



H. CONGRESO DEL ESTADO
DE CHIHUAHUA

NÚMERO DE ASUNTO
873

INICIATIVA CON CARÁCTER DE DECRETO

A fin de expedir la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Chihuahua; así como reformar y adicionar diversas disposiciones del Código Penal del Estado de Chihuahua, referente a los delitos contra el medio ambiente y el ordenamiento territorial.

PRESENTADA POR: Lic. Javier Corral Jurado, Gobernador Constitucional del Estado de Chihuahua.

FECHA DE PRESENTACIÓN: 08 de mayo de 2019, en Oficialía de Partes del H. Congreso del Estado.

TRÁMITE: Se turna a la Comisión de Obras, Servicios Públicos y Desarrollo Urbano.

FECHA DE TURNO: 09 de mayo de 2019.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA



SH 28-06

Chihuahua, Chih. a 15 de marzo de 2019.

H. Congreso del Estado

Presente

Lic. Javier Corral Jurado, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Chihuahua, en ejercicio del derecho que me confiere el artículo 68 fracción II y 93 fracción VI, de la Constitución Política del Estado, me permito presentar ante esa soberanía, para los efectos legales correspondientes, la Iniciativa con Decreto por el que se expide la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Chihuahua; y que adiciona y reforma al Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua, con base en la siguiente:

Exposición de Motivos

Un territorio como recurso para el desarrollo

Pese a que Chihuahua es el estado más grande de este país, con una densidad de 14 habitantes por kilómetro cuadrado, el territorio es en realidad un recurso escaso; no en el sentido de que la superficie sea reducida, sino que sólo una porción del territorio reúne una serie de características que lo hacen propenso a catapultar el desarrollo de nuestro Estado al futuro que queremos. Debido a que casi toda la actividad humana, incluso las que dependen de una base tecnológica, dependen de que el suelo donde se ejecutan cuente con características que no son iguales a lo largo y ancho del Estado (por ejemplo, de disponibilidad de infraestructura y servicios como agua potable, vialidades, transporte, recursos naturales, de ciertos tipos de pendientes, proximidad deseable a ciudades o a la frontera, sin riesgos, entre otros), es deber de esta Administración garantizar que el territorio sea un recurso clave para un desarrollo incluyente, transparente, democrático, para todas las personas independientemente de su capacidad económica, y respetuoso de los derechos humanos y el medio ambiente; empleando tanto los recursos disponibles, como las condiciones del entorno natural, social y económico, de manera estratégica. El territorio, su manejo y la legislación que lo cobije son críticos para el futuro de Chihuahua.

Ciertamente, las diversas partes del territorio estatal, en su extensión de casi 250 mil kilómetros cuadrados, presentan condiciones muy disímiles. Tanto a nivel ambiental, que resulta evidente, como en el desempeño de las políticas económicas y sociales, cuyos resultados podrían verse fortalecidos por una mejor gestión del territorio y un acceso más efectivo a los beneficios de la planeación territorial, el ordenamiento y el desarrollo urbano. Entre los contrastes sociales y económicos, sobresale la



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

desigualdad en el desarrollo humano: de acuerdo con el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo, Chihuahua es uno de los cuatro únicos estados en México, junto con Oaxaca, Guerrero y Veracruz, donde la diferencia entre el municipio con índice de desarrollo humano (IDH) más alto es mayor a 0.5 frente al de IDH más bajo, considerando que los valores del IDH posibles van de 0 a 1. En el caso del componente IDH de salud, es justamente Chihuahua el que presenta el más extremo contraste registrado a nivel nacional para 2010: mientras que Batopilas de Manuel Gómez Morín alcanza un 0.324, Aquiles Serdán llega a 0.925. Otro indicador de estos contrastes sería uno sobre la desigualdad social, ya que, medido a través del coeficiente de GINI (Coneval, 2010), hay en el Estado municipios como Ignacio Zaragoza, Santa Bárbara y Guadalupe, que rondan los resultados de España, Túnez y Nueva Zelanda, mientras que Urique y Guazapares rondan grados de desigualdad como los de Perú y Nigeria, y Guachochi, superando incluso a Brasil, se acerca a Guatemala. Esto se ve reflejado también en la razón de ingreso (Coneval, 2010), que la diferencia que hay entre el ingreso de las personas en pobreza y las que viven fuera de ésta en cada municipio, es más del doble de pronunciada en Guadalupe y Calvo, Urique y Guazapares que en Ignacio Zaragoza, Morelos y Rosario; la condición de los pobres en Guachochi con respecto a quienes no están en pobreza es 3.5 veces peor que la de este último municipio.

