, y oferta de tierra con infraestructura básica, que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos;

V. Fortalecer los catastros y registros públicos de la propiedad y la modernización de las haciendas municipales, promoviendo la actualización de los tributos relacionados con la propiedad inmobiliaria; así como promoviendo la sistematización y transparencia mediante el uso de plataformas digitales;

VI. Evitar la especulación de inmuebles aptos para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

VII. Garantizar los derechos de vía para asegurar el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la movilidad y el desarrollo de infraestructura urbana;

VIII. Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes usos del suelo y destinos que determinen los Planes o Programas de Desarrollo Urbano; y

IX. Garantizar el cumplimiento de los Planes o Programas de Desarrollo Urbano.

Artículo 188. Para los efectos del artículo anterior, el Instituto Jalisciense de la Vivienda, suscribirá acuerdos de coordinación con los municipios, los estados y la Federación; y en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado, en los que se especificarán:

I. Los requerimientos de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, conforme a lo previsto en los programas o planes en la materia;

II. Los requerimientos, inventarios y disponibilidad de predios para el desarrollo urbano y la vivienda;

III. Las acciones e inversiones a que se comprometan los gobiernos Federal, Estatal y municipal y, en su caso, los sectores social y privado;

IV. Los mecanismos para el ejercicio del derecho de preferencia para la adquisición de predios comprendidos en las áreas de reserva para el crecimiento urbano señaladas en los programas correspondientes;

V. Los criterios para la adquisición, aprovechamiento y transmisión del suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;

VI. Los mecanismos para articular la utilización de suelo y reservas territoriales o la regularización de la tenencia de la tierra urbana, con la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

VII. Las medidas y estímulos que propicien el aprovechamiento de áreas y predios baldíos que cuenten con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos para generar vivienda de interés social y popular;

VIII. La incorporación de suelo social para el desarrollo urbano y la vivienda;

IX. Los compromisos para la modernización de procedimientos y trámites administrativos en materia de desarrollo urbano, catastro y registro público de la propiedad, así como para la producción y titulación de vivienda;

X. Los mecanismos e instrumentos financieros para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como para la edificación o mejoramiento de vivienda; y

XI. Los subsidios, de carácter general y temporal, así como los financiamientos para la adquisición de reservas.

Artículo 189. En materia de suelo y reservas territoriales la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, en coordinación con otras autoridades competentes en la materia, promoverá:

I. La transferencia, enajenación, expropiación o destino de terrenos para la ejecución de planes o programas de desarrollo urbano, a favor de los gobiernos federal, estatal, municipales o de los promotores sociales o privados, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;

II. La asociación o cualquier otra forma de participación legal, a efecto de aprovechar terrenos ejidales y comunales para el desarrollo urbano y la vivienda y evitar su ocupación irregular, sujetándose a lo dispuesto en este Código y en otras disposiciones aplicables, y

III. La adquisición o expropiación de terrenos ejidales o comunales, en coordinación con las autoridades agrarias que correspondan, de acuerdo a lo previsto en la Ley Agraria y en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano a favor de las entidades y dependencias federales, estatales y de los municipios.

Artículo 190. Es de utilidad pública la adquisición de tierra para la creación de reservas territoriales, que satisfagan las necesidades de suelo urbano para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como para la vivienda, su infraestructura y equipamiento.

Artículo 191. Para garantizar la disponibilidad de suelo estratégico para el desarrollo urbano, así como para constituir reservas territoriales patrimoniales, el Gobierno del Estado y los municipios, a través de las autoridades que correspondan deberán:

I. Integrar la propiedad requerida o asegurar su disponibilidad, a través de su adquisición, vía derecho público o privado, o de asociación con propietarios;

II. Formular un plan parcial de desarrollo urbano para una parte o la totalidad de las zonas de reserva para el crecimiento urbano que consigne el programa municipal de desarrollo urbano, el cual una vez aprobado, publicado e inscrito delimitará el área afectada y regirá la habilitación, urbanización y aprovechamiento de los predios;

III. Promover el financiamiento y ejecución de las obras de urbanización o habilitación con infraestructura primaria; y

IV. Enajenar con oportunidad las porciones de la reserva territorial patrimonial a los promotores públicos, sociales y privados de la vivienda y el desarrollo urbano.

La administración de las zonas de suelo estratégico y de las reservas territoriales patrimoniales deberá hacerse mediante los instrumentos legales que garanticen la factibilidad financiera de los proyectos y la transparencia en su administración.

Cuando para satisfacer las necesidades en materia de desarrollo urbano se requiera de terrenos nacionales, ejidales y comunales, el Estado y los municipios harán las gestiones correspondientes para adquirir las reservas para el crecimiento urbano o territoriales existentes, mediante los procedimientos que señalen las leyes de la materia.

Artículo 192. Con base en los programas de desarrollo urbano, el estado y los municipios, formularán sus programas de requerimientos inmobiliarios, que entre otras consideraciones, contengan los lugares y superficies de suelo necesarios para la realización de sus programas, beneficiarios, tipo de acciones, costos y medios de financiamiento.

Artículo 193. El Gobierno Estatal podrá trasmitir a los ayuntamientos, áreas y predios para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, en los términos de este Código.

Las enajenaciones de porciones o predios de las reservas territoriales patrimoniales atenderán preferentemente las necesidades de la población de bajos ingresos que requiera de vivienda.

Artículo 194. El Gobierno del Estado y los municipios a través de sus presupuestos anuales de egresos asignarán los recursos necesarios a las dependencias y entidades competentes para la adquisición de suelo

urbano estratégico o prioritario, así como de reservas territoriales, vía derecho público o privado, así como para su habilitación y desarrollo que permitan el cumplimiento de los programas aprobados.

Artículo 195. Las enajenaciones de porciones o predios de las reservas territoriales patrimoniales para la realización de programas de vivienda de interés social y popular que realicen el Instituto Jalisciense de la Vivienda y los municipios estarán sujetos a las siguientes normas:

I. Las condiciones de pago se determinarán en atención al ingreso de los solicitantes de acuerdo a las reglas de operación de los programas de vivienda;

II. Los lotes resultantes no sobrepasarán el tamaño máximo que se establezca en las disposiciones aplicables para la vivienda de interés social conforme los lineamientos del Programa Nacional de Vivienda; y

III. El precio de los lotes y predios se determinará por un perito valuador autorizado, a solicitud de la autoridad competente.

CAPÍTULO II
Regularizaciones para el suelo proveniente del régimen agrario.

Artículo 195 Bis. La incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al desarrollo urbano y la vivienda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I. Ser necesaria para la ejecución de un plan o programa de desarrollo urbano;

II. Las áreas o predios que se incorporen deberán cumplir lo establecido en la definición de Área Urbanizable contenida en el artículo 5° de este Código;

III. El planteamiento de esquemas financieros para su aprovechamiento y para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como para la construcción de vivienda, y

IV. Los demás que determine la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y que se deriven de los convenios o acuerdos correspondientes.

Artículo 195 Ter. En los casos de suelo y reservas territoriales que tengan por objeto el desarrollo de acciones habitacionales de interés social y popular, provenientes del dominio federal, la enajenación de predios que realicen la Federación, las entidades de la Administración Pública Federal, los municipios, o sus entidades paraestatales, estará sujeta a la legislación aplicable en materia de vivienda.

CAPÍTULO III
Del derecho de preferencia en zonas de reserva

Artículo 196. Los ayuntamientos y el Gobierno del Estado, tienen derecho de preferencia para adquirir los predios ejidales o comunales comprendidos en la reserva, en toda enajenación de terrenos en favor de personas ajenas al ejido o comunidad, conforme se establece en la Ley Agraria y cumplir los requisitos que establece el artículo 80 de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Para tal efecto, los propietarios de los predios o en su caso, los notarios, los jueces y las autoridades administrativas respectivas, deberán notificarlo a la entidad federativa y al municipio correspondiente, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que en un plazo no mayor de treinta días naturales, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo.

Artículo 197. Los notarios públicos y demás fedatarios sólo podrán autorizar escrituras de actos, convenios y contratos relacionados con el aprovechamiento de la propiedad raíz, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación a la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en la Ley General de Asentamientos

Humanos, este Código y sus disposiciones reglamentarias, así como los programas de desarrollo urbano, mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

En los casos de tierras ejidales o comunales ubicadas dentro de los límites de un centro de población, los notarios y demás fedatarios públicos sólo podrán autorizar escrituras de actos, convenios y contratos de transmisión o enajenación de derechos agrarios, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación a la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto con este Código y los planes o programas de desarrollo urbano aplicables; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

Artículo 198. Si el Ayuntamiento y la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, en forma expresa declinan el ejercicio del derecho de preferencia en la adquisición del predio, o si en el plazo señalado en el artículo que antecede, no dan respuesta, las partes procederán a perfeccionar el acto traslativo de dominio y el notario autorizará las escrituras correspondientes, en el precio notificado a la autoridad, en un plazo máximo de tres meses.

Si el acto traslativo de dominio, por cualquier causa se difiere y transcurre el plazo de tres meses, para su realización será necesario repetir el procedimiento dispuesto en el artículo anterior. Igualmente procederá informar a la Presidencia Municipal y a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, si las partes acuerdan modificar las condiciones para la enajenación del predio, fijando un precio menor al informado a las autoridades.

Artículo 199. Cuando el Gobierno del Estado y el Ayuntamiento expresen su decisión de ejercer su derecho de preferencia a que se refiere el artículo 196 de este Código, en relación a un mismo predio, en igualdad de condiciones, la venta o adjudicación se hará a favor del Municipio.

Artículo 200. Si el Ayuntamiento o el Gobierno del Estado ejercitan el derecho de preferencia, pagarán por el predio el mismo precio fijado para el acto que se pretendía realizar, mismo que se liquidará dentro de los treinta días siguientes, a la fecha cuando la autoridad informe al notario que hará la adquisición. Si la autoridad incurre en falta de pago en el término previsto, perderá su derecho de preferencia respecto al predio ofrecido en venta.

Artículo 201. Para el ejercicio del derecho consignado en el artículo 196 de este Código, en aquellos casos donde por la naturaleza del acto traslativo de dominio no se haya determinado el precio del predio, éste se fijará atendiendo al avalúo comercial que practique un perito valuador profesional registrado conforme las disposiciones estatales aplicables en materia de valuación.

Artículo 202. El derecho de preferencia, sólo se ejercerá en el caso de enajenación a título oneroso.

Artículo 203. El Notario Público, una vez que autorice la escritura donde conste el acto traslativo de dominio de predios comprendidos en la determinación de reserva, en un plazo de treinta días deberá informar a la Presidencia Municipal y a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, sobre las condiciones definitivas de la operación, adjuntando:

I. Copia de la escritura autorizada por el notario, y

II. Copia de las comunicaciones enviadas por el notario, en cumplimiento de las disposiciones del artículo 196 de este Código; o en su caso;

III. Copia de los documentos que acrediten las excepciones.

Artículo 204. Si del informe que presente el Notario Público a la Presidencia Municipal y a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial conforme el artículo que antecede, la autoridad advierte que no fue notificado, o que el precio pagado por el predio es menor al informado, conforme al artículo 196 de este Código, o se invocó alguna de las excepciones sin acreditarla, podrá comunicar al adquirente y al notario, en un plazo no mayor de treinta días, su decisión de ejercer el derecho de preferencia, pagando el mismo precio fijado en la operación, o en su caso, el que se determine conforme al artículo 201 de este Código y, en tal caso, la operación de que se trate será nula.

Artículo 205. El Gobierno del Estado y los ayuntamientos se coordinarán para ejercer con eficacia el derecho de preferencia que se reglamenta en este Capítulo, a fin de constituir reservas territoriales.

TÍTULO OCTAVO
DE LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS

CAPÍTULO I
De las reglas generales en materia de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos

Artículo 206. La planeación, construcción y operación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios públicos estará sujeta a la normatividad de este Código.

Artículo 207. La infraestructura y el equipamiento en los centros de población se generará y operará, con la concurrencia del Gobierno Estatal, los Ayuntamientos y la participación de los sectores social y privado y los particulares.

Artículo 208. Las acciones, programación, promoción, financiamiento, ejecución y operación de las obras de infraestructura y equipamiento, se distribuirán de acuerdo con a su cobertura o nivel conforme a los siguientes criterios:

I. Las acciones relativas a la infraestructura y el equipamiento de nivel estatal y regional, corresponden en su coordinación al Gobierno del Estado;

II. Las acciones relativas a la infraestructura y el equipamiento de nivel metropolitano, corresponden en su coordinación a la Instancia de Coordinación que corresponda;

III. Las acciones relativas a la infraestructura y el equipamiento para administrar los servicios públicos básicos en los centros de población, corresponden a los Ayuntamientos;

IV. Las obras de infraestructura y equipamiento que se requieren para proporcionar los servicios públicos en predios donde se realicen acciones de crecimiento, corresponden a los titulares de los inmuebles o urbanizadores, y

V. Las obras de infraestructura y equipamiento que se requieren para proporcionar los servicios públicos en áreas y zonas donde se realicen acciones de conservación o mejoramiento, corresponden a la autoridad competente y en su caso, a los titulares y habitantes de los predios o fincas, así como en su caso a los urbanizadores.

Artículo 209. Las entidades públicas y privadas podrán promover ante el Gobierno Estatal, las Instancias de Coordinación y los Ayuntamientos, la programación y ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento necesarios para el desarrollo de los centros de población, mediante la presentación de estudios y propuestas, que podrá incluir la elaboración de proyectos de planes de desarrollo urbano. En caso de ser incluidos, las autoridades deberán verificar las acciones prioritarias señaladas en dichos planes, determinando los recursos económicos necesarios y el tiempo en que se realizarán las acciones, y en su caso, los convenios de coordinación respectivos.

Artículo 210. El emplazamiento de redes e instalaciones de infraestructura básica, incluyendo sus derechos de paso y franjas de protección; los centros de readaptación social y cualquier equipamiento carácter regional, cuando impliquen la determinación de áreas de restricción, requerirán la elaboración de un plan de desarrollo urbano, aun cuando no esté localizado en el área de aplicación de un Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

Artículo 211. Al Ayuntamiento que expida el plan o programa donde se autorice la determinación de reservas, le corresponderá promover, regular, controlar y exigir el desarrollo de las obras de infraestructura básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística.

El desarrollo de las zonas en rezago, definidas por los Planes de Desarrollo Urbano respectivos, no podrá darse hasta que los déficits en equipamiento, servicios urbanos e infraestructura sean solventados. La autoridad competente definirá las responsabilidades para llevar a cabo dicho ajuste.

Artículo 212. Toda acción urbana que requiera infraestructura para su incorporación o liga con la zona urbana, así como aquellas acciones urbanísticas y demás condominios o conjuntos habitacionales que por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea que presenten impactos significativos de alcance zonal urbano o regional, deberán contemplar por lo menos:

I. En vías públicas, los requerimientos necesarios para satisfacer la movilidad de la zona; en su caso, los espacios necesarios para alojar vialidades, paraderos, estaciones, carriles exclusivos para transporte público, andadores peatonales, ciclo rutas o puentes peatonales u otras, así como los necesarios para conformar e integrarse con las redes ya existentes o en proyecto para el resto del centro de población. Para tales fines deberán sujetarse a las especificaciones que consignen los programas de desarrollo urbano y en ningún caso podrán tener un ancho menor que las vías públicas adyacentes de las cuales constituyan prolongación;

II. El drenaje y alcantarillado, planta o sistema de tratamiento de aguas residuales o la aportación económica correspondiente cuando esté prevista la construcción de sistemas de tratamiento, los cuales deberán sujetarse a las disposiciones vigentes en materia ambiental; dispositivos de captación, control y regulación de las aguas pluviales, ocasionadas por la urbanización del predio, mediante depósitos de detención, retención o similares, acorde con el artículo 86-bis de la Ley del Agua para el Estado de Jalisco y sus Municipios;

III. Para el consumo y ahorro del agua, las construcciones o edificaciones, se deberá contar con sistemas de recolección de agua pluvial con capacidad suficiente, acorde a las características de la edificación, así como sistemas para el uso sustentable del agua;

IV. Las garantías para asegurar el adecuado funcionamiento, operación o mantenimiento de las redes de infraestructura, hasta en tanto no se de la municipalización de las obras; y

V. Instalar, sistemas alternativos para la generación y ahorro de energía eléctrica, que protejan al medio ambiente, conforme a las Normas Oficiales en la materia.

Artículo 212 Bis. En los Centros de Población es responsabilidad de la autoridad estatal encargada de la vialidad y la movilidad, identificar las áreas o puntos conflictivos donde el transporte colectivo de superficie es ineficiente o riesgoso, con la finalidad de realizar acciones urbanísticas de mejoramiento, que den preferencia de paso al transporte colectivo de superficie y transporte escolar.

Artículo 213. Las obras de infraestructura básica las promoverá el ayuntamiento de manera directa, o podrá transferirlas a quienes realicen la acción urbanística, conforme a los sistemas que se definen en el Capítulo VIII, Título Noveno del presente ordenamiento.

Artículo 214. Los urbanizadores aportarán, realizando las obras o mediante convenio con el Ayuntamiento, a la construcción o mejoramiento de la vialidad, de la infraestructura, del equipamiento y de las instalaciones, que estando localizadas fuera de la zona a urbanizar, en forma directa se requieran para su integración a la estructura urbana del centro de población para su adecuado funcionamiento y cumplimiento con la normatividad vigente en materia de movilidad.

Artículo 215. Es de utilidad pública la expropiación de las áreas y predios necesarios para conectar una urbanización en proyecto y otras zonas urbanizadas del centro de población, siempre y cuando las obras de conexión sean congruentes con los programas y planes de desarrollo urbano aplicables.

Artículo 216. Cuando para conectar una urbanización en proyecto, con otras zonas urbanizadas, sea necesario abrir acceso o conducir servicios públicos a través de predios de terceros que no formen parte del terreno por urbanizar, en primera instancia se requerirá la anuencia de éstos y su participación, para la ejecución de la acción urbanística por concertación.

En caso de no otorgarse la anuencia, el ayuntamiento gestionará la expropiación por causa de utilidad pública en las superficies que se requieran, conforme la determinación de destinos autorizada en la zonificación vigente, quedando obligado el urbanizador a realizar las obras en su totalidad conforme los convenios que celebre con el ayuntamiento y a pagar el importe que corresponda por indemnización.

Artículo 217. Las obras ejecutadas en los supuestos del artículo anterior y los terrenos afectados, pasarán a ser del dominio municipal y éste tendrá derecho a considerar su costo proporcional, en futuras incorporaciones de los predios aledaños.

Artículo 218. Cuando en un predio por urbanizar existan obras o instalaciones de servicios públicos, en el Proyecto definitivo de urbanización se señalarán las normas para que el urbanizador evite la interferencia de sus propias obras o instalaciones con las ya existentes.

Artículo 219. En el caso de que se cause daño o deterioro a las obras o instalaciones existentes sean de propiedad pública o privada, durante la ejecución de las obras de urbanización, el urbanizador deberá reponerlas a satisfacción de la Dependencia Municipal o del titular de la propiedad.

A este efecto, dada la naturaleza del daño y la urgencia de repararlo, la Dependencia Municipal fijará el plazo para que tales reparaciones queden ejecutadas, así como la sanción económica aplicable, o los recargos que genere, determinación que deberá ser notificada al urbanizador.

Si transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, el urbanizador no hubiese concluido las reparaciones, la Dependencia Municipal está facultada para proceder a la ejecución de las obras y en su momento, informar a la Dependencia Encargada de la Hacienda Municipal la relación de las erogaciones realizadas para ese fin, para el efecto de que proceda a cobrarle la liquidación y los recargos que corresponda, en los términos de la Ley de Hacienda Municipal.

Artículo 220. Cuando una empresa u organismo público o privado realice obras de infraestructura o equipamiento como aportación de su proyecto de urbanización o edificación y el motivo de aportarlas se genere por acciones, causas y objetivos distintos a los elementos de su proyecto de urbanización o edificación, previa autorización del Gobierno del Estado o del Ayuntamiento, podrá acreditar contra el monto de las obligaciones que le corresponda pagar en el proceso de su acción urbanística, un monto equivalente a los gastos que se hubiere incurrido para desarrollar los mismos elementos de infraestructura y equipamiento.

Artículo 221. Las empresas u organismos públicos o privados que obtengan autorización del Gobierno del Estado o del Ayuntamiento conforme al artículo anterior, deberán notificarlo a la Dependencia Encargada de la Hacienda Estatal o Municipal, según corresponda, dentro de los diez días siguientes a su expedición. De no presentarse este aviso dentro del plazo señalado, se entenderá revocada la autorización.

CAPÍTULO II
De las normas de diseño del equipamiento

Artículo 222. Todo proyecto de urbanización, edificación, renovación urbana, restauración e infraestructura de uso público, deberá contemplar y en consecuencia incorporar al diseño arquitectónico de sus elementos, las características del diseño urbano universal y bienestar que se describan en los Reglamentos Municipales.

Artículo 223. Las garantías mínimas de acceso y bienestar con las que deben adecuarse las edificaciones y espacios abiertos tanto públicos como privados son las siguientes, las cuales estarán contenidas en los reglamentos municipales:

I. Estacionamientos para vehículos y bicicletas;

II. Servicios sanitarios;

III. Rampas de acceso;

IV. Rampas en la vía pública;

V. Escaleras;

VI. Elevadores;

VII. Vestíbulos de acceso a edificios;

VIII. Vía pública;

IX. Señalamientos y provisiones;

X. Sistemas de recuperación y almacenamiento de aguas pluviales;

XI. Instalaciones para energía alternativa;

XII. Ciclovías y carriles compartidos que permitan el uso de la bicicleta como medio de transporte y recreación, diseñados e implementados conforme a las normas técnicas estatales; y

XIII. Vialidades preferentes o exclusivas para el transporte colectivo de superficie y el transporte escolar.

Artículo 224. Las aceras y caminos deben formar una red para el desplazamiento de peatones entre todos los puntos principales de una zona urbana. Se debe prestar atención especial a la creación de conexiones peatonales apropiadas con los apeaderos del transporte urbano, tren ligero y los sitios de autos de alquiler.

CAPÍTULO III
De las auditorías de seguridad vial

Artículo 225. Se requerirá de estudios de impacto en el tránsito, como parte integral de los planes de urbanización, en aquellas acciones urbanísticas y de edificación que por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea que presenten impactos significativos de alcance zonal, urbano o regional, tales como los siguientes tipos o similares:

I. Centros comerciales;

II. Centros de espectáculos públicos, como estadios y plazas de toros;

III. Conjuntos universitarios y de educación superior;

IV. Conjuntos hospitalarios y centros médicos;

V. Conjuntos administrativos públicos y privados;

VI. Centros de exposiciones y ferias permanentes;

VII. Torres de oficinas, apartamentos y usos mixtos, y

VIII. Conjuntos habitacionales de alta densidad plurifamiliar vertical de más de 500 viviendas.

Artículo 226. Los estudios en materia de movilidad se deberán realizar tanto para los desarrollos urbanos en el proceso de ejecución de su proyecto, como para las obras de edificación durante la elaboración de los estudios y Proyectos Ejecutivos.

Con los resultados de estos estudios, se deberá conocer la forma como la utilización del uso del suelo puede afectar el sistema vial y de transporte en donde se encuentre enclavado, los requerimientos que deban aplicarse para mantener o mejorar el nivel de servicio de estos sistemas y garantizar la seguridad vial. De la misma forma se deberá conocer la compatibilidad en materia de acciones de vialidad y transporte que marque el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente.

Artículo 227. Los proyectos y estudios en materia de movilidad deben contener:

I. Estadísticas relativas a los accidentes y a la seguridad en las vías públicas;

II. Descripción del estado actual de la situación física de la vialidad en el momento del estudio;

III. Establecimiento de los horizontes del estudio;

IV. Investigación de los usos del suelo, actuales y futuros;

V. Determinación de la operación del transporte colectivo en el área y de sus perspectivas de desarrollo;

VI. Levantamiento de la información sobre volúmenes de tránsito en días y horas representativas;

VII. Las expectativas de crecimiento de los flujos viales a los horizontes establecidos;

VIII. Evaluación de las condiciones de la vialidad mediante análisis de capacidad y nivel de servicio;

IX. Estimación del tráfico generado en función de los usos del suelo;

X. Estimación del tráfico total, incluyendo el tránsito inducido, el tránsito generado y el tránsito de desarrollo para los horizontes previstos, y

XI Análisis de la compatibilidad de las acciones propuestas con el contenido del Plan de Desarrollo Urbano del Centro de Población.

La autoridad facultada para evaluar los estudios y proyectos en materia de movilidad, deberá verificar la autenticidad y veracidad de los datos físicos y operacionales vertidos dentro del estudio o proyecto y emitirá un diagnóstico con las conclusiones y justificaciones derivadas del análisis del estudio o proyecto, resolviendo sobre la aprobación o desaprobación del mismo.

TÍTULO NOVENO
DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

CAPÍTULO I
De las reglas Generales de la Acción Urbanística

Artículo 228. Toda acción urbanística deberá proyectarse y realizarse de acuerdo con los programas y planes de desarrollo urbano vigentes, y sus correspondientes determinaciones de usos, destinos y reservas.

Las áreas consideradas como no urbanizables en los planes o programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, de Conurbaciones o de Zonas Metropolitanas, sólo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria, forestal o ambiental.

Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, las zonas de Patrimonio Natural y Cultural, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse en dichas actividades o fines de acuerdo con la legislación en la materia.

Las autoridades de las entidades federativas y de los municipios no autorizarán conjuntos urbanos o desarrollos habitacionales fuera de las áreas definidas como urbanizables.

Artículo 229. Están obligadas a respetar y cumplir las disposiciones de este ordenamiento las personas físicas o jurídicas, dependencias de la administración pública, organismos descentralizados y entidades paraestatales propietarias de predios o fincas o poseedores a título de dueño, quiénes se desempeñen como promotores y sus respectivos directores responsables que realicen obras de urbanización, edificación, infraestructura o servicios regionales en la entidad, ya sean públicas o privadas, que se ejecuten en terrenos de cualquier régimen de propiedad.

Artículo 230. Las actividades urbanísticas normadas por el presente Código, en el ámbito municipal, sólo podrán realizarse mediante autorización expresa otorgada por el municipio de la jurisdicción, previa expedición del plan parcial de desarrollo urbano y en su Proyecto Definitivo de Urbanización que se requieran de acuerdo al sistema de acción urbanística que se aplique, y una vez que, en cada caso se hayan otorgado las garantías y verificado los pagos por los conceptos previstos en el presente Título, conforme los procedimientos y tarifas que se determinen en las Leyes Hacendarías y de Ingresos Municipales o en su caso, garantizado el interés fiscal.

Artículo 231. El municipio, conforme a las disposiciones y bases de la ley en materia de administración pública municipal, establecerá la dependencia que tendrá a su cargo los procedimientos para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias previstas en el artículo 10 y demás disposiciones del presente Código.

Artículo 232. En caso de que el municipio haya celebrado con el Ejecutivo Estatal el convenio correspondiente, la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial con la coadyuvancia de la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, elaborará y expedirá los dictámenes previstos en los procedimientos de autorización, obras de urbanización y en su caso, autorizar las obras de edificación.

Artículo 233. Para efectos de realizar la supervisión municipal de las obras de urbanización y edificación, el Ayuntamiento establecerá un registro de peritos autorizados conforme a lo dispuesto en el Título Décimo Primero, que auxiliarán a la Autoridad Municipal en dicha función.

Dichos peritos deberán ser avalados por el Consejo Estatal de Peritos en supervisión municipal. En el desempeño de sus funciones, los peritos observarán la legislación estatal y los reglamentos municipales aplicables.

Artículo 234. Los desarrollos industriales, comerciales, turísticos, campestres, granjas y similares, que se localicen fuera de los límites de un centro de población, requerirán la elaboración de su plan parcial de desarrollo urbano en los supuestos previstos en éste Código.

De igual forma, se requiere la elaboración de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano cuando se trate de un nuevo centro penitenciario, de readaptación o de ejecución de penas privativas o restrictivas de la libertad. En este caso, en el plan respectivo se incluirán disposiciones que garanticen la existencia de zonas de amortiguamiento con una distancia perimetral mínima de mil metros de los centros de población; la existencia de vías de acceso y comunicaciones generales. En la zona de amortiguamiento no podrá realizarse la construcción de inmuebles, salvo los que sean propiedad del Estado destinados a la seguridad pública y al sistema penitenciario.

Cuando se pretendan llevar a cabo acciones de aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con un plan o programa de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial vigente, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria, se requerirá la aprobación de la creación de un nuevo centro de población o la modificación previa del plan o programa municipal o de centro de población que corresponda, cumpliendo con el procedimiento establecido en la legislación aplicable.

En todo caso, las obras de cabeza o redes de infraestructura del proyecto correrán a cargo del propietario o promovente. En el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos, además deberán asumir el costo de las obras viales y sistemas de movilidad necesarias para garantizar la conectividad entre la acción urbanística de que se trate y el centro de población más cercano, en dimensión y calidad tales, que permita el tránsito de transporte público que se genere.

El Plan Parcial a que se refiere el párrafo tercero, deberán contar con el dictamen de congruencia emitido por la dependencia estatal en materia de desarrollo urbano, en el que se establecerá que las obras de infraestructura adecuada para garantizar la prestación de todos los servicios, así como las externalidades negativas que genere, serán a cuenta del interesado.

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

Cuando se inicien obras que no cumplan con lo dispuesto en este artículo, podrán ser denunciadas por cualquier persona interesada y serán sancionadas con la clausura de las mismas, sin perjuicio de otras responsabilidades aplicables.

Artículo 235. En el caso de los predios que resulten afectados por las áreas de restricción o protección, el ayuntamiento deberá tramitar ante las dependencias competentes en la materia, la delimitación de las zonas de restricción y protección necesarias para garantizar su funcionamiento y especificarlas en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano.

Las áreas de restricción o protección que correspondan a bienes nacionales se delimitarán y aprovecharán conforme las disposiciones federales aplicables.

Artículo 236. Las áreas de restricción o de protección natural o civil, no serán generadoras de cesiones para destinos, por lo cual su superficie no se considerará para cuantificar las áreas de cesión que se deban generar cuando se urbanicen los predios donde se localizan.

Artículo 237. Las acciones materiales relativas a las obras de urbanización, comprenden:

I. La división de un predio en lotes o fracciones a fin de darle una utilización específica;

II. La dotación de redes de servicio para la captación, manejo, tratamiento y distribución de agua potable a través de plantas potabilizadoras; el desalojo, captación y manejo de aguas residuales de conformidad con la reglamentación vigente y de acuerdo al giro específico de las edificaciones; la electrificación; el alumbrado público; las redes de telefonía; los mecanismos de separación, tratamiento y disposición final de residuos sólidos; las instalaciones especiales complementarias y obras de infraestructura regional;

III. Los elementos de la vialidad, como calles, banquetas, andadores, ciclovías, estacionamiento para vehículos y para bicicletas, los dispositivos de control vial, como señalización y semaforización con sus equipos e instalaciones, y los elementos e instalaciones para la operación del transporte colectivo;

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

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

VI. Las demás que se requieran para lograr el asentamiento en condiciones óptimas para la vida de la comunidad, para proveer los usos y destinos, que incluyan según sea el caso ajustes razonables que garanticen la accesibilidad universal, la inclusión social y las asistencias técnicas, relacionados con la habitación, el trabajo, la educación, el esparcimiento y la movilidad.

Para las acciones urbanísticas que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o parcelación de la tierra, las autoridades locales deberán asegurarse de que existe congruencia con las normas de zonificación y planeación urbana vigentes, garantizar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables y garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen, si dichas acciones urbanísticas no comprenden los requerimientos señalados en las fracciones anteriores, las autoridades correspondientes no podrán otorgar permisos o licencia alguna.

Los servidores públicos que expidan licencias o permisos en contravención a lo dispuesto en este artículo incurrirán en las responsabilidades previstas en este Código y en las demás disposiciones legales aplicables.

Artículo 238. El desarrollo de predios en áreas de gestión urbana integral tiene la finalidad de asegurar un desarrollo sustentable a mediano y largo plazo. La normatividad aplicable se establecerá previamente a las obras de urbanización en los planes correspondientes.

La utilización específica de predios se generará al ejecutar las obras de urbanización autorizadas en sus proyectos definitivos.

Artículo 239. Las acciones urbanísticas que requieran de obras de urbanización y edificación simultáneas, podrán obtener del ayuntamiento sus respectivas autorizaciones y licencias, siempre y cuando estén consideradas dentro de los planes básicos de desarrollo urbano y cuenten con sus respectivos Proyectos Definitivo de Urbanización y Ejecutivo para las áreas y predios donde se proyecte realizar dichas obras.

Artículo 240. Queda prohibido a los servidores públicos que tengan a su cargo la revisión de expedientes relativos a obras de urbanización y edificación, bajo su estricta responsabilidad, dar trámite a expedientes incompletos o solicitudes condicionadas, al cumplimiento posterior de requisitos por parte de su promovente.

Queda igualmente prohibido expedir autorizaciones para uso, destinos, urbanización o edificación con carácter de provisionales, condicionadas o especiales. Aquellos servidores públicos que incurran en esta práctica, estarán sujetos a las sanciones que correspondan.

Únicamente se exceptúan de esta prohibición, la ejecución de medidas de seguridad y las acciones que se emprendan en casos de emergencia, conforme las disposiciones en materia de protección civil.

Artículo 241. No se deberá expedir el certificado de habitabilidad a edificación alguna, en tanto no se reciban por el Ayuntamiento las respectivas obras de urbanización, de conformidad con lo establecido en el presente Código.

Para otorgar el mismo, se deberá acreditar en el dictamen de la dependencia municipal que se ejecutaron las obras de conformidad con los planos autorizados en la licencia de edificación expedida por el ayuntamiento.

Artículo 242. La recepción de obras de urbanización se acordará por la Dependencia Municipal y se realizará conforme las disposiciones del presente Título.

La incorporación o reincorporación se autorizará únicamente cuando se haya verificado el acto formal de recepción de las obras de urbanización y equipamiento urbanos, y se garantice que éstas se encuentren completamente terminadas y en condiciones de operación plena, asegurando la prestación efectiva y continua de los servicios públicos básicos, los cuales serán asumidos por los ayuntamientos o sus organismos operadores.

Una vez ejecutadas y recibidas por la autoridad municipal competente las obras de que se trate, correrá a cargo de ésta, según sus atribuciones, la administración, mantenimiento y prestación de los servicios públicos correspondientes.

Artículo 243. En toda acción urbanística para hacer entrega de las obras de urbanización al ayuntamiento, éstas deberán ejecutarse respetando las áreas de cesión para destinos establecidas en el plan parcial o el proyecto definitivo de urbanización.

Artículo 244. Tratándose de zonas urbanizadas que sean sujetas a obras de renovación urbana, donde se requieran áreas para equipamiento mayores a las existentes, estarán sujetas a otorgar una nueva cesión de áreas para destinos, de acuerdo a las disposiciones del Titulo Sexto del presente Código.

Artículo 245. Para proceder a la recepción de las obras de urbanización, se requerirá que se haya:

I. Ejecutado todas las obras de infraestructura básica, las propias de la acción urbanística y cumplido con los requisitos establecidos en el Proyecto Definitivo de Urbanización;

II. Formalizado la entrega de las áreas de vialidad y de los espacios para las instalaciones públicas y otras áreas de cesión para destinos;

III. Realizado los pagos por los conceptos previstos en el presente Título, conforme los procedimientos y tarifas que se determinen en las leyes hacendarías y de ingresos municipales o en su caso, garantizado el interés fiscal; y

IV. En su caso, haber completado las reparaciones a los daños que hubieren afectado áreas públicas, a terceros, al medio ambiente, o invadido servidumbres.

Artículo 246. El acto de entrega y recepción de obras de urbanización perfeccionará la transmisión a título gratuito, a favor del patrimonio municipal, de las vialidades municipales y de las áreas de cesión para destinos.

El ayuntamiento procederá a comprobar el registro y en su caso, tramitar la titulación de los predios y fincas que se hayan afectado a los servicios públicos establecidos en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano y en el proyecto definitivo de urbanización.

Una vez que se reciban las obras de urbanización el ayuntamiento estará obligado a suministrar y administrar los servicios básicos y el equipamiento para el funcionamiento óptimo del asentamiento, conforme a su régimen de propiedad o modalidad de la acción urbanística; caso contrario, la autoridad que haya recibido la urbanización sin las condiciones para poder brindar dichos servicios se hará acreedora a las sanciones contempladas en el presente Código y demás ordenamientos aplicables.

CAPÍTULO II
De los procedimientos para autorizar obras de urbanización

Artículo 247. Las autorizaciones, permisos o licencias para la realización de obras de urbanización, condominios, o conjuntos habitacionales, así como de fusiones, subdivisiones y relotificaciones sólo deberán otorgarse a:

I. La persona física o jurídica que sea titular de los predios en donde se pretenda ejecutar dichas obras y se encuentre en legal posesión de los mismos, quien asumirá a partir de este momento el carácter jurídico de urbanizador; o

II. Al promotor inmobiliario legalmente autorizado, con quien el titular de los predios contrate el desarrollo de la urbanización.

Artículo 248. Sólo se dará trámite a la solicitud de licencia para autorizar obras de urbanización que acompañe de los títulos de propiedad inscritos en el registro público al que corresponda, los documentos que acrediten la posesión de los predios y el certificado de gravamen o libertad de gravamen respecto del o los inmuebles sobre los cuales se pretende realizar las obras de urbanización.

Para la solicitud de licencia de condominios y conjuntos habitacionales, el Proyecto Definitivo de Urbanización deberá considerar los criterios de diseño urbano universal en las áreas comunes y en las plantas bajas de los edificios de vivienda.

Artículo 249. La prueba que acredite la posesión de los terrenos podrá consistir en:

I. Las diligencias de jurisdicción voluntaria tramitadas ante las autoridades judiciales;

II. El testimonio notarial; u

III. Otros medios idóneos, según determine el Ayuntamiento.

Artículo 250. Cuando el solicitante sea promotor inmobiliario, además de cumplir con los requisitos estipulados en los dos artículos que anteceden, deberá acompañar a la solicitud las copias de los convenios celebrados con los propietarios de los terrenos y poder suficiente para este trámite, en el caso de urbanizaciones para la expansión urbana, o de terrenos y edificios en el caso de urbanizaciones para la renovación urbana.

Toda solicitud para la autorización de un proyecto definitivo de urbanización deberá ir acompañada de la carta de aceptación de las personas que fungen como los directores responsables en los términos de lo establecido en el Titulo Décimo Primero.

Sólo se autorizarán como directores responsables para intervenir en obras de urbanización o de condominios y conjuntos habitacionales los profesionistas con título de arquitecto, ingeniero civil, ingeniero en obras y servicios o profesiones afines, conforme las reglas que expida la Comisión Municipal de Directores Responsables.

Artículo 251. Para realizar obras de urbanización es indispensable que se cuente con el Proyecto Definitivo de Urbanización que ordene y regule el crecimiento urbano para la zona de que se trate.

Los proyectos definitivos de urbanización deberán realizarse por un arquitecto, ingeniero civil, urbanista, ingeniero en obras y servicios o cualquier profesionista con conocimientos en materia de urbanismo, con cédula legalmente expedida por la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco y registrado como director responsable, conforme a lo previsto en el presente Código.

Cuando el Proyecto Definitivo de Urbanización proponga una modificación en el uso de suelo previamente establecido, será necesario promover una modificación al plan de desarrollo urbano de centro de población o al plan parcial de desarrollo urbano, conforme al procedimiento estipulado en el artículo 98 del presente código, y deberá ser aprobado por el pleno del Ayuntamiento, previa propuesta contenida en el dictamen técnico elaborada por la dependencia municipal.

El dictamen técnico señalado en el presente artículo deberá ser sometido a consulta pública de acuerdo con los procedimientos señalados en el artículo 98 del presente Código.

En ningún caso se autorizarán obras de urbanización en predios que hubiesen sido incendiados de manera intencional, decretado así, previo dictamen emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, por el término de cincuenta años.

Artículo 252. Cuando un centro de población no cuente con un Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población que ordene y regule un área específica donde se pretendan realizar obras de urbanización o cuando dichas áreas se encuentren fuera de los límites de un centro de población, los interesados en su urbanización deberán proponer un nuevo centro de población o la modificación previa del plan o programa municipal o centro de población que corresponda en los términos previstos en este Código.

Artículo 253. A fin de facilitar los trámites y agilizar los mismos, los interesados en promover obras de urbanización, que no implique una modificación de uso de suelo, podrán solicitar a la dependencia técnica del ayuntamiento, la revisión del Proyecto Preliminar de Urbanización, presentando:

I. Topografía;

II. Síntesis del análisis del sitio;

III. Lotificación preliminar, con usos y normas técnicas;

IV. Vialidades,

V. Áreas de cesión para destinos;

VI. Documentación que acredite la titularidad de la propiedad y, en su caso, la posesión del predio en términos de los artículos 248 y 249 del presente Código; y

VII. Dictamen de Trazo, Usos y Destinos.

Dicha dependencia tendrá la obligación de señalar las omisiones, errores, requerimientos e inconsistencias que deberán subsanarse o complementarse para proceder a su autorización. Estos servicios serán cobrados conforme a lo dispuesto en la Ley de Ingresos.

Artículo 254. Conforme al Proyecto a que se refiere el artículo anterior, el Municipio podrá autorizar la ejecución de obras preliminares de mejoramiento del predio, movimiento de tierras, de conectividad vial y de servicios, siempre que el uso este permitido, no afecte derechos de terceros, no impliquen la incorporación o uso urbano, ni venta o preventa al público de lotes y se encuentre avalado por un director responsable de proyecto.

Artículo 255. Cuando el promovente no acredite los requisitos para desempeñarse como urbanizador, la documentación esté incompleta o el proyecto definitivo de urbanización no reúna los requisitos legales, por escrito y en un plazo no mayor a tres días hábiles se harán las indicaciones para que se subsanen las omisiones. El expediente se regresará a su promovente, con las anotaciones pertinentes en su solicitud y se indicará que el proyecto ha sido declarado improcedente mientras no cumpla con los requisitos indicados.

Artículo 256. Cuando el proyecto definitivo de urbanización no proponga una modificación en el uso del suelo, este podrá ser aprobado por la dependencia técnica municipal en un plazo de dos semanas. Este acuerdo será notificado al urbanizador.

Artículo 257. El Proyecto Definitivo de Urbanización, se integrará con los siguientes documentos:

I. El proyecto de integración urbana que incluye:

a) El enunciado y datos generales del proyecto, así como la descripción de los documentos que acrediten la titularidad y posesión del predio.

b) La referencia al Plan de desarrollo urbano del centro de población del cual se deriva y en su caso del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, acreditándolo mediante su Dictamen de Trazo, Usos y Destinos Específicos.

c) La fundamentación jurídica;

d) La delimitación del área de estudio y de aplicación conforme a los criterios de zonificación establecidos en este Código;

e) El análisis y síntesis de los elementos condicionantes a la urbanización;

f) La determinación de los usos y destinos específicos del área de aplicación, conforme a la propuesta del proyecto de urbanización o de la acción urbanística a realizarse definiendo las normas de control de densidad de la edificación, por cada tipo de zona;

g) La referencia a las normas de diseño arquitectónico e ingeniería urbana, que determinen:

1.- Los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y normas de trazo de las vialidades en función a su jerarquía;

2.- Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento de personas con problemas de discapacidad;

3.- Los criterios para la localización de infraestructura, incluyendo el trazo de redes, derecho de paso y zonas de protección;

4.- Las obras mínimas de urbanización requeridas en cada tipo de zona;

5.- La determinación de las áreas de cesión para destinos, en función de las características de cada zona, de reserva de espacios para actividades de fomento y difusión del deporte y la cultura; así como de los criterios para su localización, en especial, las destinadas para áreas verdes y escuelas;

6.- Las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de cesión para destinos requeridas en cada tipo de zona;

7.- Las normas de configuración urbana e imagen visual; y

8.- Otras normas específicas de carácter general o regional que se consideren necesarias.

h) Los estudios de impacto ambiental elaborados por el promovente, de conformidad con la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

II. Los planos propios del proyecto, que incluyen:

a) Los planos de ubicación en el contexto inmediato, marcando:

1.- La distancia exacta de zonas ya urbanizadas y sus conexiones con las mismas, y

2.- Las medidas, colindancias y superficies del terreno, demarcándose si se trata de uno o varios predios. En caso de urbanizaciones para la renovación urbana, se incluirán también estos datos referidos a los edificios existentes,

b) El plano topográfico que contenga:

1.- El polígono de los límites de propiedad con su cuadro de construcción,

2.- Curvas de nivel a cada metro,

3.- Ubicación de arbolados importantes, si los hubiese, así como de escurrimientos, cuerpos de agua u otros elementos naturales significativos, y

4.- Ubicación de caminos, líneas de instalaciones, así como otras obras de infraestructura existentes en el predio,

c) Plano de usos y destinos señalando:

1.- Su zonificación interna marcando los usos y destinos, indicando los tipos y densidad de edificación, y

2.- Las áreas de cesión para destinos,

d) El plano de vialidad con la nomenclatura propuesta, donde se marquen las áreas destinadas a las calles, especificando sus características:

1.- El trazo de los ejes de esas calles referido geométricamente a los linderos del terreno,

2.- Los ángulos de intersección de los ejes,

3.- Las distancias entre los ejes, y

4.- El detalle de las secciones transversales de las calles;

e) El plano de proyecto de arbolado para las vías y espacios públicos,

f) Los planos manzaneros, conteniendo:

1.- Las dimensiones y superficies de cada lote,

2.- Los usos que se proponen para los mismos, y

3.- Los tipos y densidad de edificación. En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, también se indicarán las modificaciones que se proponen practicar en las edificaciones existentes,

g) En el caso de urbanizaciones para la renovación urbana, el plano indicando el estado de la edificación existente y el grado de intervención en la misma;

III. Los planos de servicio, que incluyen:

a) Planos del proyecto de obras e instalaciones técnicas, propias de la urbanización con sus descripciones correspondientes, que comprenden:

1.- El plano de niveles de rasantes y plataformas indicando las zonas de cortes y rellenos,

2.- Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el movimiento y la accesibilidad de personas con discapacidad.