Hay índices que dan cuenta de las marcadas desigualdades que existen en Chihuahua. Por ejemplo, el 15% de las viviendas en el Estado (INEGI, 2010) se localizan en localidades de menos de 2,500 habitantes, y 73% en las de 100,000 habitantes o más. De las primeras, el 20% no tiene acceso a energía eléctrica, aun cuando su distribución está a cargo de una compañía del Estado Mexicano, mientras que en las grandes ciudades sólo el 1% carece de este servicio. En cuanto a drenaje, servicio que la Constitución Política del Estado de Chihuahua confiere a los municipios en su artículo 138, el 34% de las viviendas en las localidades más pequeñas no cuenta con acceso a él, en comparación del menos del 1% que en las ciudades de 100,000 habitantes o más no lo posee. En cierto modo, es difícil imputar a ayuntamientos que con menos recursos, y una población más dispersa, actúan en la medida de sus posibilidades cuando lo hacen con honestidad y transparencia, pero sirve como ejemplo para demostrar los contrastes que existen y que, sin embargo, deberán ser contemplados bajo una misma legislación para su atención y satisfacción de los habitantes de este Estado.

Si bien el tema territorial no ha sido un aspecto amplio o distintivo de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, éste ha sido abordado desde un capítulo en Código Administrativo hasta 1995, y desde entonces en leyes estatales, los cuales pudieron hallar fundamento no sólo en las leyes generales o en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, sino también en una serie de documentos que, hoy día, a partir del reconocimiento de los tratados internacionales como fuente del derecho nacional, orientan el quehacer en materia de asentamientos humanos. El Estado Mexicano ha signado los siguientes, de los que se destacan diversos artículos como directriz para los Estados nacionales firmantes y los gobiernos



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

subnacionales, como sería el caso de la Administración que me honra dirigir en el Estado de Chihuahua:

TABLA 1. TRATADOS INTERNACIONALES QUE PLANTEAN EL COMPONENTE TERRITORIAL EN FUNCIÓN DE UNA PERSPECTIVA DE DERECHOS HUMANOS

DOCUMENTO	AÑO	ARTÍCULO	CONTENIDO
Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre	1948	XI	Toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda y la asistencia médica, correspondientes al nivel que permitan los recursos públicos y los de la comunidad.
Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales	1966	11	Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia... y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento Son objetivos de OLAVI:
Convenio Consultivo de la Organización Latinoamericana de Vivienda y Desarrollo de los Asentamientos Humanos (OLAVI)	1982	5°	1.- Promover la cooperación multinacional en el campo de la vivienda y el desarrollo de los asentamientos humanos y contribuir al mejoramiento de las condiciones habitacionales de los pobladores de los Estados Miembros, fundamentalmente las de aquellos de más bajos ingresos, establecidos en áreas rurales y urbanas...
Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible	2015	11	... Los problemas que enfrentan las ciudades se pueden vencer de manera que les permita seguir prosperando y creciendo, y al mismo tiempo aprovechar mejor los recursos y reducir la contaminación y la pobreza. El futuro que queremos incluye a ciudades de oportunidades, con acceso a servicios básicos, energía, vivienda, transporte y más facilidades para todos.

A su vez, este mismo espíritu de garantizar los derechos humanos, se trasluce y desarrolla en contenidos puntuales de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. En cuanto al componente territorial, esta ley máxima indica a la letra que el manejo del territorio se hará "en beneficio social". En cuanto a la validez para el marco jurídico nacional de los tratados internacionales precedentes que abordan la



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

materia, la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos los avala como fuente de derecho, dando vigencia a todos los contenidos de la tabla anterior.

TABLA 2. REFORMAS A LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS QUE PLANTEAN EL COMPONENTE TERRITORIAL, Y FACULTAN A LOS TRATADOS INTERNACIONALES QUE LO ABORDAN, PARA ACTUAR EN FUNCIÓN DE UNA PERSPECTIVA DE DERECHOS HUMANOS

DOCUMENTO	AÑO	ARTÍCULO	CONTENIDO
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos	1976	27	La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos
	2011	1º	Las normas relativas a los derechos humanos se interpretarán de conformidad con esta Constitución y con los tratados internacionales de la materia favoreciendo en todo tiempo a las personas la protección más amplia.
	2016	133	Esta Constitución, las leyes del Congreso de la Unión que emanen de ella y todos los tratados que estén de acuerdo con la misma, celebrados y que se celebren por el Presidente de la República, con aprobación del Senado, serán la Ley Suprema de toda la Unión. Los jueces de cada entidad federativa se arreglarán a dicha Constitución, leyes y tratados, a pesar de las disposiciones en contrario que pueda haber en las Constituciones o leyes de las entidades federativas.

En un contexto en que los tratados internacionales abordan temas de vivienda, y posteriormente de desarrollo urbano, desde antes de la década de 1950 (de la que data también la vigente Constitución Política del Estado de Chihuahua), y en que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos ha plasmado las bases para legislar en la materia y dar condiciones para un desarrollo territorial que derive en un beneficio social, tuvo lugar la aprobación de un nuevo instrumento internacional, la llamada Nueva Agenda Urbana, que sería el detonante de la reforma urbana que tuvo por producto la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016. Esta nueva ley general, con el espíritu que imprimió a su expedición la Nueva Agenda Urbana, estableció el mandato a los estados de



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

armonizar su legislación y dar cauce a los objetivos y atribuciones que dicha ley confiere al orden estatal y municipal en Chihuahua.