3.- El proyecto de la red o del sistema de desalojo de las aguas residuales y la captación y manejo de las aguas pluviales;

4. El proyecto de la red de electrificación, telecomunicaciones y alumbrado público.

b) El plano que indique fuentes de aprovisionamiento de agua potable, sitios de descarga de los drenajes, alimentaciones eléctricas, telefónicas e instalaciones especiales y su conexión con el predio a urbanizar;

IV. Las especificaciones generales, como son:

a) La memoria descriptiva del proyecto, donde se presente:

1.- La clasificación de la urbanización, de acuerdo a la normatividad aplicable,

2.- Las normas de calidad de las obras,

3.- Las especificaciones de construcción, y

4.- La proposición de restricciones a las que debe estar sujeta la urbanización;

b) El plano que, en su caso, defina las etapas de ejecución y la secuencia de las obras, con su calendario de obras correspondiente,

c) En su caso, los planteamientos de afectaciones a la vialidad durante la ejecución de las obras, incluyendo los desvíos del tránsito por etapas y el proyecto de señalamiento de orientación del tránsito y de protección de las obras, y

V. La documentación complementaria, en su caso, consistente en:

a) El proyecto de reglamento al que se sujetarán los adquirentes de los predios o fincas, y

b) La autorización de las dependencias y organismos federales, o sus concesionarios, que controlen los diferentes servicios públicos.

Artículo 258. La propuesta del proyecto definitivo de urbanización se presentará ante la Dependencia Municipal, adjuntando los siguientes elementos:

I. La carta de aceptación de los directores responsables de su elaboración y ejecución, con autorización legal y registro, donde asumen la responsabilidad de la ejecución, control y construcción de las obras en los términos del presente Código;

II. La aceptación expresa del urbanizador de cumplir con la terminación de las obras en los plazos consignados en el calendario de obras del Proyecto;

III. La aceptación por parte del urbanizador del monto de la garantía que deberá otorgar para responder del correcto desempeño de las obras en el tiempo previsto, que será del orden del veinte por ciento del valor de la obra, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada;

IV. La aceptación por parte del urbanizador del plazo, a partir de la recepción de las obras de cada etapa o la totalidad de la urbanización, durante el cual estará obligado a responder por los vicios ocultos, mediante fianza expedida por una compañía autorizada por un plazo no menor a cinco años, la cual sólo será cancelada con aprobación de la autoridad correspondiente;

V. La obligación expresa por parte del urbanizador de hacer entrega al municipio de los predios comprendidos en las áreas de cesión para destinos, cuya propiedad le corresponde al Municipio, y

VI. La acreditación del pago del derecho correspondiente a este trámite, previsto en la Ley de Ingresos Municipal.

Artículo 259. El urbanizador estará obligado a costear por su cuenta todas las obras de urbanización conforme al propio Proyecto Definitivo de Urbanización, incluyendo las obras de infraestructura y equipamiento que correspondan a las áreas de cesión para destinos.

Artículo 260. Cuando el Municipio requiera al urbanizador realizar obras de infraestructura básica superiores a las necesarias para su desarrollo, o el motivo de aportarlas se genere por causas distintas a los elementos de

su proyecto de urbanización o edificación, serán aplicables lo previsto en los artículos 220 y 221 de este Código.

Artículo 261. El convenio que en su caso celebren el Urbanizador y el Ayuntamiento, para dar cumplimiento a las disposiciones del artículo que antecede, contendrá:

I. La descripción del equipamiento, las instalaciones y el mobiliario urbano que proveerá el urbanizador en las áreas de cesión para destinos;

II. La descripción y especificación de las obras de mejoramiento a la vialidad, de la infraestructura y el equipamiento, que ejecutará el urbanizador para integrar las áreas o predios que se propone urbanizar e integrar al centro de población, y

III. El costo de las obras de infraestructura y equipamiento que con cargo al urbanizador, asumirá el Ayuntamiento, precisando las modalidades, condiciones y términos para su pago ante la Dependencia Encargada de la Hacienda Municipal, indicando el plazo para su ejecución.

Artículo 262. El urbanizador cuyo proyecto definitivo de urbanización haya sido autorizado para tramitar la licencia de urbanización, presentará ante la Dependencia Municipal:

I. La propuesta y aceptación del perito que tendrá a su cargo la supervisión municipal de las obras en los términos del presente Código;

II. La acreditación del pago del derecho por concepto de supervisión municipal correspondiente de conformidad a la Ley de Ingresos Municipal;

III. En su caso, los recibos de la Dependencia Encargada de la Hacienda Municipal donde se acredite la recepción de los pagos acordados, conforme la fracción III del artículo anterior;

IV. Recibida la solicitud por la Dependencia Municipal, procederá a expedir de en un término de 24 horas la licencia o permiso de urbanización;

V. Si la Dependencia Municipal no expide en el término concedido la licencia o permiso, el urbanizador podrá solicitar la intervención de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para los efectos de requerir a la Dependencia Municipal o al Ayuntamiento que corresponda, informe el motivo de su incumplimiento y, en su caso, se apliquen las sanciones administrativas que procedan conforme a las leyes de responsabilidades políticas y administrativas aplicables.

Artículo 262 Bis. El urbanizador podrá demandar mediante juicio en el Tribunal de lo Administrativo, se declare que operó a su favor la afirmativa ficta, conforme las disposiciones procesales aplicables.

Solo será procedente la afirmativa ficta cuando el proyecto sea acorde a los planes de desarrollo urbano vigentes, lo señalado en este Código y las disposiciones reglamentarias aplicables.

Artículo 263. En la licencia de urbanización, se precisará:

I. El urbanizador a quien se expide;

II. La referencia al Proyecto Definitivo de Urbanización;

III. Los conceptos que ampara y los pagos correspondientes, y

IV. El plazo para la realización de las obras conforme al calendario del Proyecto Definitivo de Urbanización, que corresponderá a su vigencia.

Si al solicitar la licencia el urbanizador no propone al director responsable, conforme lo señalado en el Título Décimo Primero de este Código, la designación será hecha por la autoridad municipal.

Artículo 264. Una vez expedida la licencia de urbanización, la Dependencia Municipal entregará al urbanizador:

I. La copia certificada y sellada del proyecto definitivo de urbanización, y

II. La bitácora autorizada para verificar la supervisión y control de las obras.

Al autorizar la bitácora, la autoridad municipal certificará las firmas de los peritos responsables que intervendrán en la supervisión y control de las obras.

Artículo 265. Al momento de la expedición de la licencia de urbanización, se deberá constituir ante la Dependencia Encargada de la Hacienda Municipal la garantía que aseguren la ejecución de las obras de urbanización y el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que deba asumir en los términos de éste Código.

El monto de esta garantía será del orden del veinte por ciento del valor de las obras, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por el tiempo necesario para ejecutar la urbanización, la cual será cancelada al recibirse las obras por el Ayuntamiento.

Se deroga [el tercer párrafo]

Artículo 266. Cuando los propietarios de predios rústicos intra-urbanos o predios rústicos vecinos a un área urbanizada que cuenten con el plan de desarrollo urbano de centro de población o su plan parcial de desarrollo urbano, con superficie no mayor de diez mil metros cuadrados, aprovechen la infraestructura básica existente en la totalidad o en parte, según los usos y destinos que se les asignen:

I. Estarán obligados a ejecutar las obras de urbanización necesarias para la utilización de los predios, conforme el dictamen que expida la Dependencia Municipal, fundado en los programas o planes aplicables en el área y las normas de zonificación;

II. Los propietarios deberán pagar la cuota que el Ayuntamiento determine por concepto de aprovechamiento de la infraestructura básica de estos predios, con audiencia a los interesados, cuyo monto se fijará en función del valor de la inversión en obras, del costo derivado de la operación de los servicios y de la utilidad que represente al solicitante el aprovechamiento de las instalaciones, y

III. Una vez que el urbanizador haya realizado las obras a su cargo y pagado la cuota a que se refiere la fracción anterior o en su caso, garantizado su obligación de pago ante la Dependencia Encargada de la Hacienda Municipal, se procederá a recibir las obras de urbanización.

CAPÍTULO III
De la ejecución de obras de urbanización

Artículo 267. La licencia de urbanización tendrá vigencia conforme al plazo establecido en el programa de obra autorizado.

I. En caso de no inicio o suspensión de las obras, el urbanizador deberá notificarlo a la Dependencia Municipal indicando el tiempo que estarán suspendidas las obras y dicho plazo será prorrogado por el mismo período de tiempo de la suspensión o no inicio de las mismas; podrá solicitar además, la suspensión de la fianza por el mismo período de suspensión de las obras;

II. En caso de contar con permiso de preventa el urbanizador no podrá solicitar su suspensión;

III. Las obras de urbanización deberán concluirse en el plazo que se fije en su licencia o permiso, salvo causas graves de fuerza mayor, justificadas en los registros de bitácora de obra, autorizados por el supervisor municipal; en cuyo caso, se debe dar aviso de suspensión a la dependencia municipal competente, quien decidirá el plazo máximo de suspensión, en atención a las manifestaciones que justifiquen la suspensión, sin que puedan exceder del mismo plazo otorgado en la autorización; y

IV. Para obtener la autorización de reinicio de obra, por la dependencia municipal competente, se deberá presentar la licencia con aviso de suspensión autorizado, y comprobar el ajuste del proyecto a los planes de desarrollo urbano y a las disposiciones del presente Código.

Artículo 268. Tanto la Dependencia Municipal como la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública en sus respectivos ámbitos de competencia, deberán en todo tiempo supervisar, mediante inspección técnica, la ejecución de las obras, vigilando el debido cumplimiento de las normas de calidad y de las especificaciones del proyecto autorizado para las obras de urbanización.

La Secretaría referida en el párrafo anterior, cuando practique una inspección a obras de urbanización, comunicará sus observaciones a la Dependencia Municipal correspondiente, a fin de enterarlo de posibles anomalías en el proceso de ejecución de las obras.

Los urbanizadores y los directores responsables, cumplirán las indicaciones que hagan los peritos en supervisión municipal, mismas que deberán apegarse al proyecto definitivo de urbanización.

Artículo 269. El proyecto definitivo de urbanización y edificación podrá modificarse, en tanto no contravenga las normas de control de la urbanización aplicables en su área, conforme las bases siguientes:

I. Para cualquier modificación del proyecto definitivo de urbanización, sea a propuesta del urbanizador o de la propia autoridad, la Dependencia Municipal dispondrá se elabore un dictamen específico que le dé sustento;

II. Expedido el dictamen, la Dependencia Municipal lo notificará al urbanizador y al Registro Público de la Propiedad correspondiente para su debido cumplimiento y conocimiento respectivamente;

III. En el mismo dictamen se establecerá la modificación del calendario de obras y en consecuencia, el plazo para su ejecución, y

IV. Conforme al nuevo plazo que se determine, se otorgará la ampliación de la licencia o permiso, previo pago de los derechos municipales que correspondan; así como, de la renovación de la fianza.

Artículo 270. Cuando las obras de urbanización deban ejecutarse por etapas, los trabajos se iniciarán a partir de la primera etapa mínima aprobada, de tal manera que las áreas beneficiadas sean autosuficientes en todos sus servicios, prosiguiendo las obras en las subsecuentes, con el mismo orden.

Artículo 271. Ninguna obra de urbanización que afecte en forma directa la vialidad en la zona, deberá iniciarse sin que se hayan instalado previamente los señalamientos de desvíos de tránsito y de protección de obras para cada etapa programada. Así mismo deberán retirarse todos ellos al concluir los trabajos.

Artículo 272. Cuando los predios en los que se autorice realizar las obras de urbanización o bien en los que vaya a llevarse a cabo su primera etapa, no colinde con una zona urbanizada, los trabajos se iniciarán por la construcción de la vialidad de liga y la conexión de los servicios necesarios, debiéndose realizar las gestiones administrativas que marca el presente Código, así como otros ordenamientos en la materia.

Artículo 273. Antes de que se agote el plazo fijado en la licencia de urbanización para la ejecución de las obras, si el urbanizador estima que no logrará concluirlas por causas graves de fuerza mayor, podrá solicitar se amplíe su vigencia, presentando a la Dependencia Municipal la documentación prevista en el artículo 262, la bitácora de la obra y la opinión del director responsable.

En todo caso, el urbanizador deberá contar con licencia vigente para ejecutar las obras de urbanización o acreditar que gestionó oportunamente su ampliación y la Dependencia Municipal no ha resuelto su solicitud.

Artículo 274. Recibida la solicitud de ampliación del plazo de la licencia de urbanización, la Dependencia Municipal resolverá en un plazo no mayor a cinco días hábiles, procediendo a notificar al urbanizador.

Si la Dependencia Municipal no resuelve la solicitud de ampliación de la licencia, el urbanizador podrá proceder en los términos de las fracciones IV y V del artículo 262 de este Código.

Artículo 275. Si transcurre el plazo establecido para la ejecución de las obras, sin que el urbanizador gestione ampliación de la vigencia de su licencia conforme el artículo anterior, la Dependencia Municipal procederá a:

I. Notificar y requerir al urbanizador para que en el término de tres días hábiles, inicie la gestión ante la Dependencia Municipal para regularizar su situación.

II. Transcurrido el plazo indicado en la fracción anterior, sin que el urbanizador haya gestionado su regularización, se procederá a suspender las obras y se determinarán las sanciones correspondientes a los responsables;

III. Si la Dependencia Municipal niega la ampliación de la licencia, lo notificará al urbanizador, y

IV. En su caso, hará efectiva la garantía otorgada conforme al artículo 265, para concluir las obras de urbanización, procediendo a tomar posesión de las áreas de cesión para destinos con base la fracción V del artículo 258.

Este acuerdo será notificado al urbanizador e informado a la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO IV
De las obras de edificación

Artículo 276. Las acciones materiales de adecuación espacial relativas a la construcción o edificación comprenden:

I. Las propias de la Arquitectura e Ingeniería Civil, que transforman el espacio de un área o predio de suelo urbanizado, para hacer posibles las actividades humanas de acuerdo al uso o destino determinado por los planes de desarrollo aplicables;

II. Las relativas a la ampliación, reestructuración o mejoramiento de los edificios o espacios acondicionados existentes;

III. Las inherentes a la preservación, restauración y conservación de los mismos, en especial los relativos al Patrimonio Cultural, y

IV. Las referidas al acotamiento, aseguramiento, demolición, acciones de emergencia, saneamiento y mantenimiento de predios y fincas, que procuren la seguridad y salud pública, así como su armónica integración a su contexto urbano.

Artículo 277. Para tramitar cualquier permiso de construcción se requiere presentar el proyecto ejecutivo de la obra, para la autorización por parte de la Dependencia Municipal.

La licencia o permiso de construcción podrá prorrogarse por un tiempo igual al autorizado inicialmente, a solicitud del interesado, expresando los motivos por los cuales no fue concluido y haciendo el pago de derechos correspondientes.

Para suspender los trabajos de una obra durante la vigencia de la licencia, se debe dar aviso de suspensión a la dependencia municipal competente, quien decidirá el plazo máximo de suspensión, en atención a las manifestaciones que justifiquen la suspensión, sin que puedan exceder del mismo plazo otorgado en la autorización.

Para obtener la autorización de reinicio de obra, por la dependencia municipal competente, se deberá presentar la licencia con aviso de suspensión autorizado.

Artículo 278. Los proyectos y ejecución de obras de edificación, restauración e infraestructura deberán realizarse por un arquitecto, ingeniero civil, ingeniero en obras y servicios o cualquier otra profesión que tenga por objeto el diseño y construcción de obra de infraestructura, servicios y equipamiento, con cédula legalmente expedida por la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco, registrado como director responsable conforme las disposiciones del Título Décimo Primero del presente Código.

Artículo 279. Toda obra de construcción, modificación, reconstrucción o demolición, requerirá autorización del ayuntamiento. La licencia o permiso de construcción, se otorgará por la Dependencia Municipal, de conformidad con lo dispuesto en el presente Título, con las disposiciones de la Ley del Procedimiento Administrativo y su Reglamento de Construcción.

Artículo 280. Los proyectos ejecutivos, de acuerdo a su género, se clasifican de la siguiente manera:

I. Proyecto de edificación;

II. Proyecto de restauración; y

III. Proyecto de infraestructura.

Artículo 281. El género de obra es la tipificación de los proyectos y obras de acuerdo a su uso y destino específico, se clasificará de la siguiente manera:

I. De Edificación; Salud, Comercial, Servicios, Comunicaciones, Transporte, Cultura, Deporte, Educación, Gobierno, Habitacional, Industrial, Recreación, Culto, Turismo, además obras y proyectos similares.

II. De Restauración y Conservación; Sitios históricos y artísticos, monumentos, edificios religiosos, militares e instituciones, construcciones civiles y demás instalaciones o zonas del patrimonio histórico, cultural o artístico.

III. De Infraestructura; Puentes, pasos a desnivel, túneles, vías de comunicación, presas, bordos, líneas de electrificación, instalaciones para energía alternativas, agua potable, drenaje pluvial con el manejo del agua a través de métodos de absorción para la sustentabilidad del agua en el subsuelo, alcantarillado sanitario, plantas de tratamiento, rellenos sanitarios para la disposición final de la basura y la utilización del biogás como fuente de energía renovable, refinerías y plataformas, gasoductos, oleoductos, muelles, esclusas, rompeolas, vías de ferrocarril y metro, pistas de aeropuertos, redes de telecomunicaciones y demás obras y proyectos similares.

Artículo 282. Los gobiernos municipales al expedir y aplicar sus reglamentos de construcción, considerarán las condiciones propias del desarrollo de sus localidades y aplicarán las bases contenidas en la presente Sección.

I. De las facultades del Ayuntamiento;

II. De la zonificación urbana con relación al otorgamiento de las licencias de construcción;

III. De la ocupación de vías públicas y otros bienes de uso común;

IV. De los directores responsables y empresas constructoras;

V. De la ejecución de obras;

VI. De las licencias de construcción;

VII. De la inspección y control de obras de urbanización y edificación;

VIII. De la recepción de obras de urbanización;

IX. De las normas para la construcción de obras de urbanización;

X. De la utilización y conservación de edificios y predios;

XI. De las normas básicas del diseño y construcción;

XII. De la seguridad estructural de las construcciones;

XIII. De las prohibiciones, sanciones y medios para hacer cumplir el reglamento, y

XIV. De los recursos y defensas de los particulares.

Las normas de diseño que se integren en los reglamentos municipales de construcción, incluirán especificaciones que faciliten la accesibilidad, mediante el diseño urbano universal, en particular, a edificios públicos y espacios abiertos destinados para actividades públicas, generales o restringidas.

Artículo 283. La Dependencia Municipal está facultada para expedir licencias de construcción en:

I. Los predios de suelo urbanizado y en lotes o predios respecto de los cuales se autorizó su enajenación, en los casos y supuestos previstos por el artículo 298 de este Código;

II. Los proyectos de obras de urbanización y edificación simultáneas, de acuerdo con el proyecto definitivo de urbanización;

III. Las urbanizaciones progresivas que se autoricen conforme las disposiciones del presente Capítulo;

IV. Los predios intra-urbanos de suelo no urbanizado en las áreas en donde el Ayuntamiento haya dictaminado técnica, jurídica y administrativamente factible su regularización;

V. Los predios comprendidos en un área de destinos, previa celebración del convenio respectivo;

VI. Los proyectos que se limitan a obras de edificación;

VII. En predios comprendidos en un área de reservas, en tanto se realizan las obras de urbanización, previa celebración del convenio, y

VIII. En predios de dominio público, de acuerdo a su destino y en su caso, con lo estipulado en el acto o título de concesión.

Las licencias que se expidan en el supuesto de la fracción IV que antecede, deberán hacerse del conocimiento de la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

Artículo 284.
A. Quienes proyecten realizar obras de edificación, deberán solicitar ante la Dependencia Municipal la certificación de usos y destinos, para efectos de administrar y controlar la zonificación determinada en los programas y planes municipales de desarrollo urbano; misma que se realizará mediante dos tipos de dictámenes:

I. El dictamen de usos y destinos, mediante el cual se certificará la clasificación y utilización determinadas para el predio en la zonificación vigente, para los efectos legales de actos o documentos donde se requiera esta información, y

II. El dictamen de trazo, usos y destinos específicos fundados en el plan de desarrollo urbano de centro de población y en su caso, en el plan parcial de desarrollo urbano, donde se precisaran las normas y lineamientos para la elaboración del plan de urbanización, el proyecto definitivo de urbanización o el proyecto de edificación, así como las normas a las que se sujetarán las edificaciones afectas al Patrimonio Cultural del Estado.

B. Recibida la solicitud por la Dependencia Municipal, deberá expedir estos dictámenes, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

I. Se expedirán a cualquier persona que los solicite, previo pago del derecho que fije la Ley de Ingresos Municipal;

II. La solicitud expresará los datos generales del predio, así como el nombre, domicilio e identificación del solicitante;

III. Estos dictámenes tienen el carácter de certificaciones, tendrán vigencia indefinida y validez legal en tanto no se modifiquen o cancelen los planes o programas de los cuales se deriven; y

IV. Recibida la solicitud se expedirán los dictámenes solicitados, en un plazo no mayor de una semana.

Si la Dependencia Municipal no expide los dictámenes en los términos que se establecen en el plazo señalado, el promovente podrá impugnar la negativa ficta, conforme al procedimiento que se indica en el Título Décimo Tercero de este Código.

Artículo 285. El proyecto ejecutivo deberá cumplir los programas y planes de desarrollo urbano aplicables a su área de ubicación, los lineamientos marcados en los dictámenes de usos y destinos, y de trazo, usos y destinos específicos, así como con lo establecido en el presente Código, el reglamento de construcción municipal y demás leyes y reglamentos aplicables.

El proyecto ejecutivo deberá contener los estudios de impacto ambiental elaborados por el promovente, de conformidad con la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Los proyectos y ejecución de obras de edificación y restauración deberán realizarse por un arquitecto, ingeniero civil, ingeniero en obras y servicios o cualquier otra profesión que tenga por objeto el diseño y construcción de obra de infraestructura, servicios y equipamiento, con cédula legalmente expedida por la Dirección de Profesiones del Estado, registrado como perito conforme las disposiciones del título Décimo Primero del presente Código.

Artículo 286. Los proyectos ejecutivos de edificación deberán ser revisados por la Dependencia Municipal, para verificar el cumplimiento de las normas del Reglamento de Construcción, como también de otras disposiciones y reglamentos relativos a instalaciones especiales, seguridad y en su caso, diseño urbano e impacto ambiental.

En el caso de normas reglamentarias cuya aplicación corresponde a dependencias, organismos o entidades concesionarias de servicios públicos, federales o estatales, la Dependencia Municipal deberá realizar las consultas respectivas.

Los municipios tomarán las medidas que estén a su alcance, a fin de simplificar los trámites administrativos para expedir las licencias que correspondan a construcciones dedicadas a vivienda. Asimismo, promoverán los convenios con las autoridades federales y estatales competentes, para facilitar los trámites de autorización de acciones de vivienda de interés social y popular.

Artículo 287. La Dependencia Municipal una vez que reciba la solicitud de revisión del Proyecto Ejecutivo:

I. Lo revisará y dictaminará en un plazo no mayor de diez días hábiles;

II. Si el dictamen descalifica el proyecto de edificación, se notificará al promovente para los efectos que se establezcan en el Reglamento de Construcción del Municipio, y

III. Si el dictamen recomienda autorizar el Proyecto Ejecutivo en un plazo de 24 horas, se expedirá la licencia o permiso de construcción, previo pago del derecho que fije la Ley de Ingresos Municipal.

El personal de la dependencia municipal que revise y dictamine las solicitudes entregadas, deberá tener los conocimientos necesarios en la materia.

Artículo 288. Transcurrido el plazo que se establece en la fracción I del artículo anterior, sin que la Dependencia Municipal resuelva sobre la autorización de un Proyecto Ejecutivo, el urbanizador podrá solicitar la intervención de la Procuraduría de Desarrollo Urbano para los efectos de requerir a la Dependencia Municipal o al Ayuntamiento que corresponda, informe el motivo de su incumplimiento y, en su caso, se apliquen las sanciones administrativas que procedan conforme a las leyes de responsabilidades políticas y administrativas aplicables.

Artículo 289. La Dependencia Municipal podrá en todo tiempo ordenar las visitas de inspección que juzgue convenientes a los trabajos de edificación que se estén llevando a cabo, para que, en caso de no ajustarse al Proyecto Ejecutivo aprobados en la licencia respectiva, se dispongan las modificaciones necesarias o se ordene la suspensión de la obra, imponiéndose al propietario o responsable de la misma, la sanción que se determine conforme al Reglamento de Construcción.

Artículo 290. El certificado de habitabilidad lo expedirá la Dependencia Municipal, respecto de toda edificación que pretenda utilizarse para cualquier actividad humana, una vez que se haya realizado la inspección que compruebe que el inmueble está habilitado para cumplir con las funciones asignadas, sin menoscabo de la salud e integridad de quienes lo vayan a aprovechar.

En las edificaciones nuevas o en ampliaciones y reparaciones, la Dependencia Municipal verificará que las obras se hayan realizado conforme a los permisos y proyectos autorizados.

La utilización que se dé a las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por el municipio. Para darles un aprovechamiento o giro distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener nueva certificación.

Artículo 291. El certificado de habitabilidad se tramitará conforme a las siguientes disposiciones:

I. Se solicitará por el titular de la finca a la Dependencia Municipal, acreditando el pago del derecho que fije la Ley de Ingresos Municipal;

II. Se acompañará a la solicitud la comunicación escrita o dictamen del perito responsable, donde harán constar las condiciones de la edificación y su habitabilidad, referidas a su utilización especifica, y

III. Recibida la solicitud, se practicará la inspección y se dictaminará otorgando o negando la certificación de habitabilidad, en un plazo no mayor de diez días hábiles.

Artículo 292. Transcurrido el plazo que se establece en la fracción III del artículo anterior, sin que la Dependencia Municipal resuelva sobre la certificación de habitabilidad de una edificación:

I. El titular de la finca podrá insistir ante la misma dependencia para que resuelva, disponiendo esta autoridad de un plazo perentorio de cinco días hábiles; como también solicitar la intervención de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, para los efectos de requerir a la Dependencia Municipal o al Ayuntamiento que corresponda, informe el motivo de su incumplimiento y, en su caso, se apliquen las sanciones administrativas que procedan conforme a las leyes de responsabilidades políticas y administrativas aplicables; y

II. Si transcurre el plazo que se establece en la fracción III del artículo 291 o se agota el plazo adicional que se establece en la fracción que antecede y la Dependencia Municipal no resuelve sobre la solicitud de certificación de habitabilidad, el promovente podrá demandar mediante juicio en el Tribunal de lo Administrativo, se declare que operó a su favor la afirmativa ficta, conforme las disposiciones procesales aplicables.

Artículo 293. Todo propietario estará obligado a demoler o ejecutar las reparaciones necesarias para evitar que las edificaciones en mal estado pongan en peligro la seguridad de sus moradores o del público en general; lo cual deberá hacerse en un plazo no mayor de tres meses que fijará la Dependencia Municipal, en la inteligencia de que en caso de ofrecer resistencia, la autoridad realizará la obra a costa del propietario, lo anterior será previamente notificado a los propietarios y poseedores.

Cuando se trate de un caso de emergencia, la autoridad correspondiente procederá con la rapidez que sea necesaria, aplicando las medidas de seguridad previstas en el Título Décimo Segundo del presente Código.

Artículo 294. Cualquier proyecto de obra de edificación, que ordene o autorice la Dependencia Municipal en la zona de aplicación de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano para la conservación y mejoramiento del Patrimonio Cultural del Estado, necesariamente se informará a la asociación que se integre conforme el artículo 49 de este Código, solicitándole exprese su opinión en el plazo de un mes.

En tanto no se obtenga su opinión escrita, la Dependencia Municipal únicamente podrá determinar y ejecutar como medidas de seguridad, el desalojo de los predios y fincas, o el apuntalamiento de la edificación, pero en ningún caso, podrá autorizar o ejecutar obras de edificación.

Artículo 295. Las áreas y predios sin edificar, los edificios, casas, bardas, cercas y cualquier otra construcción urbana, deberán conservarse por sus propietarios o poseedores en buenas condiciones de seguridad y

limpieza, cuidando especialmente que los muros y fachadas de las construcciones se mantengan en buen estado de presentación.

Las autoridades municipales sancionarán el incumplimiento de este precepto, en los términos de éste Código y de las disposiciones reglamentarias aplicables.

TÍTULO NOVENO
DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA

CAPÍTULO IV BIS.
Sección Primera
De la Obra Civil para Telecomunicaciones

Artículo 295 Bis. Las personas físicas o jurídicas que pretendan obtener autorizaciones, licencias o permisos municipales para la ejecución de obras civiles que tengan por objeto o impliquen la construcción o instalación de infraestructura para telecomunicaciones y radiodifusión, deberán cumplir con la normatividad municipal en materia de imagen urbana, protección civil y medio ambiente para su instalación.

Artículo 295 Ter. Los proyectos ejecutivos de infraestructura para telecomunicaciones y radiodifusión, deberán ser revisados por la Dependencia Municipal correspondiente para verificar el cumplimiento de las normas referidas en el artículo anterior.

La Dependencia Municipal, para autorizar las licencias o permisos de obra civil para el despliegue de infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión, verificará se cuente con la concesión del Instituto Federal de Telecomunicaciones.

Los ayuntamientos tomarán las medidas que estén a su alcance, a fin de simplificar los trámites administrativos para expedir las licencias que correspondan a obra civil de infraestructura para telecomunicaciones. Asimismo, promoverán los convenios con las autoridades federales y estatales competentes, para facilitar los trámites de autorización respectivos.

Sección Segunda
Del uso, creación y acceso compartido de la infraestructura para telecomunicaciones

Artículo 295 Quater. Con el objetivo de promover e incentivar el uso y acceso compartido de la infraestructura para telecomunicaciones y radiodifusión, los ayuntamientos podrán:

I. Impulsar la coordinación en la implementación de infraestructura con otros proyectos de obra civil, aprovechando nuevas acciones urbanísticas u obras de mejoramiento, priorizando las que requieran excavaciones o canalizado para soterramiento;

II. Vincular y coordinar el despliegue de infraestructura con proyectos de obras civiles de telecomunicaciones municipales para soterramiento; para ello, difundirán por sus medios oficiales, los planes de obra civil con anticipación para que los interesados puedan adherirse y así se lleven a cabo de manera conjunta con el fin de reducir costos; y

III. Realizar contratos de proyectos de inversión productiva para la dotación de infraestructura básica de servicios públicos.

Artículo 295 Quinquies. El acceso a la red de infraestructura básica para telecomunicaciones existentes, y la que se genere por cualquier tipo de acción urbanística, será sobre bases no discriminatorias. Quedan prohibidas las cláusulas de exclusividad o cualquier otra barrera que impida la instalación o acceso a la misma en igualdad de oportunidades.

Artículo 295 Sexies. Los urbanizadores y concesionarios podrán celebrar contratos que tengan por finalidad desarrollar obras civiles para telecomunicaciones, en términos del artículo anterior.

Artículo 295 Septies. Los ayuntamientos podrán:

I. Extender estímulos fiscales, descuentos o exenciones por concepto de licencias, permisos o derechos en sus leyes de ingresos, a los concesionarios que migren el despliegue del cableado aéreo a soterrado aprovechando la infraestructura municipal para telecomunicaciones existente; y

II. Establecer incentivos y estímulos fiscales a los concesionarios y desarrolladores que participen en las estrategias de cofinanciamiento para la generación de infraestructura soterrada compartida de telecomunicaciones.

Artículo 295 Octies. El ayuntamiento integrará un Atlas de la Red de Infraestructura Básica para Telecomunicaciones soterrada existente en el municipio, para fomentar la participación de los distintos órdenes de gobierno, concesionarios, personas físicas y jurídicas, para impulsar el uso compartido de dicha infraestructura.

Dicho Atlas comprenderá una base de datos que contenga información sobre la localización geográfica, la capacidad disponible y otras características físicas de toda la infraestructura de obra civil soterrada que pudiera utilizarse para el despliegue de las redes de telecomunicaciones.

CAPÍTULO V
De la Venta al Público de Predios y Fincas

Artículo 296. El urbanizador está obligado, previamente a permitir la ocupación de predios o fincas o escriturarlos a sus adquirentes, a cumplir estrictamente los siguientes requisitos:

I. Que haya cumplido con el procedimiento previsto en los artículos 242 al 246 y, en el caso de urbanizaciones de objetivo social, que el municipio haya recibido de conformidad las obras mínimas, conforme las fracciones V y VI del artículo 327 de éste Código;

II. Que se haya constituido la garantía a fin de reponer o corregir las obras que presenten defectos ocultos de construcción, por un plazo no menor de cinco años, respecto de la totalidad del proyecto o la etapa correspondiente;

III. Que se hayan pagado o garantizado las obligaciones fiscales a su cargo, como se indica en la fracción III del artículo 245 de este Código, y

IV. Que el Ayuntamiento otorgue autorización expresa para realizar tales enajenaciones.

Se exceptúa de lo anterior y únicamente para el caso de venta de predios o fincas lo dispuesto por el artículo 298 del presente.

Para obtener la autorización para enajenar terrenos, o predios y fincas en los casos de urbanización y edificación simultáneas, se presentará solicitud acompañando la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos antes previstos. Recibida la solicitud se resolverá otorgando o negando la autorización, en un plazo de seis días.

Artículo 297. El urbanizador está obligado a incluir los siguientes rubros en todos los contratos que otorgue para enajenar predios, lotes o fincas:

I. El uso de cada predio o lote, el tipo y densidad de edificación que le corresponda;

II. Las limitaciones de dominio consistentes en la imposibilidad jurídica de subdividir los lotes en fracciones con dimensiones menores a las determinadas en el Título Sexto de éste Código;

III. Las disposiciones que regulen y limiten su edificación;

IV. Los distintos usos del predio urbanizado;

V. Las garantías a cargo del urbanizador, en su monto y vigencia, para realizar reparaciones y reponer elementos de la urbanización y edificación, al presentarse defectos ocultos y fallas por calidad en materiales o mano de obra, y

VI. Las declaraciones del adquiriente de que, en su caso conoce:

a) El convenio de autorización de obras y acepta que la acción urbanística se autorizó bajo la modalidad de acción urbanística de objetivo social, por lo cual los propietarios o adquirientes de los lotes, están obligados solidariamente en las responsabilidades derivadas de la realización de las obras de urbanización progresiva, lo cual implica que el municipio podrá exigir indistintamente a los propietarios del terreno, como a los adquirientes en su conjunto o en forma individual la participación o colaboración que les corresponda, y

b) Las condiciones bajo las cuales se autorizó la venta, conforme las disposiciones del 298 de este Código.

Artículo 298. En todo tipo de publicidad comercial donde se oferten lotes, terrenos, predios o fincas en venta, apartado, contratos preparatorios como promesa de venta u otros actos de enajenación, se deberá hacer referencia a la licencia, permiso o autorización del Ayuntamiento de las obras de urbanización y en su caso de edificación, citando su número y la fecha de expedición.

En los casos cuando el urbanizador pretenda realizar la venta de lotes o contratos preparatorios como promesa de venta de predios o fincas u otros actos de enajenación, antes de iniciar las obras de urbanización o durante su proceso de construcción:

I. Podrá solicitar la autorización de la Dependencia Municipal, con los siguientes elementos:

a) La referencia a la licencia, permiso o autorización del municipio de las obras, citando su número y la fecha de expedición,

b) La fecha de inicio de las obras de urbanización de la totalidad del proyecto o de la etapa por ejecutar,

c) El valor de la totalidad de las obras de urbanización o de la etapa autorizada, y

d) En su caso, el grado de avance en el proceso de construcción de las obras de urbanización y el valor de las obras pendientes de ejecutar, los cuales se acreditarán mediante el informe o dictamen que emita el perito a cargo de la supervisión municipal de las mismas;

II. Derogado.

III. Recibida la solicitud, la Dependencia Municipal resolverá en un plazo no mayor de quince días hábiles, señalando en su caso el monto de la garantía que deberá otorgar a favor del municipio para asegurar la ejecución de las obras de urbanización y su correcta terminación, mediante garantía hipotecaria, fideicomiso de garantía u otro medio eficaz y solvente;

IV. Constituida la garantía, la Dependencia Municipal expedirá en un término de 24 horas la autorización correspondiente;

V. Así mismo, la Dependencia Municipal procederá de inmediato a informar al Catastro y al Registro Público de la Propiedad a efecto de que se asignen las cuentas prediales y se realicen los actos registrales correspondientes a la individualización de los lotes, terrenos, predios o fincas, y

VI. La garantía se cancelará cuando se reciban las obras de urbanización por la Dependencia Municipal.

VII. Una vez autorizado un proyecto de vivienda de interés social, se deberá de enterar del mismo, al Instituto Jalisciense de la Vivienda, quien lleva un control de la vivienda en el estado.

CAPÍTULO VI
De la recepción de obras de urbanización

Artículo 299. Una vez concluidas las obras de urbanización:

I. La dependencia municipal, en base a la supervisión permanente de los proyectos de urbanización y de la inspección final verificará si las obras fueron realizadas en concordancia con el Proyecto de Urbanización, si

respetó la determinación, usos y destinos, si ejecutó las obras de urbanización y equipamiento en las áreas de cesión, así como las especificaciones de construcción y normas de calidad de las mismas;

II. Una vez que las obras estén concluidas conforme a la fracción anterior, el municipio respectivo asumirá su responsabilidad, procediendo a su recepción en un plazo no mayor de 20 días hábiles;

III. Cuando las obras de urbanización se realicen en etapas, éstas podrán recibirse en forma secuencial, conforme al proyecto definitivo de urbanización autorizado, y

IV. La dependencia municipal solicitará a las dependencias, organismos públicos y entidades concesionarias, que tengan a su cargo la operación de servicios públicos, que acrediten representantes y concurran al acto de recepción de obras de urbanización.

Artículo 300. Para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el artículo anterior, el urbanizador y el municipio se sujetarán al procedimiento siguiente:

I. El urbanizador solicitará ante la dependencia municipal, se proceda a recibir las obras de urbanización, acompañando la comunicación escrita del director responsable, donde manifieste que realizó la inspección final de las obras y entregó su dictamen;

II. Recibida la solicitud, la dependencia municipal procederá a verificar la inspección final de las obras de urbanización, resolver sobre la procedencia de su recepción y a notificar al urbanizador, en un plazo no mayor de diez días hábiles;

III. Si de acuerdo a la revisión que practique, la dependencia municipal resuelve que no procede la recepción de las obras, notificará por escrito al urbanizador, precisando las omisiones o deficiencias que advierta, requiriendo a los directores responsables y conminando al urbanizador a subsanarlas de inmediato;

IV. En caso de inconformidad con la resolución donde se niegue la recepción de las obras, el urbanizador podrá impugnar la resolución conforme a las disposiciones previstas en el Título Décimo Segundo del presente Código;

V. Si la acuerdo de la dependencia municipal establece la procedencia de recibir las obras de urbanización, se notificará al urbanizador, señalando el día y la hora en que se realizará el acto formal de entrega y recepción, en un plazo no mayor de cinco días hábiles, y

VI. Si la dependencia municipal no verifica la inspección final o acuerda la recepción de obras en los plazos previstos en las fracciones II y IV que anteceden, el urbanizador podrá impugnar la negativa ficta, conforme al procedimiento que se indica en el Título Décimo Tercero de éste Código.

Artículo 301. El acto de entrega y recepción de las obras de urbanización se verificará en el lugar donde se ubiquen, mediante acta que se levantará en presencia de Notario Público, donde se hará constar de acuerdo con su modalidad, en su caso:

I. La referencia al Proyecto definitivo de urbanización;

II. La descripción de las áreas de cesión y sus fines públicos específicos;

III. La declaración por parte del municipio de que recibe del urbanizador, la posesión de las áreas de cesión o aceptó su permuta;

IV. La declaración por parte del municipio, de que recibe a satisfacción las obras de urbanización y que asume la responsabilidad de proporcionar los servicios públicos municipales;

V. En caso de la acción urbanística por objetivo social, cuando la asociación de vecinos haya solicitado y obtenido la administración de servicios públicos municipales, la indicación de los servicios concesionados y la declaración de su representante respecto a la recepción de las obras de infraestructura y equipamiento urbano correspondientes, y

VI La declaración por parte del urbanizador indicando los datos de la fianza que otorgue y del municipio aceptando la garantía que constituya el urbanizador, obligándose a reponer las obras que presenten defectos ocultos de construcción, por un plazo no menor de dos años.

Artículo 302. En caso de obras de urbanización en predios bajo el régimen jurídico de condominio, en el acto de entrega y recepción, además de los hechos y declaraciones que se indican en el artículo anterior, se harán constar:

I. La referencia al acta constitutiva del régimen jurídico de condominio y su reglamento;

II. Las obras de infraestructura y equipamiento que permanecerán a cargo del urbanizador y posteriormente de los condóminos;

III. Las modalidades que adoptará la prestación de los servicios públicos municipales, y

IV. La referencia de las garantías específicas constituidas conforme la legislación aplicable.

Artículo 303. Con el acto de entrega y recepción de obras de urbanización para la expansión urbana, concluirá la acción urbanística y por lo tanto, para todos los efectos legales, los predios:

I. Dejarán de pertenecer a las áreas de reservas del centro de población, y

II. Tendrán la categoría de suelo urbanizado.

Artículo 304. El acuerdo de recepción de obras de urbanización implica la autorización a su titular para realizar la enajenación de los predios, conforme la modalidad de la acción urbanística que corresponda.

Artículo 305. Las asociaciones de vecinos quienes en los términos de la ley en materia de administración pública municipal podrán solicitar al municipio la concesión para administrar en forma total o parcial los servicios públicos municipales en la zona, colonia o barrio, de acuerdo con las siguientes disposiciones:

I. La solicitud y resolución de la concesión se tramitará conforme a las leyes y reglamentos aplicables;

II. Si la concesión parcial o total para administrar los servicios públicos se resuelve con anticipación a la entrega y recepción de obras de urbanización, el representante legal de la asociación deberá concurrir al acto previsto en el artículo que antecede, a efecto de verificar la aceptación de las obras de infraestructura y equipamiento correspondientes, y

III. La concesión de servicios municipales relativos a obras de vialidad, cuando implique una restricción al libre tránsito y acceso de personas o vehículos, sólo se otorgará si los elementos de infraestructura y equipamiento constituyen un servicio local, como vialidades locales, calles tranquilizadas o andadores.

CAPÍTULO VII
De la Subdivisión y Relotificación de Predios

Artículo 306. Las disposiciones de este Capítulo son aplicables a los actos de fusión, subdivisión y relotificación de predios, ubicados dentro y fuera de los centros de población.

Las autorizaciones de subdivisiones y relotificaciones de predios se otorgarán por la Dependencia Municipal de conformidad con los reglamentos municipales aplicables y los programas y planes de desarrollo urbano vigentes, cuando los predios resultantes puedan tener accesos independientes y para su utilización no se requiera la apertura de nuevas vialidades públicas.

Artículo 307. La subdivisión o relotificación de predios urbanizados se autorizará conforme a las siguientes disposiciones:

I. El titular del predio al promover la subdivisión o relotificación, solicitará los dictámenes de Trazo, y de Usos y Destinos Específicos, anexando un croquis de los predios involucrados, con su localización, referencia al área donde se ubiquen, y la propuesta de subdivisión o relotificación; y

II. La Dependencia Municipal con fundamento en los dictámenes, otorgará o negará la autorización de subdivisión o relotificación y en su caso, expedirá en un término de 24 horas la licencia de subdivisión o relotificación, previo pago del derecho que fije la Ley de Ingresos Municipal.

No podrá subdividirse un predio cuyos lotes resultantes no cumplan con la superficie y frente mínimo establecido en los planes básicos de desarrollo urbano.

Artículo 308. En los centros de población se autorizarán las subdivisiones de predios rústicos, conforme a las siguientes disposiciones:

I. En predios rústicos intra-urbanos localizados en el área de aplicación de un plan de desarrollo urbano de centro de población, de un plan parcial de desarrollo urbano, las subdivisiones donde los titulares de los predios aprovechen la infraestructura básica existente, se autorizarán conforme al procedimiento previsto en el artículo 266 y el artículo anterior de este Código;

II. En predios localizados en áreas de reserva, se autorizarán conforme lo dispuesto en el artículo 247 y las estipuladas en el Título Séptimo de este Código. Cuando la estructura urbana de los programas o planes aplicables lo determine, se concentrarán las áreas de cesión para destinos mediante el procedimiento de permuta previsto en el Título Sexto de este Código, y

III. En predios localizados en áreas de reserva, donde los predios resultantes del acto de subdivisión tengan una extensión mayor a diez mil metros y no se proponga modificar su utilización se aplicará el procedimiento del artículo anterior. Si para alguno de los predios resultantes se propone modificar su utilización, se estará a lo dispuesto en la fracción I o II de este artículo, según sea el caso.

Artículo 309. Las subdivisiones o relotificaciones de predios rústicos fuera de los centros de población, se sujetarán a las siguientes disposiciones:

I. Los actos de subdivisión o relotificación de predios para asignarles usos distintos a su aprovechamiento actual, conforme se establece en el artículo 234, se sujetaran al procedimiento de autorización señalado en el Capítulo II del presente Título;

II. En los actos de subdivisión o relotificación de predios, cuando los predios resultantes sean mayores a una hectárea y no se proponga modificar su aprovechamiento actual, no se requerirá de autorización de la Dependencia Municipal, y

III. En casos previstos en la fracción anterior, deberá indicarse o establecerse las áreas de cesión para destino de vialidades necesarias conforme la utilización de los predios resultantes.

Artículo 310. Las fusiones de predios no requerirán autorización del Ayuntamiento, y en su caso, los notarios, previamente a sancionar la fusión de dos o más predios, verificarán que no exista limitación en el aprovechamiento de los mismos, conforme a los planes y programas y los reglamentos aplicables.

CAPÍTULO VIII
De los Sistemas de Acción Urbanística y sus Modalidades

Artículo 311. Los sistemas de acción urbanística regulados en el presente Capítulo, corresponden a las formas de participación ciudadana y vecinal en la realización de obras de urbanización y edificación del equipamiento urbano.

I. Acción urbanística privada;

II. Acción urbanística por concertación;

III. Acción urbanística por contribución de mejoras;

IV. Acción urbanística por asociación de interés público;

V. Acción urbanística por objetivo social, y

VI. Acción urbanística pública.

Artículo 312. Las acciones que se realicen aplicando cualquier sistema de acción urbanística, deberán proyectarse y ejecutarse conforme a los planes o programas de desarrollo urbano vigente y aplicable en las áreas donde se localicen las zonas y predios.

Artículo 313. La Ley de Ingresos Municipal establecerá los beneficios fiscales que se otorguen a las acciones que se emprendan en los distintos sistemas de acción urbanística, conforme al interés público, el beneficio general y su objetivo social.

Artículo 314. La acción urbanística privada, se refiere a la realización de obras de urbanización para usos determinados por parte de cualquier propietario o promotor en asociación con el primero, en predios de propiedad privada o social que cumplan con los requisitos estipulados en este Código.

Bajo este sistema, se regirán las obras de urbanización y edificación promovidas y ejecutadas por los organismos públicos descentralizados.

Artículo 315. La acción urbanística por concertación, comprende las obras de urbanización que se realicen en vías y espacios públicos, mediante convenio con el Ayuntamiento celebrado por los propietarios de predios o promotores asociados con éstos, que tengan interés en realizarlas.

Podrá realizarse siempre y cuando se presente, previamente al Ayuntamiento, una solicitud acompañada del acuerdo de aceptación de realizarla a su cargo, de todos los propietarios de predios directamente beneficiados por la obra.

Las asociaciones de vecinos legalmente constituidas y reconocidas por el Ayuntamiento, podrán promover obras por este sistema, acreditando el acuerdo de asamblea que, conforme a sus estatutos, apruebe las obras y obligue a la totalidad de sus miembros a hacer las aportaciones que les correspondan para su financiamiento.

Artículo 316. La acción urbanística por contribución de mejoras, comprende aquellas obras de urbanización y edificación que sean promovidas por el Consejo Estatal para uno o varios destinos, generando beneficios en forma indirecta o general, a los habitantes o propietarios de predios o fincas de un centro de población o de una zona del mismo.

Artículo 317. El Proyecto Definitivo de Urbanización deberá incluir, además de lo establecido en el artículo 257 del presente Código, lo siguiente:

I. Costo de la obra;

II. Monto probable de las indemnizaciones por expropiación, en su caso;

III. Clasificación de la zona en secciones según los diversos grados de mejoría o beneficio generado por la obra;

IV. El estudio socioeconómico que determine la capacidad de pago de los propietarios de los predios y fincas comprendidos en la zona de beneficio, y

V. Número de exhibiciones bimestrales de igual cantidad en que deberá ser pagada la contribución.

Artículo 318. El incremento de valor y la mejoría específica de la propiedad que sea la consecuencia inmediata y directa de la ejecución de las obras previstas en los planes o programas de desarrollo urbano, será objeto de la Contribución de mejoras que en su caso se autorice, conforme a las disposiciones de este ordenamiento y la Ley de Hacienda Municipal.

Artículo 319. La contribución de mejoras tendrá carácter objetivo y afectará a todos los predios comprendidos dentro de la zona de beneficio, previa aprobación del ayuntamiento o ayuntamientos interesados en la obra, como resultado de los proyectos y estudios técnicos que se lleven a cabo.

La zona de beneficio de la obra se precisará en el plan parcial de desarrollo urbano que se apruebe.

Artículo 320. Las leyes fiscales en la materia establecerán, con arreglo a este ordenamiento el objeto, sujeto, base, tasas, cuotas o tarifas, procedimientos, temporalidad y demás derechos y obligaciones de la contribución de mejoras.

Artículo 321. La acción urbanística por asociación de interés público se refiere a las obras de urbanización para usos y destinos, promovidas por el Consejo Estatal con los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reservas.

Artículo 322. Para la ejecución de obras de urbanización en la acción urbanística por asociación de interés público, se seguirá el siguiente procedimiento:

I. Los propietarios o dependencias públicas interesadas en la ejecución de las obras, promoverán se integre el estudio urbanístico que acredite el interés público en dichas obras;

II. Este estudio será elaborado por el Consejo Estatal o en su caso, por los propietarios o dependencias públicas interesadas, quienes deberán presentarlo ante el Consejo para su revisión y aprobación;

III. Con base en el estudio aprobado por el Consejo Estatal, en su caso se podrá formalizar el convenio respectivo con los propietarios de las áreas o predios y el Ayuntamiento;

IV. El convenio a que se refiere la fracción anterior podrá establecer la constitución de una asociación, organismo o entidad para la gestión urbana integral del área de reserva, y

V. Si las áreas o predios son propiedad de un núcleo de población ejidal, previamente se tramitará su des afectación del régimen de propiedad social, conforme las disposiciones de la Ley Agraria.

Artículo 323. El convenio a que se refiere la fracción III del artículo que antecede, contendrá:

I. Las fechas y transcripciones de los puntos resolutivos de los siguientes acuerdos:

a) Del Consejo Estatal, autorizando el estudio a que se refiere la fracción II del artículo anterior,

b) Del Ayuntamiento, donde se autorice la coordinación con el Estado y la asociación con los propietarios, para promover las obras de urbanización propuestas, y

c) De la Asamblea del Ejido, cuando la acción urbanística tenga por objeto tierras en propiedad social;

II. La descripción precisa de las áreas y predios objeto de la acción urbanística;

III. La referencia a los instrumentos legales que acreditan la propiedad de las áreas y predios y la personalidad jurídica de quienes participen;

IV. Cuando las áreas y predios procedan del régimen agrario, las fechas y trascripción de los puntos resolutivos de los siguientes acuerdos, autorizados conforme las disposiciones de la Ley Agraria:

a) De la Asamblea del núcleo de población donde autorice a los ejidatarios para que adopten el dominio pleno sobre sus parcelas, de conformidad al procedimiento establecido en la Ley Agraria,

b) De la Asamblea o los titulares de derechos agrarios, aceptando aportar las áreas y predios para la realización de la acción urbanística, conforme las modalidades y condiciones estipuladas en el Convenio, y

c) De la Asamblea, donde autorice la aportación de tierras al municipio o entidad correspondiente para dedicarlas a los servicios públicos, de conformidad a las disposiciones de la Ley Agraria;

V. Las cláusulas relativas al ejercicio del derecho de preferencia previsto en el Capítulo II del Título Séptimo o su transferencia, conforme a las estipulaciones del Convenio;

VI. Los usos y destinos, las modalidades, características y demás aspectos de tipo técnico de la urbanización, conforme al Titulo Sexto de este Código y en particular, a la determinación de reserva urbana en donde estén incluidas las áreas y predios;

VII. Las obligaciones que asuman las partes, y en su caso;

VIII. La constitución de garantías o fideicomisos a fin de asegurar la ejecución de las obras de urbanización, el aprovechamiento de los predios urbanizados y el cumplimiento de las obligaciones a favor de los propietarios que aportaron las áreas o predios, en particular, cuando en el Convenio participen ejidos o grupos de titulares de derechos agrarios, y

IX. En su caso, el acuerdo relativo a la constitución de la asociación, organismo o entidad para la gestión urbana integral del área de reserva.

Artículo 324. La asociación, organismo o entidad a que se refiere la fracción IV del artículo 322 que antecede, se integrará conforme a las siguientes disposiciones generales:

I. Se constituirá en la forma legal que le corresponda como asociación, organismo o entidad, con personalidad jurídica propia para adquirir bienes y celebrar los actos jurídicos que requiera conforme a su objeto y finalidad;

II. Tendrá por objeto la gestión urbana integral del área de reserva, para lo cual realizará los estudios, proyectos y obras que resulten necesarios, para su urbanización y edificación, en su caso;

III. Formarán parte de la asociación, organismo o entidad los titulares de los predios comprendidos en el área de reserva y el Ayuntamiento del Municipio donde se localice el área de reserva por desarrollar;

IV. Adicionalmente podrán formar parte:

a) El Consejo Estatal,

b) Los organismos públicos o las personas jurídicas privadas, interesadas en el desarrollo del área de reserva,

c) Las personas públicas o privadas que aporten los recursos económicos para financiar los proyectos, y

d) Las personas que propongan aportar la ejecución de las obras de infraestructura, equipamiento y en su caso, las edificaciones;

V. Las aportaciones a la asociación, organismo o entidad de predios, obras y financiamiento, se valuarán y cuantificarán en forma de acciones;

VI. El Ayuntamiento podrá aportar al desarrollo del proyecto, los recursos que se generen por concepto de contribuciones inmobiliarias o garantías de la permuta de áreas de cesión para destinos;

VII. Las personas que aporten recursos a la asociación, organismo o entidad, tendrán derecho de preferencia para adquirir los predios, fincas o unidades que se generen al desarrollar el área de reserva, en el orden y por la cantidad que se especifique al aceptar y cuantificar su aportación;

VIII. La recuperación de las aportaciones y los beneficios que se generen para los integrantes, se hará en efectivo o bienes inmuebles, en forma parcial o total durante el desarrollo del proyecto o al liquidarse la asociación, organismo o entidad;

IX. La asociación, organismo o entidad no tendrá fines de lucro. Si al concluir los proyectos de la gestión quedan bienes remanentes, éstos se transferirán al Consejo Estatal o al Ayuntamiento, conforme el acuerdo de liquidación;

X. El Ayuntamiento tomará los acuerdos necesarios a fin de realizar los fines y aplicar las disposiciones del plan parcial de desarrollo urbano del área de gestión urbana integral, y agilizar los procedimientos para emitir los dictámenes, autorizaciones, licencias o permisos relativos al proyecto, a través de su representante en la asociación, organismo o entidad;

XI. Los integrantes de la asociación, organismo o entidad constituirán la asamblea general, con la participación que se especifique al constituirla, conforme a sus aportaciones;

XII. El consejo de administración o junta de gobierno de la asociación, organismo o entidad será su órgano de representación y responsable de ejecutar los acuerdos de la asamblea general, con las atribuciones que se especifiquen en el acto de constitución;

XIII. La propuesta para identificar un área de gestión urbana integral y constituir la asociación, organismo o entidad correspondiente, se hará por las personas a quienes se refiere las fracciones III y IV de este artículo, y

XIV. La asociación, organismo o entidad se regirá por las normas reglamentarias generales que emita el Consejo Estatal, que se integrarán a su acta constitutiva, así como las disposiciones específicas que se acuerden al constituirla.

Artículo 325. La acción urbanística de objetivo social se refiere a las urbanizaciones y edificaciones que se desarrollarán en forma progresiva, a través del uso de suelo urbano para la vivienda social, mediante la gestión pública que realicen los Ayuntamientos, el Ejecutivo Estatal o ambas autoridades, así como las asociaciones de vecinos o mediante inversión privada. Estas acciones se desarrollarán en las modalidades de auto urbanización, lotes con servicios, vivienda progresiva y vivienda terminada, fomentando el uso de sistemas técnicos de autoconstrucción, conforme a las siguientes disposiciones generales:

I. La finalidad de la acción urbanística por objetivo social en acciones de crecimiento es responder a la demanda de suelo urbano para la vivienda de interés social y evitar con ello el asentamiento irregular;

II. En acciones de mejoramiento para la regularización de la tenencia de la tierra urbana, formalizará los términos y condiciones para la participación de los titulares de los predios y fincas, en la ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento necesarias para su integración al desarrollo del centro de población;

III. En todo caso, para la autorización de obras en la acción urbanística por objetivo social, se requerirá elaborar y autorizar el Proyecto Definitivo de Urbanización, y

IV. El Proyecto Definitivo será elaborado por el municipio, el Gobierno del Estado, el organismo público que promueva la urbanización o por la asociación de vecinos que integren los titulares de los predios.

Artículo 326. Toda acción urbanística por objetivo social, se gestionará y ejecutará con participación del Gobierno del Estado o del Municipio, conforme a las siguientes normas:

I. Se realizará por iniciativa de los gobiernos estatal y municipales, quienes tratándose de predios de propiedad privada, pueden asociarse con sus propietarios para el desarrollo de este tipo de urbanizaciones;

II. Los gobiernos estatal y municipales podrán atender a las peticiones de ciudadanos, que agrupados en cooperativas y asociaciones de vecinos, soliciten este tipo de urbanización y aporten los terrenos para desarrollarlos;

III. La participación en este sistema de acción urbanística del Gobierno Estatal o Municipal tendrá el propósito de garantizar a los adquirentes por medio de la gestión pública, el desarrollo progresivo de las obras de urbanización, el otorgamiento de un valor social a los terrenos y en general, cumplir con su objetivo, y

IV. Se informará y asesorará a los adquirentes respecto de los sistemas técnicos de autoconstrucción que se propongan aplicar.

Artículo 327. Para promover una acción urbanística de objetivo social será necesario:

I. Realizar los estudios que la fundamenten, tanto en lo económico y social, como en lo relativo a la posibilidad de urbanizar los terrenos donde se proyecte el desarrollo, en relación con los servicios de agua potable, drenaje, electricidad, sistemas para energía alternativa y aprovechamiento sustentable de recursos, entre otros;

II. Con base a estos estudios, el municipio tomará la decisión en un plazo no mayor de 30 días de autorizar la urbanización bajo este sistema;

III. Aprobado el estudio, el municipio expedirá el proyecto definitivo de urbanización, donde se definirán las obras mínimas que se ejecutarán, como también las obras complementarias que integran una urbanización popular completa;

IV. Considerar las obras mínimas siguientes:

a) Aprovisionamiento de agua potable, mediante hidrantes localizados en una de las esquinas, y

b) Conformación del terreno para señalar las vías públicas;

c) Red de alcantarillado sanitario;

d) Sistema de captación de agua de lluvia; y

e) Servidumbres de paso.

V. Realizadas las obras mínimas conforme al plan parcial de desarrollo urbano y el Proyecto Definitivo de Urbanización, la Dependencia Municipal procederá a su recepción levantando el acta respectiva, y

VI. Una vez que la Dependencia Municipal haya recibido de conformidad las obras mínimas, se podrá proceder a ocupar los predios.

Artículo 328. Las obras faltantes de urbanización que estén programadas a realizarse en forma progresiva se llevarán a cabo en los términos del convenio que al efecto celebre la autoridad gestora de la obra con los adquirentes de lotes.

Los adquirentes de lotes quedarán obligados a formar parte de la asociación de vecinos para hacer posibles las gestiones que se establezcan en dicho convenio.

Artículo 329. La asociación de vecinos, previa autorización del ayuntamiento, podrá solicitar que incluya las obras de urbanización faltantes en el desarrollo progresivo, cuando así lo convengan y de acuerdo a la capacidad económica de los adquirientes de los lotes.

El ayuntamiento acordará el porcentaje, que por el concepto de gastos de supervisión y control que percibirá el primero sobre el monto de las obras que se ejecuten, considerando el objetivo social de las mismas.

Artículo 330. Mientras las obras de urbanización no estén concluidas, conforme las disposiciones reglamentarias en la materia, la Dependencia Municipal no levantará el acta final de recepción de obras.

Artículo 331. Los propietarios de lotes en un desarrollo progresivo o quienes adquieran sus derechos, están obligados solidariamente en las responsabilidades derivadas de la realización de las obras de urbanización progresiva. Este hecho deberá consignarse en las escrituras de propiedad que se expidan y en las inscripciones que se hagan en el Registro Público de la Propiedad.

Artículo 332. Cuando las obras de urbanización progresiva se concluyan satisfactoriamente, de conformidad con las regulaciones en la materia, se levantará el acta final de recepción de obras por parte de la Dependencia

Municipal, quien informará al Registro Público de la Propiedad que corresponda, para el efecto de cancelar las inscripciones previstas en el artículo anterior.

Artículo 333. La acción urbanística pública se refiere a las obras de urbanización y edificación para destinos, que conforme a las necesidades de los centros de población, sean promovidas y ejecutadas por dependencias de la Administración Pública Federal, Estatal o por los gobiernos municipales, a través de sus organismos técnicos.

Artículo 334. Las dependencias federales, estatales y municipales que proyecten y ejecuten obras de urbanización y edificación, deberán respetar y aplicar con toda diligencia las disposiciones derivadas de los programas y planes de desarrollo urbano, destacando la importancia de sus acciones en el ordenamiento y regulación de los centros de población.

La obra pública se proyectará y ejecutará, conforme los planes parciales de desarrollo urbano vigente o en su caso en los proyectos definitivos de urbanización.

Artículo 335. Cuando en un centro de población sea urgente la realización de obras públicas y no se cuente con el plan de desarrollo urbano correspondiente, el municipio estará facultado para autorizarlas, disponiendo se realicen los estudios indispensables para garantizar su ejecución conforme a las disposiciones de este ordenamiento y las normas de los reglamentos de zonificación.

TÍTULO DÉCIMO
DEL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y ARQUITECTÓNICO

CAPÍTULO I
Del patrimonio cultural urbano y arquitectónico

Artículo 336. Se deroga

CAPÍTULO II
De la imagen urbana

Artículo 337. Se deroga.

Artículo 338. Se deroga.

Artículo 339. Se deroga.

Sección Única
De los anuncios

Artículo 340. Se deroga.

Artículo 341. Se deroga.

Artículo 342. Se deroga.

Artículo 343. Se deroga.

Artículo 344. Se deroga.

Artículo 345. Se deroga.

Artículo 346. Se deroga.

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO
DE LOS DIRECTORES RESPONSABLES Y LA FUNCIÓN PERICIAL

CAPÍTULO I
De la clasificación y definición de los directores responsables de proyecto u obras y peritos en supervisión municipal

Artículo 347. La elaboración de los planes y programas de desarrollo urbano, proyectos, ejecución y supervisión de obras requerirá el auxilio y la participación de los directores responsables y corresponsables, en los términos de este Título.

Artículo 348. Los directores responsables y corresponsables de proyecto u obras tendrán la función de técnicos responsables de los proyectos u obras ante los particulares y la autoridad municipal, actuando siempre a petición expresa de los interesados.

Los peritos en supervisión municipal tendrán una función de orden normativo, actuando siempre en coadyuvancia con la autoridad municipal.

Artículo 349. Por la modalidad de su actuación y alcance de su responsabilidad los directores responsables y corresponsables, se clasifican según su desempeño y especialidad, de la siguiente manera:

I. En Planeación Urbana: Son los profesionistas que apoyan a las autoridades en las tareas de la planeación del desarrollo urbano, con título, cédula profesional de arquitecto, ingeniero civil, ingeniero en obras y servicios o urbanista, expedida por la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco, con especialidad en la materia y legalmente establecidos, responsabilizándose que estos cumplan lo establecido en el presente Código Urbano, así como con otros niveles de planeación y demás leyes y reglamentos aplicables;

II. En Proyecto: Son los profesionistas autores de los proyectos y expertos en la elaboración de los proyectos definitivos y ejecutivos, que se encuentran legalmente establecidos, clasificados en cuanto a su profesión, ejercicio, especialización y responsabilidad, de la siguiente manera;

a) De Edificación: Son los responsables de la elaboración de los proyectos ejecutivos de cualquier género de obra de edificación con título, cédula profesional de arquitecto o profesión equivalente, expedida por Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco, con especialidad en la materia y responsabilizándose que estos cumplan lo establecido en el presente Código Urbano, el reglamento de construcción municipal y demás leyes y reglamentos aplicables, así como los planes y programas de desarrollo urbano aplicables;

b) De Restauración: Son los responsables de la elaboración de los proyectos ejecutivos de restauración de edificios y monumentos del patrimonio histórico y cultural, con título, cédula profesional de arquitecto o profesión equivalente, expedida por la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco, con especialidad en la materia y responsabilizándose que estos cumplan lo establecido en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicos, Artísticos e Históricos, la Ley del Patrimonio Cultural y Natural del Estado de Jalisco y sus Municipios, el presente Código Urbano, los reglamentos municipales y demás leyes y disposiciones aplicables;

c) Urbanización: Son responsables de la elaboración de los proyectos definitivos de cualquier género de obra urbana, con título, cédula profesional de arquitecto, urbanista, ingeniero en obras y servicios o profesión equivalente, expedida por la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco, con especialidad en la materia y responsabilizándose que estos cumplan lo establecido en el presente Código Urbano, los reglamentos municipales y demás Leyes y Reglamentos aplicables, así como los planes y programas de desarrollo urbano aplicables; y

d) De Infraestructura: Son los responsables de la elaboración de los proyectos ejecutivos de cualquier género de obra de infraestructura, con título, cédula profesional de ingeniero civil, ingeniero en obras y servicios o profesión equivalente, expedida por la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco, con especialidad en la materia y responsabilizándose que estos cumplan lo establecido en el presente Código Urbano, los reglamentos municipales y demás Leyes y Reglamentos aplicables, así como los programas y planes de desarrollo urbano aplicables; y

III. En Obra: Son los profesionistas responsables del control y construcción de cualquier género de obra, que se encuentran legalmente establecidos, responsabilizándose que la ejecución de las obras que le sean encomendadas, cuidando y dirigiendo bajo su responsabilidad que, se realicen estrictamente de acuerdo a los

proyectos ejecutivos y especificaciones aprobados por la autoridad municipal, de las leyes y reglamentos que correspondan, de las autorizaciones para el inicio, durante y la terminación de la misma, de las normas de seguridad, del sistema constructivo, de la calidad de los materiales, de la afectación a terceros y de todo cuanto se requiera durante el proceso, terminación y finiquito de la obra, clasificados en cuanto a su profesión, ejercicio, especialización y responsabilidad, de la siguiente manera:

a) De Edificación: Son los responsables de cualquier género de obra de edificación, con título, cédula profesional de ingeniero civil, arquitecto, ingeniero en obras y servicios o profesión equivalente, expedida por la autoridad competente en materia de profesiones federal o estatal, con especialidad y experiencia en la materia;

b) De Restauración: Son los responsables de cualquier género de obra de restauración de edificios y monumentos del patrimonio histórico, cultural y artístico, con título, cédula profesional de arquitecto o profesión equivalente, expedida por la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco, con especialidad en la materia;

c) De Urbanización: Son los responsables de cualquier género de obra urbana, con título, cédula profesional de ingeniero civil, arquitecto, ingeniero en obras y servicios o profesión equivalente, expedida por la autoridad competente en materia de profesiones federal o estatal, con especialidad y experiencia en la materia; y

d) De infraestructura: Son los responsables de cualquier género de obra de infraestructura, con título, cédula profesional de ingeniero civil, ingeniero en obras y servicios o profesión equivalente, expedida por la autoridad competente en materia de profesiones federal o estatal, con especialidad y experiencia en la materia.

Artículo 350. Los peritos en supervisión municipal son los profesionistas auxiliares de la autoridad municipal en la verificación de las obras de urbanización o edificación, con título, cédula profesional de ingeniero civil, arquitecto, ingeniero en obras y servicios o profesión equivalente, expedida por la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco, con especialidad y experiencia en la materia, que son los contratados por la autoridad municipal para auxiliarla en la verificación de las acciones urbanísticas, con el propósito de que éstas se ejecuten estrictamente de acuerdo a los proyectos y especificaciones aprobados por la autoridad municipal, reportando las anomalías que detecte, asumiendo en cada caso las responsabilidades legales que de tal proceso se deriven, teniendo, asimismo, la responsabilidad de informar periódicamente o antes en el caso de ser necesario, a la dependencia municipal correspondiente.

Los directores responsables deberán auxiliarse de los corresponsables de obra que son los profesionistas que tiene conocimientos especializados en un área específica del proyecto, de la construcción, de la restauración, de la urbanización o infraestructura y que por ello deben responsabilizarse junto con el Director Responsable de Proyecto u Obras, en el área específica de su especialidad deberá contar con su título, cédula profesional de ingeniero civil, arquitecto, ingeniero en obras y servicios profesión equivalente o del área de su especialidad, expedida por Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco, con especialidad y experiencia en la materia.

La clasificación de los directores responsables y corresponsables no es limitativa, los profesionistas tienen la posibilidad de tener diversas, siempre y cuando reúnan los requisitos necesarios para desempeñar su actividad en diferentes especialidades, las cuales serán certificados de conformidad con la Ley para el Ejercicio de las Profesiones del Estado de Jalisco.

Artículo 351. Los directores responsables y los corresponsables de proyecto u obras son los responsables solidarios junto con los propietarios o poseedores de predios de que en las obras y especialidades en que intervengan se cumpla con lo establecido en el presente Código Urbano, los reglamentos municipales y demás leyes, reglamentos y normas, así como los planes y programas de desarrollo urbano aplicables.

Artículo 352. Para el ejercicio de las funciones, los directores responsables y corresponsables deberán tramitar y obtener su registro ante la Comisión Municipal de Directores Responsables del lugar donde desempeñaran su trabajo.

El Registro de los directores responsables y corresponsables será por una sola vez, debiendo actualizar su vigencia cada tres años, durante el primer año del ejercicio constitucional del ayuntamiento ante la Comisión Municipal de Directores Responsables, acreditando la capacitación y actualización profesional correspondiente de conformidad con la Ley para el Ejercicio de las Profesiones del Estado de Jalisco.

La autoridad municipal deberá llevar un catálogo o registro pormenorizado y público de los directores responsables y corresponsables, que hayan reunido los requisitos correspondientes y por tanto pueden fungir como tales.

CAPÍTULO II
De los Peritos en Supervisión Municipal

Artículo 353. Para el ejercicio de sus funciones los peritos supervisores municipales deberán tramitar y obtener su registro ante el Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal.

Los peritos supervisores municipales deberán refrendar su registro cada tres años, mediante los requisitos que establezca el Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal, además de acreditar la capacitación y actualización profesional correspondiente.

Cuando un Municipio cobre los derechos por supervisión de obras, tendrá la obligación de realizarlas directamente o con el apoyo de los peritos supervisores municipales.

El Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal deberá llevar un catálogo o registro pormenorizado y público de los peritos supervisores municipales que hayan reunido los requisitos correspondientes y, que por tanto, pueden fungir como tales, notificando a la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública y a los municipios para su ratificación.

Artículo 354. La Secretaría de Infraestructura y Obra Pública y los municipios podrán auxiliarse del Consejo Estatal de Peritos Supervisión Municipal, como organismo técnico ciudadano que apoya la actuación y capacitación de los mismos, en los términos de las normas reglamentarias correspondientes.

Artículo 355. El Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal estará integrado por los representantes de los colegios de profesionistas de ingenieros civiles, ingenieros en obras y servicios y los colegios de arquitectos legalmente establecidos y registrados en el Estado de Jalisco y acreditados por la Dirección de Profesiones del Estado de Jalisco.

Artículo 356. El Consejo Estatal de Peritos en Supervisión Municipal se sujetará a lo establecido en el Reglamento que al efecto expida el Ayuntamiento.

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO
DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPÍTULO I
Del derecho de la conservación del entorno urbano

Artículo 357. Cuando las edificaciones y urbanizaciones, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de fincas que contravengan las leyes, reglamentos, programas o planes de desarrollo urbano aplicables, que originen un deterioro a la calidad de la vida de los asentamientos humanos, los habitantes y propietarios de predios y fincas del área que resulten directamente afectados, tendrán derecho a exigir que se lleven a cabo las suspensiones o modificaciones ante la autoridad competente o superiores jerárquicos correspondientes.

En el caso de que se sea solicitada la demolición ésta, será tramitada ante la autoridad judicial competente para cumplir con los citados ordenamientos.

El derecho que establece el presente artículo, se ejercerá por cualquier habitante o propietario afectado o su representante, ante las autoridades competentes o superiores inmediatos, quienes oirán previamente a los interesados y deberán resolver en un término no mayor de treinta días, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente, por la autoridad responsable.

Los propietarios o habitantes para ejercer este derecho, pueden optar por informar sobre los hechos a la Procuraduría de Desarrollo Urbano y solicitar intervenga como su representante.

Si con el ejercicio de este derecho se acredita ante la autoridad competente la trasgresión de las disposiciones contenidas en éste Código ó los planes y programas correspondientes, la autoridad competente, además de la

aplicación de medidas de seguridad y sanciones, se encontrará obligada a ejercitar el juicio de lesividad correspondiente ante el Tribunal de lo Administrativo del Estado de Jalisco; en caso de que la autoridad resuelva de forma adversa a la solicitud de los habitantes afectados, o no lo haga en el término previsto por el párrafo precedente, éstos podrán acudir ante la autoridad jurisdiccional a dilucidar éste derecho en los términos de la ley reglamentaria respectiva.

No procederá la acción prevista en los párrafos anteriores cuando se trate de no más de cincuenta metros cuadrados de reconstrucción, o ampliación en vivienda popular y no invada zona de propiedad privada, pública, servidumbres o restricciones.

Artículo 357 Bis. Todos los habitantes tienen el derecho de denunciar, ante las autoridades correspondientes, cualquier acción que atente contra la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute del Espacio Público.

Podrán ser denunciadas por cualquier persona interesada y serán sancionadas con la clausura de las mismas, sin perjuicio de otras responsabilidades aplicables, cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano que contravenga las disposiciones de esta ley y los planes y programas de desarrollo urbano aplicables.

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES Y SANCIONES

CAPÍTULO I Bis

Del derecho a la seguridad y protección de las personas y sus bienes por infraestructura de telecomunicaciones

Artículo 357 Ter. La infraestructura pasiva de telecomunicaciones y radiodifusión, bajo responsabilidad de sus propietarios deberá mantenerse en buen estado físico, asegurando cumplir con las medidas de seguridad para la protección a las personas y sus bienes.

Los propietarios de infraestructura pasiva de telecomunicaciones y radiodifusión, bajo responsabilidad, tienen la obligación de retirarla cuando ésta se encuentre en desuso, deteriorada o cuando sea peligrosa, conforme lo determine el dictamen de la autoridad municipal.

Cuando los propietarios de la infraestructura pasiva de telecomunicaciones y radiodifusión, sean omisos en dar cumplimiento en lo dispuesto en los párrafos que anteceden y dicha omisión produzca un daño en las personas o sus bienes, estos serán responsables subjetivamente de las consecuencias jurídicas y administrativas a que diera lugar.

Las autoridades municipales sancionarán el incumplimiento de este precepto, en los términos de este Código y de las disposiciones reglamentarias aplicables.

Artículo 357 Quater. La autoridad municipal competente podrá realizar visitas de inspección o verificación, de oficio o por denuncia ciudadana, a los sitios donde se encuentra instalada la infraestructura pasiva de telecomunicaciones y radiodifusión, con el objeto de comprobar el estricto cumplimiento de los reglamentos municipales en materia de protección civil, de construcción y de infraestructura para telecomunicaciones y radiodifusión, y en su caso, iniciar los procedimientos correspondientes para la imposición de medidas de seguridad o sanciones que correspondan, garantizando que de manera permanente y continua se dé la prestación de los servicios públicos de interés general de telecomunicaciones.

La autoridad municipal competente al tener conocimiento de que la infraestructura pasiva de telecomunicaciones y radiodifusión presenta peligro para las personas o bienes, debe ordenar al propietario de ésta llevar a cabo de inmediato las obras de aseguramiento, reparaciones, retiro o demoliciones necesarias, conforme a dictamen técnico, fijando plazos en que debe de iniciar los trabajos que le sean señalados y en el que deben quedar terminados los mismos.

En caso de inconformidad contra la orden a que se refiere el párrafo anterior, el propietario puede oponerse a todas o parte de las medidas que le sean exigidas, mediante procedimiento de inconformidad por escrito que debe estar firmado por el perito urbano y, dentro de los tres días hábiles siguientes a la presentación de la inconformidad, la autoridad municipal competente resuelve, en definitiva, si ratifica, modifica o revoca la orden.

Transcurrido el plazo fijado al interesado para iniciar las obras de aseguramiento, reparaciones, retiro o demoliciones necesarias, sin que el propietario haya procedido conforme el dictamen previamente notificado, o bien en caso de que fenezca el plazo que se señaló en el dictamen, sin que tales trabajos estén terminados, la autoridad municipal competente, puede proceder a la ejecución de las medidas de seguridad dictadas a costa del propietario.

En caso de inminencia de siniestro o peligro, la autoridad municipal competente, aún sin mediar la presencia del propietario, puede tomar las medidas necesarias de carácter urgente que considere indispensables para prevenir el acontecimiento, cuyo cargo será a costa del propietario.

Para lo no previsto en este artículo, se estará a lo dispuesto en el Capítulo III del presente Título.

CAPÍTULO II
De los derechos y obligaciones de los particulares

Artículo 358. Las autoridades competentes en la aplicación de este Código y para la expedición de las licencias y autorizaciones a que se refiere el mismo, actuarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe.

Las autoridades competentes en sus relaciones con los particulares, tendrán las siguientes obligaciones:

I. En el otorgamiento de las autorizaciones o licencias, no podrán exigir más requisitos que los previstos en este Código y sus disposiciones reglamentarias, y tendrán la obligación de otorgarlas si el interesado cumple con los mismos. Para ello, corresponde al Ayuntamiento expedir el catálogo de trámites y requisitos y publicarlo en el órgano de difusión oficial municipal, así como en su página web; la negativa injustificada por parte de los servidores públicos a otorgarlas, implicará el fincamiento de las responsabilidades que procedan;

II. Solicitar la comparecencia de éstos, sólo cuando así esté previsto en la ley, previa citación en la que se hará constar expresamente el lugar, fecha, hora y objeto de la comparecencia, así como los efectos de no atenderla;

III. Requerir informes, documentos y otros datos durante la realización de visitas de verificación, sólo en aquellos casos previstos en éste u otros ordenamientos;

IV. Hacer del conocimiento de éstos, en cualquier momento, del estado de la tramitación de los procedimientos en los que tengan interés jurídico, y a proporcionar copia de los documentos contenidos en ellos;

V. Hacer constar en las copias de los documentos que se presenten junto con los originales, la presentación de los mismos;

VI. Abstenerse de requerir documentos o solicitar información que no sean exigidos por las normas aplicables al procedimiento, o que ya se encuentren en el expediente que se está tramitando;

VII. Proporcionar información y orientar acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones legales vigentes impongan a los proyectos, actuaciones o solicitudes que se propongan realizar;

VIII Permitir el acceso a sus registros y archivos en los términos previstos en éste u otros ordenamientos, siempre que acrediten su interés jurídico;

IX. Tratar con respeto a los particulares y a facilitar el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones, y

X. Dictar resolución expresa sobre cuantas peticiones le formulen; así como en los procedimientos iniciados de oficio, cuya instrucción y resolución afecte a terceros, debiendo dictarla dentro del plazo fijado por la ley.

La responsabilidad del Estado y de los municipios por los daños que, con motivo de su actividad administrativa irregular, causen en los bienes o los derechos de los particulares, será objetiva y directa. Los particulares tendrán derecho a una indemnización conforme a las bases, límites y procedimientos que establezcan las leyes.

Artículo 359. Los interesados en los procedimientos de licencias de construcción y urbanización tendrán reconocidos específicamente, además de los establecidos con carácter general en otras leyes y reglamentos, los siguientes derechos:

I. Al trámite del procedimiento sin demoras indebidas, obteniendo un pronunciamiento expreso del municipio que conceda o niegue la licencia solicitada dentro del plazo máximo para resolver dicho procedimiento;

II. A obtener información y orientación acerca de los requisitos jurídicos y técnicos que las leyes y reglamentos imponga a los proyectos, obras o solicitudes que los interesados se propongan realizar;

III. A utilizar medios informáticos, electrónicos o telemáticos, especialmente internet, en la tramitación de los procedimientos y en la obtención de información urbanística;

IV. A no presentar documentos que obren en poder de los servicios municipales, para lo cual bastará el señalamiento de la documentación;

V. A conocer en cualquier momento el estado de trámite y obtener copia de los documentos contenidos en el mismo;

VI. A que las órdenes de ejecución y las resoluciones improcedentes de las licencias estén debidamente fundadas y motivadas, y

VII. A presentar quejas, reclamaciones y sugerencias sobre el funcionamiento de los trámites municipales.

Artículo 360. Los propietarios, urbanizadores o constructores tendrán las siguientes obligaciones:

I. En las solicitudes y peticiones que sometan a la autoridad deberán presentar la documentación completa y veraz, según los términos establecidos en el presente Código;

II. Atender los requerimientos municipales para la corrección de deficiencias o reparación, tanto formales como materiales, derivados de la solicitud de autorización de acciones u obras urbanas;

III. Contratar a profesionistas y directores responsables legalmente establecidos;

IV. Cumplir los trámites en los plazos establecidos, asumiendo por declinado en su derecho al trámite correspondiente en caso contrario;

V. Tener en la obra, copia de las autorizaciones correspondientes;

VI. Notificar a la dependencia técnica la fecha de inicio y terminación de obras en el caso que el director responsable de obra no lo hiciere, y

VII. Permitir y facilitar las labores de verificación de la autoridad municipal.

CAPÍTULO III
De las normas aplicables al procedimiento administrativo.

Artículo 361. Las autoridades municipales correspondientes y las Secretarías de Infraestructura y Obra Pública y de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, en sus ámbitos de competencia, supervisarán la ejecución de los proyectos y verificarán, en todo momento, que las obras y demás actividades estén de acuerdo con los lineamientos señalados en los planes y programas de desarrollo urbano aplicables y en los convenios respectivos.

Las visitas de verificación se realizarán conforme a las disposiciones que se indican en el presente Título de este Código.

Artículo 362. Los actos administrativos definitivos normados en el presente Código, así como en los reglamentos estatales y municipales que se emitan con base en sus disposiciones, se clasifican en:

I. Actos declarativos: los actos definitivos que sólo reconocen sin modificar una situación jurídica del administrado, pero resultan necesarios para la realización de algún trámite o acto administrativo; tales como certificaciones, dictámenes técnicos, actos regístrales, expedición de constancias, contestación de peticiones que no implican ningún otro acto administrativo o análogo, como son:

a) El dictamen de uso del suelo;

b) El dictamen de trazo, uso y destinos específicos;

c) El acuerdo que determina la procedencia para realizar la entrega y recepción de obras de urbanización;

d) El dictamen técnico que declara procedente autorizar el proyecto definitivo de urbanización;

e) El certificado de habitabilidad, y

f) Los demás dictámenes y certificaciones previstos en el presente Código.

II. Actos regulativos: aquellos por virtud de los cuales la autoridad permite a un administrado determinado, el ejercicio de alguna actividad que se encuentra regulada por la normatividad aplicable; tales como: permisos, licencias, autorizaciones o análogos, como son:

a) La autorización de los planes o programas municipales de desarrollo urbano y la zonificación contenida en los mismos, donde se determinan los usos, destinos y reservas de áreas y predios de los centros de población;

b) La autorización del proyecto definitivo de urbanización;

c) La autorización, licencia o permiso de urbanización;

d) La autorización del proyecto ejecutivo;

e) La autorización, licencia o permiso de construcción o edificación;

f) Las autorizaciones, licencias o permisos de subdivisión o relotificaciones, y

g) Las demás autorizaciones, licencias y permisos regulados por el presente Código.

Artículo 363. Los plazos y términos se fijarán y computarán conforme a las siguientes disposiciones:

I. Para realizar los actos administrativos definitivos o de procedimiento se observarán los plazos y términos que se establecen en el presente Código;

II. Cuando se omita en este Código establecer el término o plazo para emitir o realizar un acto administrativo, se aplicarán los previstos en forma supletoria por la Ley del Procedimiento Administrativo, y

III. El cómputo de los plazos se sujetará a las reglas que establece la Ley del Procedimiento Administrativo.

Artículo 364. Las disposiciones de la Ley del Procedimiento Administrativo serán aplicables a:

I. Los medios, forma, plazo y términos para notificar las resoluciones que afecten los intereses de los promoventes, emitidas en los procedimientos administrativos normados por este Código y los reglamentos estatales y municipales que se expidan con base en sus disposiciones;

II. Las visitas de verificación;

III. Las visitas de inspección;

II (sic). La determinación y aplicación de medidas de seguridad;

III. La determinación de infracciones;

IV. La imposición de sanciones administrativas, y

V. Los recursos administrativos y procesos jurisdiccionales para la defensa de las personas a quienes afecten las resoluciones que se indican en la fracción I de este mismo artículo.

Artículo 365. Son autoridades competentes para determinar y ejecutar las medidas de seguridad y aplicar las sanciones administrativas previstas en este Código y demás disposiciones en materia de responsabilidades administrativas:

I. El Gobernador del Estado y la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, en el ámbito de competencia de las autoridades estatales;

II. Los ayuntamientos y los presidentes municipales; y,

III. El Tribunal de Justicia Administrativa.

Las medidas de seguridad podrán ser impuestas por la autoridad a quien corresponda la realización de visitas de inspección en el momento de la inspección.

Las autoridades competentes, tanto para aplicar sanciones como para determinar y ejecutar medidas de seguridad, deberán fundar y motivar su resolución, notificarla personalmente y conceder previa audiencia al interesado, esta facultad podrá ser delegable mediante acuerdo que se publique en los órganos oficiales de difusión.

Artículo 366. En el procedimiento para determinar y ejecutar medidas de seguridad, como para aplicar sanciones administrativas, se observarán las siguientes reglas:

I. Las autoridades competentes, a petición de parte o de oficio, resolverán administrativamente sobre la ejecución de las medidas de seguridad y respecto a la imposición de las sanciones definidas en este Código;

II. Esta resolución expresará sus fundamentos y motivación, y será comunicada en forma personal a quienes se señale como responsables;

III. La determinación de la responsabilidad será precisada, en su caso, por dictamen de peritos nombrados por el ayuntamiento que corresponda, por la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial que en caso de requerirlo deberá ser auxiliada por la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública, por la parte agraviada y por el o los presuntos responsables que deberán ser oídos en el procedimiento;

IV Los peritos emitirán su dictamen conjunta o separadamente. En caso necesario, la autoridad competente nombrará un perito tercero en discordia;

V. En contra de la resolución que emita la autoridad, procederá el recurso de revisión previsto en este Código;

VI. Todo lo relativo a daños y perjuicios se decretará por la autoridad judicial, observando las disposiciones del Código Civil y del Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares del Estado, y

VII. Las resoluciones que impongan sanciones pecuniarias se comunicarán a la Dependencia Encargada de la Hacienda Municipal que corresponda, para su ejecución.

Artículo 367. Si las circunstancias del caso así lo exigen, podrán ejecutarse las medidas de seguridad que se determinen, y simultáneamente, podrán imponerse sanciones a los infractores.

Artículo 368. Si en el procedimiento que sigan las autoridades para ejecutar las medidas de seguridad o imponer las sanciones administrativas previstas en este Código o en la ley en materia de responsabilidades administrativas, tienen conocimiento de actos u omisiones que puedan integrar delitos, formularán la denuncia correspondiente al Ministerio Público. También harán del conocimiento de los órganos de control interno, para la aplicación de las sanciones determinadas en otros ordenamientos.

CAPÍTULO IV
De las medidas de seguridad

Artículo 369. Para los efectos de este Código, se consideran medidas de seguridad, aquellas que el Gobierno del Estado y los gobiernos municipales dicten, encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

Artículo 370. Se consideran como medidas de seguridad:

I. La suspensión de trabajos y servicios, cuando no se ajusten a las normas legales;

II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones y las obras realizadas en contravención de las disposiciones de este Código;

III. La desocupación o desalojo de inmuebles, cuando tal medida resulte necesaria para cumplimentar determinaciones basadas en el presente Código;

IV. La demolición, previo dictamen técnico, de obras en proceso de ejecución o ejecutadas en contravención de especificaciones y ordenanzas aplicables, o bien cuando se ponga en riesgo la vida de personas o la destrucción de cosas. La demolición será a costa del infractor y sin derecho a indemnización;

V. El retiro de instalaciones deterioradas, peligrosas o que se hayan realizado en contravención de este Código y demás ordenamientos aplicables,

VI. El retiro de cables aéreos en desuso, sueltos, cortados o sobre la vía pública o cualquier infraestructura pasiva de telecomunicaciones y radiodifusión que represenété un riesgo para las personas y los bienes;

VII. La prohibición de actos de utilización que sean violatorios a las normas legales vigentes; y

VIII. La realización de actos específicos para la conservación de inmuebles o protección de personas y cosas.

Artículo 371. La Procuraduría de Desarrollo Urbano, conforme la naturaleza de los hechos que señalen los particulares, requerirá a la autoridad competente, determine y ejecute las medidas de seguridad que correspondan, con el propósito de evitar daños mayores en los predios y fincas, ocasionando un deterioro en la calidad de vida del asentamiento humano, así como el desarrollo y la ejecución de acciones en urbanizaciones o edificaciones que contravengan el presente Código, los programas o planes de desarrollo urbano y en los ordenamientos municipales aplicables.

CAPÍTULO V
De las infracciones

Artículo 372. Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los encargados de las oficinas del Registro Público de la Propiedad:

I. Proporcionar informes, datos o documentos alterados o falsificados, y

II. Faltar a la obligación de mantener a consulta del público los diversos programas y planes de desarrollo urbano y demás documentos que conforme a este Código, deben inscribirse en la Oficina del Registro Público de la Propiedad a su cargo, por ser aplicables en esa jurisdicción territorial.

Artículo 373. Los servidores públicos estatales y municipales encargados de la aplicación del presente Código, incurren en responsabilidad y se harán acreedores a la sanción que corresponda, cuando:

I. Omitan fundar y motivar debidamente los actos administrativos que expidan;

II. Requieran o condicionen la tramitación de un procedimiento y su resolución definitiva al cumplimiento de requisitos o a la realización de acciones que no estén expresamente previstos en este Código, los reglamentos estatales y municipales que se expidan con base en sus disposiciones o en la Ley del Procedimiento Administrativo;

III. No cumplan los plazos y términos establecidos en los trámites correspondientes;

IV. No observen u omitan acatar las disposiciones legales vigentes; y

V. No hayan impuesto medidas de seguridad y con ello se causó daño a terceros, no hayan seguido los procedimientos de sanción administrativa dentro de los plazos legales, y

VI. Reciban obras de urbanización sin que se haya acreditado, mediante acta de recepción y verificación técnica, que las obras de infraestructura básica se encuentran terminadas y en operación plena para la prestación efectiva de los servicios públicos básicos, conforme a lo dispuesto en los artículos 242, 245, 246 y 257 de este Código.

Artículo 374. Los funcionarios públicos responsables de las infracciones señaladas en los artículos 372 y 373, serán sancionados conforme las disposiciones de la Ley de Responsabilidades Políticas y Administrativas del Estado de Jalisco.

Los servidores públicos que incurran en la falta prevista en la fracción IV del artículo que antecede, se harán acreedores a cualquiera de las sanciones previstas en la Ley de Responsabilidades Políticas y Administrativas del Estado de Jalisco, previo procedimiento administrativo que se les instaure y considerando la gravedad de los hechos cometidos. Dicha sanción será independiente de la responsabilidad patrimonial en que incurra y del ejercicio de la acción penal por haber ejercitado actos tipificados como delitos, de conformidad con el Código Penal del Estado.

Las responsabilidades graves o no graves prescriben conforme a la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

CAPÍTULO VI
De las sanciones

Artículo 375. Todo acto u omisión que contravenga lo dispuesto en este Código, los reglamentos, los planes o programas, la zonificación establecida y demás disposiciones que se expidan, serán sancionados por las autoridades estatales y municipales correspondientes, en el ámbito de su competencia, debiendo imponer al infractor las sanciones administrativas señaladas en el presente capítulo, conforme a la naturaleza de la infracción y las circunstancias de cada caso.

Artículo 376. Las sanciones podrán consistir en:

I. Nulidad de la autorización, licencia o permiso, que contravenga la determinación de provisiones, usos, destinos y reservas derivadas de los programas y planes de desarrollo urbano; o se expida sin observar los requisitos y procedimientos que se establecen en este Código y los Reglamentos Municipales aplicables;

II. Nulidad del acto, convenio o contrato, en el caso de urbanización sin la autorización legal y conforme lo previsto en este ordenamiento;

III. Clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, las construcciones y de las obras y servicios realizados en contravención de los ordenamientos aplicables;

IV. Multa de una a quinientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización o arresto administrativo hasta por treinta y seis horas, atendiendo a la gravedad y circunstancias de la infracción;

V. Pérdida de los beneficios fiscales por actos ejecutados en contra de las prohibiciones de este Código;

VI. Ejecución de obras y, en su caso, demolición en rebeldía del obligado y a su costa, cuando exista determinación administrativa firme que imponga esas medidas;

VII Suspensión o revocación de autorizaciones y licencias para edificaciones o urbanizaciones, cuando no se cumpla con sus términos;

VIII. Multa de una a ciento setenta veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, a quien ordene cualquier tipo de publicidad comercial, donde se oferten predios o fincas en venta, preventa, apartado u otros actos de enajenación, sin incluir los datos requeridos en este Código;

IX Arresto administrativo, en los casos de infracciones que se determinen en los reglamentos municipales, conforme las disposiciones de este ordenamiento, la ley en materia de administración pública municipal y la Ley del Procedimiento Administrativo, y

X. A quienes vendan terrenos como urbanos sin tener tal calidad, o sin autorización expresa de las autoridades competentes, se le aplicarán las sanciones previstas en el Código Penal del Estado de Jalisco.

Las sanciones pecuniarias aplicadas en la ejecución de este Código, se extinguirán en la forma prevista en la Ley de Hacienda Municipal.

Artículo 377. Las sanciones podrán consistir en:

I. Apercibimiento por escrito;

II. Multa de veinte a seis mil quinientas veces el valor diario de la Unidad de Medida y Actualización, atendiendo a la gravedad y circunstancias de la infracción;

III. Clausura temporal, parcial o total;

IV. Clausura definitiva, parcial o total;

V. Pérdida o deber de restitución de los beneficios fiscales por actos ejecutados en contra de las prohibiciones de este Código;

VI. Ejecución de obras propias de la edificación o accesorias a ellas en beneficio de la colectividad; o

VII. Demolición de conformidad con lo previsto en este Código.

Las sanciones pecuniarias previstas en este Código se determinarán y ejecutarán en los términos de las disposiciones fiscales aplicables.

Artículo 378. La nulidad de un acto administrativo puede ser invocada por el administrado a través del recurso de revisión previsto en la Ley del Procedimiento Administrativo.

Artículo 379. La declaración de las nulidades de actos definitivos que contravengan las disposiciones de este Código, se decretará mediante las siguientes reglas y procedimientos:

I. La nulidad a que se refiere la fracción I del artículo 376 que antecede decretada conforme el procedimiento previsto en la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Jalisco, y

II. La nulidad a que se refiere la fracción II del artículo 376, será decretada por la autoridad judicial, sin perjuicio de las medidas administrativas que establecen las fracciones III y V; sus consecuencias serán determinadas conforme al Código Civil y el Código Nacional de Procedimientos Civiles y Familiares.

Artículo 380. No deben imponerse sanciones cuando se haya incurrido en la infracción por causa de fuerza mayor o de caso fortuito, o cuando se observe en forma espontánea el precepto que se dejó de cumplir. No se considera que el cumplimiento es espontáneo cuando la omisión sea descubierta por las autoridades o medie requerimiento, visita, excitativa o cualquiera otra gestión efectuada por las mismas.

Artículo 381. Las sanciones deben imponerse conforme a los siguientes criterios:

I. Debe tomarse en cuenta:

a) La gravedad de la infracción;

b) Los daños y perjuicios producidos o que puedan producirse a terceros y a la colectividad;

c) El carácter intencional o no del acto u omisión constitutiva de la infracción, y

d) Las condiciones del infractor;

II. Cuando sean varios los responsables, cada uno debe ser sancionado, y

III. En caso de reincidencia debe imponerse otra multa mayor dentro de los límites ordinarios o duplicarse la multa inmediata anterior que se impuso y procederse a la suspensión o cancelación del registro en el Padrón.

Artículo 382. Las multas impuestas en los términos de este Código constituyen créditos fiscales y debe hacerse efectivas mediante el procedimiento administrativo de ejecución. No podrá recibirse el pago de multas, sino sólo aquella que como sanción se haya determinado en la resolución correspondiente.

Artículo 383. En el procedimiento para la aplicación de las sanciones, a que se refiere este Capítulo se observarán las siguientes reglas:

I. Se comunicarán, por escrito, al presunto infractor, los hechos constitutivos de la infracción, para que, dentro del término que para tal efecto se señale y que no podrá ser menor de quince días hábiles, expongan lo que a su derecho convenga y aporte las pruebas que estime pertinentes;

II. Transcurrido el término a que se refiere la fracción anterior, se procederá al desahogo de las pruebas, aportadas, hecho lo anterior, y dentro de los quince días hábiles siguientes se resolverá considerando los argumentos y pruebas que se hubiesen hecho valer, y

III. La resolución será escrita y debidamente fundada y motivada, y se notificará en forma personal al infractor, donde se determinará la sanción correspondiente y, en caso de que requiera ejecución, el plazo para ello, con las medidas que deba adoptar el particular.

La prescripción de las infracciones urbanísticas se producirá por el transcurso de diez años, salvo las que afecten zonas de servidumbre, propiedad pública, bienes nacionales, zonas de protección ecológicas, o patrimonio cultural, las cuales serán imprescriptibles.

El plazo de prescripción de las infracciones comenzará a computarse desde el día en que la infracción se haya cometido; desde aquel en que hubiera podido incoarse el procedimiento sancionador; o en su caso, cuando el afectado o la autoridad tuvieren conocimiento de la infracción.

Sección Única
De las Sanciones a la Función Pericial

Artículo 384. Las sanciones de carácter administrativo que este Código señale, serán impuestas por la Autoridad Municipal correspondiente, y notificadas al Consejo de Peritos en Supervisión Municipal, en el caso de los peritos en supervisión municipal, y consistirán, según sea el caso, en: amonestación, multa, suspensión, y revocación del registro de perito en cualquiera de sus denominaciones.

Artículo 385. Las sanciones a peritos y directores responsables se ajustarán a las siguientes normas:

I. Será acreedor a una amonestación por escrito el perito o el director responsable que;

a) No firme la bitácora oficial de conformidad con lo señalado por la autoridad;

b) Efectué o tolere cambios de proyecto, en el caso de no contar al momento de la inspección con el nuevo proyecto definitivo de urbanización y la nueva licencia de construcción que modifique al proyecto original, cuando se hubiese ejecutado una modificación del proyecto antes del trámite de la licencia de habitabilidad sin las autorizaciones correspondientes, siempre y cuando no se violente el cumplimiento de la normas de Desarrollo Urbano ni el Plan Parcial de Desarrollo Urbano;

c) De igual forma que el inciso anterior, si la bitácora no coincide con el proyecto autorizado, o las obras y la bitácora no coinciden, previa autorización de modificación o dentro de los límites de tolerancia que contempla este Reglamento,

d) No solicite darse de baja como perito o director responsable de una obra de conformidad con este Código; y

e) No se notifique a la dependencia municipal competente del cambio de su domicilio;

II. Se suspenderá el ejercicio de perito o director responsable por un período comprendido entre 5 y 6 meses cuando:

a) Omita la tramitación de la licencia de habitabilidad, una vez terminada la construcción autorizada,

b) Acumule 3 amonestaciones en el período de 1 año, a partir de la primera amonestación que se pretenda computar, y

c) No se respete el proyecto definitivo de urbanización o el proyecto ejecutivo autorizado; y

III. Se procederá a la cancelación del registro del perito o director responsable cuando:

a) Se acumulen 3 suspensiones,

b) Realice modificaciones sustanciales al proyecto que impliquen daños a la infraestructura municipal, al medio ambiente o que ponga en riesgo inminente la integridad de las personas o de las cosas,

c) Firme como director responsable en proyectos sin haberlo realizado; y

d) Firme como perito o director responsable de obra y no la esté realizando.

Artículo 386. El perito o director responsable, en cualquiera de sus categorías, será suspendido en sus funciones por un término de tres años, en los siguientes casos:

I. Actuar sin autorización fuera de su adscripción territorial;

II. Separarse del cargo por más de treinta días hábiles, sin la licencia correspondiente; e

III. Incurrir en falta de probidad durante su función.

Artículo 387. Se revocará el registro de perito o directo responsable, en cualquiera de sus denominaciones, y se le inhabilitará para desempeñar el cargo posteriormente, cuando incurra en uno de los siguientes casos:

I Separarse de sus funciones sin haber obtenido la licencia correspondiente, por más de sesenta días hábiles continuos;

II. Reincidir en faltas de probidad en el ejercicio de sus funciones, y

III. Autorizar solicitudes que no cumplan con lo establecido en este Código, en los planes y programas y de desarrollo urbano, o en los reglamentos municipales reglamento de construcción del Municipio que correspondientes.

Artículo 388. En el caso de revocación del registro de perito o director responsable, la autoridad municipal deberá notificar a los colegios de profesionistas de que se trate y a la Dirección de Profesiones del Estado, para que a su vez determinen las sanciones respectivas en el ámbito de su competencia.

Artículo 389. En el caso de los peritos de obra o directores responsables, se aplicarán las sanciones señaladas en el artículo anterior, cuando omitan atender oportunamente las indicaciones asentadas en la bitácora de obra por el perito en supervisión municipal, cuyo incumplimiento signifique grave peligro para la seguridad de las obras bajo su responsabilidad.

Artículo 390. En el caso de los peritos en supervisión municipal, se aplicarán las sanciones por negligencia en sus funciones, no sean asentadas en forma oportuna las indicaciones a que se refiere el artículo anterior, y cuando permita que se ejecuten obras que no correspondan a los proyectos aprobados previamente, o por ejercer la función pericial simultáneamente con cargos públicos.

Artículo 391. Las resoluciones emitidas con fundamento en esta sección podrán ser impugnadas conforme a lo dispuesto en el presente Título.

CAPÍTULO VII
De la defensa de los particulares

Artículo 392. Cuando la declaración de nulidad del acto traslativo de dominio se demande por el adquirente o por la Procuraduría de Desarrollo Urbano en su representación, el perjudicado tendrá derecho a reclamar el pago de daños y perjuicios.

Artículo 393. Los adquirientes de lotes, terrenos, predios o fincas tendrán derecho de acción para requerir al urbanizador o al ayuntamiento la ejecución de las obras de urbanización y su correcta terminación, de acuerdo con la modalidad de la acción urbanística, los proyectos autorizados y los convenios o contratos que se hayan celebrado, respecto de los cuales se autorizó su enajenación y su urbanización en los casos y supuestos previstos por este Código.

Artículo 394. Para los efectos del Código Penal del Estado, la autorización expresa de la autoridad municipal competente para realizar enajenaciones de terrenos, es el acuerdo que se indica en el artículo 304 o en su caso, la resolución prevista en la fracción II del artículo 298 de este Código.

Artículo 395. Se concede acción a la Procuraduría de Desarrollo Urbano para:

I. Requerir se determinen las infracciones o responsabilidades y se apliquen las sanciones correspondientes, de acuerdo a lo dispuesto en este Código;

II. Tramitar los procedimientos y obtener se declaren estas nulidades previstas en el artículo 379 que antecede, sin que sea necesario agotar procedimiento previo ante la autoridad o dependencia municipal;

III. Requerir la determinación de responsabilidades a los servidores públicos por el incumplimiento de sus obligaciones con motivo de lo señalado en este Código; y

IV. Ejercer acciones civiles y administrativas en defensa y protección de bienes del dominio público, que sean de uso común.

TITULO DÉCIMO TERCERO
DE LOS RECURSOS

Artículo 396. Contra las resoluciones que se dicten en la aplicación de este Código y los actos u omisiones de las autoridades responsables de aplicarlas, las personas que resulten afectadas en sus derechos podrán interponer los recursos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo.

Artículo 397. Procede el recurso de revisión:

I. Contra los actos de autoridades que impongan las sanciones a que este Código se refiere y que el interesado estime indebidamente fundadas y motivadas;

II. Contra los actos de autoridades que determinen y ejecuten las medidas de seguridad previstas en este Código y que el afectado estime improcedentes o inadecuadas;

III. Contra los actos de autoridades administrativas que los interesados estimen violatorias de este Código, decretos, programas y planes de desarrollo urbano;

IV. En los demás supuestos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo.

Artículo 398. El recurso de inconformidad procede en contra de multas impuestas por las autoridades administrativas y tiene como objeto confirmar o modificar el monto de la multa.

Artículo 399. La negativa ficta en los casos previstos en el presente Código, se impugnará conforme a las disposiciones previstas en la Ley del Procedimiento Administrativo.

Artículo 400. El Tribunal de Justicia Administrativa es competente para decidir en las controversias entre las distintas dependencias y entidades de la administración pública estatal y de las administraciones municipales, respecto a la aplicación de los planes y programas de desarrollo urbano, la zonificación, convenios y demás disposiciones derivadas del presente ordenamiento, para lo cual sus resoluciones deberán sujetarse a las siguientes reglas:

I. La resolución no podrá tener como consecuencia la autorización para ejecutar una acción urbanística que contravenga los programas y planes de desarrollo urbano vigentes;

II. No procederá la suspensión de los programas y planes de desarrollo urbano vigentes; y

III. La sentencia definitiva no podrá determinar la improcedencia de la aplicación de los programas y planes de desarrollo urbano vigentes.

Lo dispuesto en las fracciones anteriores solo procederá cuando se trate de la aplicación de programas y planes de desarrollo urbano que no tengan una antigüedad mayor a seis años desde su creación o última actualización.

TRANSITORIOS

Primero.- El presente Decreto entrará en vigor el 1º de enero de 2009, previa publicación en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco.

Segundo.- Se abroga la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, contenida en el decreto número 15097 de fecha 2 de julio de 1993, publicado en el periódico oficial "El Estado de Jalisco" el 11 de julio de 1993 y sus subsecuentes reformas.

Tercero.- Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Código.

Cuarto.- Los ayuntamientos deberán expedir o modificar sus reglamentos en la materia en un plazo de 550 días a partir de la vigencia de este Código, plazo en el cual deberán aplicar el que tengan vigente a la fecha de entrada en vigor de este decreto o en su defecto el Reglamento Estatal de Zonificación.

Quinto.- Los Consejos de Colaboración Municipal que estén debidamente constituidos y en funcionamiento, seguirán integrados y deberá reconocérseles el carácter de Consejos Municipales de Desarrollo Urbano.

Los Ayuntamientos y los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano dispondrán de un término de un año, a partir de la fecha en que entre en vigor el presente Código, para elaborar y autorizar su reglamento conforme a las disposiciones del presente Decreto.

Sexto.- Los Municipios promoverán para que en un plazo de 550 días se revisen y en su caso, se expidan o actualicen los Programas Municipales de Desarrollo Municipal, Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población y sus Planes Parciales de Desarrollo Urbano en los términos de este ordenamiento.

Séptimo.- Se abroga la Ley Orgánica de la Procuraduría de Desarrollo Urbano, Decreto 18905.

Octavo.- El Congreso del Estado tendrá un término de 365 días a partir del día siguiente de la publicación del presente decreto, para elaborar la Ley correspondiente en materia de metropolización, de acuerdo con lo estipulado en el presente Código.

Noveno.- Los proyectos de urbanización, los fraccionamientos, condominios y proyectos de construcción que a la fecha de entrar en vigor este Decreto se encuentren en cualquier fase de autorización o ejecución, seguirán desarrollándose observando las normas contenidas en las leyes vigentes al momento de iniciar su procedimiento de autorización o ejecución.

Décimo.- Los urbanizadores que estén tramitando la autorización de acciones urbanísticas o los promoventes de proyectos de edificación, podrán optar por continuar su procedimiento, o bien, presentar una nueva solicitud conforme las disposiciones del presente Código.

SALÓN DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO
GUADALAJARA, JALISCO, 28 DE AGOSTO DE 2008

Diputado Presidente
ENRIQUE ALFARO RAMÍREZ
(RÚBRICA)

Diputado Secretario
ABEL OCTAVIO SALGADO PEÑA
(RÚBRICA)

Diputado Secretario
CARLOS RODRÍGUEZ BURGARA
(RÚBRICA)

En mérito de lo anterior mando se imprima, publique, divulgue y se le dé el debido cumplimiento.
Emitido en Palacio de Gobierno, sede del Poder Ejecutivo del Estado Libre y Soberano de Jalisco, a los 10 diez días del mes de septiembre de 2008 dos mil ocho.

El Gobernador Constitucional del Estado
EMILIO GONZÁLEZ MÁRQUEZ
(RÚBRICA)

El Secretario General de Gobierno
LIC. FERNANDO ANTONIO GUZMÁN PÉREZ PELÁEZ
(RÚBRICA)

ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO 23955/LIX/11

PRIMERO. Los artículos primero y segundo del presente decreto, relativos a la Ley de Hacienda Municipal y el Código Urbano para el Estado de Jalisco, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial El Estado de Jalisco.

SEGUNDO. El artículo tercero del presente decreto, relativo a la Ley de Ingresos del municipio de Guadalajara, Jalisco, para el ejercicio fiscal de 2012, entrará en vigor el día 1º.de enero de 2012, previa su publicación en el periódico oficial El Estado de Jalisco.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO 24466/LX/13

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial del Estado de Jalisco.

SEGUNDO. Los gobiernos municipales del Estado de Jalisco, conforme a la soberanía que les señala el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberá realizar las adecuaciones necesarias en sus reglamentos relacionados con el tema, dentro de los 90 días contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO 24850/LX/14

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor al siguiente día de su publicación en el periódico oficial *El Estado de Jalisco*.

SEGUNDO. Se derogan las disposiciones legales que se opongan al presente decreto.

TERCERO. El Poder Ejecutivo del Estado, dentro de los sesenta días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente decreto, realizará las adecuaciones reglamentarias necesarias para el debido cumplimiento del este Decreto.

CUARTO. El Consejo Estatal de Desarrollo Urbano, dentro de los sesenta días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente decreto, realizará las adecuaciones necesarias a su normatividad interna, de conformidad con lo establecido en la fracción XIII del artículo 43 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO 24851/LX/14

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial *El Estado de Jalisco*.

SEGUNDO. Los gobiernos municipales del Estado de Jalisco, conforme a la soberanía que les señala el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberán realizar las reformas necesarias en sus reglamentos relacionados con medio ambiente, sustentabilidad y desarrollo urbano, dentro de los noventa días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente decreto.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO 24952/LX/14

PRIMERO. El presente decreto, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

SEGUNDO. Se abroga la Ley de Patrimonio Cultural y Natural del Estado de Jalisco y sus Municipios.

TERCERO. El Ejecutivo del Estado contará con el término no mayor de ciento ochenta días hábiles, contados a partir de la entrada en vigor del presente decreto, para expedir el Reglamento de la presente Ley.

CUARTO. La Secretaría contará con un terminó de ciento ochenta días hábiles para integrar y publicar el inventario del patrimonio Cultural del Estado de Jalisco, sin perjuicio de que se actualice posteriormente.

QUINTO. La Secretaría de Cultura contará con un término de noventa días para instituir un Centro de Información del Patrimonio Cultural del Estado.

SEXTO. Los bienes que se encuentren protegidos por la Ley de Patrimonio Cultural y Natural del Estado de Jalisco y sus Municipios o, por cualquier otro instrumento legal o convencional, seguirán contando con la protección de la que gozan actualmente, hasta en tanto sean integrados al inventario del Patrimonio Cultural, en los términos de la presente ley.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO 24993/LX/14

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial *El Estado de Jalisco*.

SEGUNDO. El Poder Ejecutivo del Estado, dentro de los sesenta días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente decreto, realizará las adecuaciones necesarias al Reglamento Estatal de Zonificación.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO 25655/LX/15

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial "El Estado de Jalisco".

SEGUNDO. El Titular del Poder Ejecutivo deberá, durante los 90 días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, emitir las disposiciones reglamentarias pertinentes, así como las reformas necesarias al Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

TERCERO. Los ayuntamientos deberán, durante los 90 días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, emitir las disposiciones reglamentarias que les corresponda.

CUARTO. La instalación de los ciclopuertos en espacios públicos, se realizará con cargo a los ayuntamientos, dentro de sus posibilidades presupuestales.

QUINTO. Dentro de los sesenta días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, la Procuraduría de Infraestructura y Desarrollo Urbano realizará las adecuaciones necesarias a su Reglamento Interno, sus manuales de Organización y Procedimiento, y las normas de funcionalidad del organismo que las requieran, de conformidad con lo establecido en las fracciones X y XI del artículo 21 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

SEXTO. Dentro de los sesenta días siguientes a la entrada en vigor del presente Decreto, el Consejo Estatal de Desarrollo Urbano realizará las adecuaciones necesarias a su reglamento, de conformidad con lo establecido en la fracción XIII del artículo 43 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO 25887/LXI/16

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial *"El Estado de Jalisco"*.

SEGUNDO. Los edificios públicos que no cuenten con estacionamiento para bicicletas al momento de la publicación del presente decreto, deberán implementarlo a más tardar en el término del año siguiente. Los edificios que por ser parte del patrimonio cultural estatal o nacional no sean susceptibles de sufrir modificaciones para dar cumplimiento a esta disposición, ubicarán los estacionamientos en los espacios abiertos de uso público más próximos que ofrezcan condiciones para su colocación.

TERCERO. Los Poderes Ejecutivo y Legislativo, además de los municipios, preverán en el próximo ejercicio fiscal los recursos económicos necesarios para el mejoramiento de la infraestructura necesaria para el uso seguro de la bicicleta, que comprenderá al menos las siguientes acciones:

I. La dotación de estacionamientos para bicicletas en los edificios públicos y en el equipamiento urbano, que cumplan condiciones de seguridad, suficiencia y permanencia de conformidad con las normas técnicas;

II. El diseño y ejecución de un sistema de ciclo vías o ciclo carriles interconectados que permitan la movilidad en bicicleta en la Zona Metropolitana de Guadalajara;

III. Las obras de pavimentación y las acciones de conservación o sustitución de alcantarillas que garanticen el uso seguro de la bicicleta en los carriles de la derecha de las vialidades;

IV. La señalización que regule la circulación vial compartida o exclusiva para el uso de la bicicleta; y

V. La implementación o expansión de los programas de préstamo o alquiler de bicicletas públicas a las zonas con mayores índices de marginación.

CUARTO. El Gobierno del Estado a través de las Secretarías de Movilidad y de Educación implementarán un programa para la cultura y educación vial en el que se incluya el conocimiento y la promoción de los derechos y las obligaciones de los ciclistas, los peatones y las personas con movilidad limitada, así como del uso seguro de la bicicleta.

QUINTO. El instituto de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco dispondrá de un plazo de noventa días a partir de la publicación del presente decreto, para elaborar las propuestas de normas técnicas respecto a las ciclovías, ciclocarriles y estacionamiento para bicicletas mismas que deberán tomar en consideración la opinión de las asociaciones y colectivos ciclistas, y las mejores prácticas internacionales.

SEXTO. Los Poderes del Estado, sus dependencias y entidades, los Órganos Constitucionales del Estado, así como los Ayuntamientos implementarán programas e incentivos para inhibir el uso de automóviles por parte de los servidores públicos y gestionar apoyos o fondos de garantía para facilitar la obtención de créditos para la adquisición de bicicletas.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO 26319/LXI/17

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial *"El Estado de Jalisco".*

SEGUNDO. Las obras de urbanización iniciadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto, seguirán su trámite con los requisitos establecidos al momento de su presentación.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO 26719/LXI/17

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial *El Estado de Jalisco*.

SEGUNDO. En un plazo no mayor a seis meses a partir de la entrada en vigor del presente decreto deberán modificarse los Estatutos Orgánicos, convenios, y demás disposiciones de las Instancias de Coordinación Metropolitana a que se refiere este decreto.

TERCERO. Las obras urbanísticas que hayan sido autorizadas conforme al artículo 176 del Código Urbano del Estado de Jalisco, previo a la entrada en vigor del presente decreto, se seguirán rigiendo por las disposiciones bajo las cuales fueron autorizadas en su momento.

CUARTO. Los procesos de elaboración y actualización de los programas y planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, que hubiesen iniciado previo a la entrada en vigor del presente decreto, continuarán con su elaboración y actualización hasta su conclusión conforme a las disposiciones bajo las cuales fueron autorizadas en su momento. Posteriormente, dichos programas y planes, se regirán bajo las disposiciones aprobadas en el presente decreto.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO 27358/LXII/19

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

SEGUNDO. El poder ejecutivo del estado, dentro de los 180 días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente decreto, deberá de realizar las adecuaciones reglamentarias necesarias para el cumplimiento al presente decreto.

TERCERO. Los ayuntamientos dentro del plazo de 180 días naturales siguientes a la entrada en vigor del presente decreto, deberán de realizar las adecuaciones necesarias en sus reglamentos aplicables, para dar cumplimiento al presente decreto.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO 28111/LXII/20

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial *"El Estado de Jalisco"*.

SEGUNDO. La Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial deberá de emitir, en un plazo de noventa días hábiles contados a partir de la publicación del presente, un dictamen técnico en el que establezca la necesidad o no de revisar el Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado actualmente en vigor y en todo caso, dar inicio con el procedimiento para la revisión del mismo. Una vez concluida el proceso de revisión del Ordenamiento Ecológico Regional del Territorio del Estado de Jalisco, la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial del Estado de Jalisco, deberá de iniciar con el proceso establecido en el Código Urbano para la revisión del Plan Estatal en apoyo de las autoridades necesarias e involucradas en la materia.

TERCERO. La Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Territorial deberá de emitir el Reglamento de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Jalisco, en materia de Ordenamiento Ecológico Regional y Local del Territorio, dentro de los ciento ochenta días naturales siguientes a la publicación del presente decreto en el periódico oficial *"El Estado de Jalisco".*

ARTÍCULOS TRANSITORIOS DECRETO 28805/LXIII/22

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico oficial *"El Estado de Jalisco".*

SEGUNDO. El Gobierno del Estado, así como los Ayuntamientos del Estado de Jalisco contarán con un plazo de noventa días naturales, siguientes a la entrada en vigor del presente decreto para realizar las modificaciones a los reglamentos, disposiciones administrativas y lineamientos generales que resulten aplicables y necesarios para el correcto cumplimiento de los artículos reformados en el presente decreto.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO 29170/LXIII/23

Artículo Primero. El presente decreto entrará en vigor al siguiente día de su publicación en el periódico oficial *"El Estado de Jalisco".*

Artículo Segundo. Los ayuntamientos deberán dentro de los siguientes 180 días posteriores a la entrada en vigor del presente decreto, realizar las adecuaciones correspondientes a sus reglamentos municipales.

Artículo Tercero. Los ayuntamientos dentro de los primeros 5 años a partir de la entrada en vigor del presente decreto, deberán coordinarse con los concesionarios para migrar el despliegue del cableado aéreo a soterrado en aquellos lugares donde exista la infraestructura adecuada para ello, así como establecer los incentivos fiscales para lograr este objetivo.

Artículo Cuarto. Los ayuntamientos deberán en el término de un año, generar el Atlas de la Red de Infraestructura Básica para Telecomunicaciones al que se refiere el presente decreto.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS DEL DECRETO 30206/LXIV/26

PRIMERO. El presente decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco".

SEGUNDO. Los ayuntamientos contarán con un plazo de 60 días a partir de la publicación del presente decreto, para hacer las adecuaciones a sus normatividades y reglamentaciones respectivas.

TABLA DE REFORMAS Y ADICIONES

23486/LIX/11.- Expide la Ley de Coordinación Metropolitana del Estado de Jalisco, y reforma y deroga diversos artículos del **Código Urbano**, de la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal y de la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Jalisco.- Feb. 3 de 2011. Sec. V.

23914/LIX/11.- Se adiciona una frac. XVIII-Bis al art. 5º., una frac. XI al art. 90 y una frac. IX al art. 97, todos ellos del Código Urbano para el Estado de Jalisco.- Dic. 27 de 2011. Sec. IV.

23955/LIX/11.- Se reforma el art. 150, frac. VI, inciso g), del Código Urbano para el Estado de Jalisco.- Dic. 27 de 2011. Sec. V.

24080/LIX/12.- Reforma y adiciona los arts. 212 y 257 del Código Urbano del Estado de Jalisco.-Sep. 8 de 2012. Sec. II.

24081/LIX/12.- Reforma el art. 341 del Código Urbano del Estado de Jalisco.-Sep. 8 de 2012. Sec. II.

24082/LIX/12.- Adiciona una frac. X al art. 4º, reforma la frac. XLIX y adiciona una frac. L, recorriéndose la actual en su orden del art. 10 del Código Urbano del Estado de Jalisco.-Sep. 8 de 2012. Sec. II.

24424/LX/13.- Reforma el artículo 39 fracción III, incisos q) y r), y adiciona un inciso s) del Código Urbano para el Estado de Jalisco.- Jul. 4 de 2013. Sec. II.

ACUERDO LEGISLATIVO 351/LX/13.- Aclaración de error al decreto 22273/VIII/08 (Capítulo VII De la Defensa de los Particulares.- Jul. 4 de 2013. Sec. III.

24445/LX/13.- Reforma el artículo 234 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.- Jul. 25 de 2013. Sec. II.

24466/LX/13.- Reforma los artículos 185, 212, 223, 237 y 257 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.- Sep. 24 de 2013. Sec. II.

24850/LX/14.- Se reforman los artículos 5° fracciones IX y LXI, la denominación de la sección segunda del capítulo II del títulos segundo, 9°, 10 fracciones XI, XII, XIV, L y LI, 11 fracciones I, XVII y XVIII, 12, 13, 14 fracciones XII y XXXI, 17, 19 fracción VI y último párrafo, 21 fracción III, 33 fracción II, 39 fracciones II, III, IV, V, VI, VII, VIII y IX, 43 fracciones XV y XVI, 52 primer párrafo, 87, 91 primer párrafo, 92 fracción III, 93, 98 fracción IV, 111 párrafos primero y segundo, 123 fracción III, 132 primer párrafo, 188 primer párrafo, 189, 198, 203 primer párrafo, 204, 232, 268 párrafos primero y segundo, 337, 349 fracciones I, II incisos a), b), c) y d), y III incisos a), b), c) y d), 350 párrafos primero y segundo, 353 último párrafo, 354, 355, 361 primer párrafo, 365 fracción I y 366 fracción III; se adicionan los artículos 9° Bis, 9° Ter, 23 Bis, una fracción LII al artículo 10, una fracción X al artículo 39, y una fracción XVII al artículo 43; y se deroga la fracción XL del artículo 5° del Código Urbano para el Estado de Jalisco.- Abr. 8 de 2014 sec. VIII

24851/LX/14.- Reforman los artículos 223, fracciones IX y X, y 327, fracción I, y se adiciona una fracción XI al artículo 223 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.- Abr. 8 de 2014 sec. VII.

24952/LX/14.- Se reforman los artículo 5, 8, 9, 10, 14, 37, 49, 90, 97, 125 y 144 del Código Urbano el Estado de Jalisco.- Ago. 26 de 2014. Sec. III

24993/LX/14.- Se reforma el artículo 186 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.- Nov. 22 de 2014 sec. XIII.

25147/LX/14.- Se reforma el artículo 82 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.- Dic. 18 de 2014 sec. LVII

25655/LX/15**.-** Se reforman los artículos 1º 2º 3º, 5º, 8º, 9º, 9º Bis, 9º Ter, 10º, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 39, 43, 45, 46, 47, 48, 49, 50,53, 69, 76, 78, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 94, 95,96, 97, 98, 101, 102, 106, 108, 109. 110, 111, 112, 113, 114, 115, 117, 121, 122, 126, 127, 131, 133, 134, 138, 139, 140, 143, 144, 148, 149, 150, 151,160, 161, 163, 167, 168, 170, 172, 175, 176, 177, 178, 180, 183, 185, 186, 187, 188, 190, 191, 192, 193, 195, 209, 212, 214, 218, 219, 222, 223, 226, 227, 236, 237, 239, 240, 241, 245, 247, 248, 250, 251, 253, 254, 255, 257, 258, 260, 262, 263, 267, 268, 277, 278, 280, 281, 282, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 298, 307, 309, 311, 317, 325, 327, 336, 341, 344, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 356, 357, 358, 359, 362, 365, 370, 373, 374, 375, 377, 381, 382, 383, 385, 387, 395 y 400 y adiciona los artículos 45 Bis, 212 Bis, 262 Bis del Código Urbano para el Estado de Jalisco.- Nov. 5 de 2015 sec. IV.

25840/LXI/16.- Artículo Séptimo. se reforman los artículos 376 y 377 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.- Oct. 11 de 2016 sec. V

AL-757-LXI-16 que aprueba la aclaración de error de la minuta de decreto 25840/LXI/16.- Oct. 11 de 2016 sec. VI.

25887/LXI/16.- Se reforman los artículos 10, 11, 12, 31, 57, 174, 183 bis y 198, se deroga la fracción VIII del artículo 183 y se adicionan los artículos 12 bis y 12 ter de la Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco; y Se reforman los artículos 223 y 237 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.- Oct. 11 de 2016 sec. IX.

26319/LXI/17.- Se reforma el artículo 10 en sus fracciones VI y VII y se adiciona la fracción VIII de la Ley de Desarrollo Forestal Sustentable para el Estado de Jalisco; y Se reforma el artículo 251 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.- May 11 de 2017 sec. VI.

26719/LXI/17.- Se modifican y adicionan diversos artículos del Código Urbano del Estado de Jalisco y de la Ley de Coordinación Metropolitana del Estado de Jalisco.- Ene. 11 de 2018 sec. II.

27059/LXI/18.- Se adicionan los artículos tercero y cuarto transitorios al diverso número 26719/LXI/17 que contiene reformas y adiciones al Código Urbano y a la Ley de Coordinación Metropolitana, ambos ordenamientos del Estado de Jalisco.- Nov. 17 de 2018 sec. IV.

27358/LXII/19.- Se reforma los artículos 250, 251, 278, 285, 349, 350 y 355 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.- Oct. 19 de 2019 sec. XIII

27783/LXII/19.- Se reforma el artículo 39, fracciones V y XII del Código Urbano para el Estado de Jalisco.- Dic. 28 de 2019 sec. VIII

27808/LXII/20.- Se reforma el artículo, 26, numeral 1, fracción II de la Ley de Coordinación Metropolitana del Estado de Jalisco y se reforma el artículo 10, fracción XLIX del Código Urbano para el Estado de Jalisco.- Feb. 27 de 2020 sec. II.

27944/LXII/20.- Adiciona el artículo 58 bis a la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; y **reforma el artículo 251 del Código Urbano para el Estado de Jalisco**.- Sep. 19 de 2020 sec. III no. 5.

28111/LXII/20.- Se adiciona las fracciones XXXVI, XXVII, XXXVIII y XXXXIX al artículo 3, adiciona el artículo 15-bis y la fracción VIII al artículo 16, modifica el artículo 17 de la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; Se modifica la fracción LVI y adiciona la fracción LVI-Bis y LVI-Ter; modifica la fracción LXXXV y recorre la LXXXV a la LXXXVI del artículo 5; modifica la fracción IX del artículo 9 Ter; se agrega el inciso h) a la fracción II del párrafo A y se agrega la fracción IX al párrafo B del artículo 78; modifica el artículo 81; modifica los párrafos tercero y cuarto al artículo 83; se agrega una fracción XIII al artículo 89, se agrega una fracción XIII al artículo 90; se agrega una fracción III al artículo 95; y se agrega una fracción XII al artículo 97 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.- Dic. 3 de 2020 sec. II.

28438/LXII/21.- Se reforma el artículo 19 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.- Sep. 9, 2021 sec. V.

28488/LXII/21.- Se reforman las fracciones I y II del artículo 106 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Octubre 30 de 2021. Sec. VI

28796/LXIII/22.- Se reforma el artículo 10 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.- Jul. 16 de 2022, sec. V.

28805/LXIII/22.- Se reforman los artículos 3 fracción lV, 8 fracción XVI y 10 fracción XXXII del Código Urbano para el Estado de Jalisco.- Nov. 8 de 2022, sec. VI.

29170/LXIII/23.- Se adicionan las fracciones LI Bis al artículo 5; segundo y tercer párrafo a la fracción XXI del artículo 10; el Capítulo IV Bis al Título Noveno, Sección Primera “De la Obra Civil para Telecomunicaciones” con los artículos 295 Bis y 295 Ter; Sección Segunda “Del uso, creación y acceso compartido de la infraestructura

para telecomunicaciones” con los artículos 295 Quater, 295 Quinquies, 295 Sexies, 295 Septies y 295 Octies; Capítulo I Bis al Título Décimo Segundo “Del derecho a la seguridad y protección de las personas y sus bienes por infraestructura de telecomunicaciones”, con los artículos 357 Ter y 357 Quater y se recorre el texto de las actuales fracciones VI, VII para pasar a ser VII, VIII y se adiciona una fracción VI del artículo 370, y se reforman el párrafo segundo del artículo 185, el numeral 4 del inciso a) de la fracción III del artículo 257 y la denominación del Capítulo II del Título Décimo Segundo del Código Urbano del Estado de Jalisco.- Mar. 28 de 2023, sec. VII.

29179/LXIII/23.- Se reforman las fracciones I y II del artículo 33 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.- May. 23 de 2023 sec. IV.

29213/LXIII/23.- Se adiciona al artículo 5 la fracción XV bis, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.- Jul. 22 de 2023, sec. III.

30144/LXIV/26.- Se reforman los artículos 366 y 379 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.- May. 14 de 2026, sec. III.

30206/LXIV/26.- Se reforman los artículos 234, 237, 242, 245, 246, 258, 265, 290, 296, 299 y 373 del Código Urbano para el Estado de Jalisco.- Jun. 27 de 2026, sec. IV.

CÓDIGO URBANO PARA EL ESTADO DE JALISCO

APROBACIÓN: 12 DE SEPTIEMBRE DE 2008.

PUBLICACIÓN: 27 DE SEPTIEMBRE DE 2008. SECCIÓN II.

VIGENCIA: 1º DE ENERO DE 2009.