La Nueva Agenda Urbana

En octubre de 2016, 167 naciones del mundo se reunieron en pleno para la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Vivienda y Desarrollo Urbano, Hábitat III, en la ciudad de Quito, Ecuador. México fue uno de los dos países facilitadores de las negociaciones intergubernamentales informales de la Nueva Agenda Urbana, por lo que jugó un papel central en la definición de objetivos previo a la celebración de la conferencia.

El documento resultante, aprobado por los países concurrentes el 20 de octubre de aquel año, fue intitulado Nueva Agenda Urbana. Reúne declaraciones de ideal común, principios y compromisos, llamamiento a la acción y el llamado Plan de Aplicación de Quito, para que los gobiernos nacionales y subnacionales conviertan estas perspectivas en compromisos. Para lograr esta implementación, el documento plantea un cambio de paradigma que descansa en cinco pilares de aplicación, a saber:

1. Políticas urbanas nacionales,
2. Legislación y normativas urbanas,
3. Planificación y diseño urbano,
4. Economía local y finanzas municipales, y
5. Implementación local.

Cada uno de las cuales se refleja en distintos párrafos, destacándose los siguientes:

TABLA 3. LOS PILARES DE LA NUEVA AGENDA URBANA Y SU EXPRESIÓN EN SUS DIVERSOS PÁRRAFOS

DOCUMENTO	AÑO	PÁRRAFO	CONTENIDO
Nueva Agenda Urbana	2016	89	Adoptaremos medidas para establecer marcos jurídicos y normativos sobre la base de los principios de igualdad y no discriminación, a fin de incrementar la capacidad de los Gobiernos para aplicar de manera eficaz las políticas urbanas nacionales , según proceda, y de empoderarlos en tanto que encargados de formular políticas y tomar decisiones, garantizando una descentralización adecuada en los planos fiscal, político y administrativo basada en el principio de subsidiariedad.
		91	Apoyaremos a los gobiernos locales para que determinen sus propias estructuras administrativas y de gestión, de conformidad con la legislación y las políticas nacionales, según proceda, a fin de adaptarse a las



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- necesidades locales. Alentaremos **marcos normativos** adecuados y apoyaremos a los gobiernos locales para que se alíen con las comunidades, la sociedad civil y el sector privado con el fin de desarrollar y gestionar infraestructuras y servicios básicos, y velaremos por que se preserve el interés público y se definan con claridad objetivos, responsabilidades y mecanismos de rendición de cuentas concisos.
- 51 Nos comprometemos a fomentar el desarrollo de marcos espaciales urbanos, incluidos los **instrumentos de planificación y diseño urbanos** que apoyan la ordenación y el uso sostenibles de los recursos naturales y la tierra, un nivel adecuado de compacidad y densidad, policentrismo y usos mixtos, mediante estrategias de relleno de espacios vacíos o de planificación de nuevas ampliaciones, según proceda, con el fin de impulsar las economías de escala y aglomeración, reforzar la planificación del sistema alimentario y aumentar la eficiencia en el uso de los recursos, la resiliencia urbana y la sostenibilidad ambiental.
- 60 Nos comprometemos a sostener y apoyar las **economías urbanas** en la transición progresiva a una mayor productividad mediante sectores de alto valor añadido, promoviendo la diversificación, la modernización tecnológica, la investigación y la innovación, incluida la creación de puestos de trabajo de calidad, decentes y productivos, entre otras cosas mediante la promoción de las industrias culturales y creativas, el turismo sostenible, las artes escénicas y las actividades de conservación del patrimonio.
- 137 Promoveremos las mejores prácticas para captar y compartir el aumento del valor de la tierra y los bienes resultante de los procesos de desarrollo urbano, los proyectos de infraestructura y las inversiones públicas. Quizá podrían ponerse en práctica medidas como políticas fiscales relativas a los beneficios, según proceda, a fin de impedir que estos reviertan exclusivamente en el sector privado y que se especule con tierras y bienes raíces. Reforzaremos el vínculo entre los sistemas fiscales y la planificación urbana, así como los instrumentos de gestión urbana, incluida la regulación del mercado de tierras. Trabajaremos para garantizar que los esfuerzos por **generar finanzas** basadas en la



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- 9 tierra no resulten en un uso y consumo insostenibles de la tierra.
- La aplicación de la Nueva Agenda Urbana contribuye a la **implementación y la localización integradas** de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y a la consecución de los Objetivos de Desarrollo Sostenible y sus metas, incluido el Objetivo 11 de lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

Estos pilares, y en general los contenidos de la Nueva Agenda Urbana, fueron retomados por la reforma urbana nacional de la que se desprendió, el mismo año, y apenas un mes después, se expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Ésta desarrolla a lo largo de sus trece títulos contenidos comunes con la Nueva Agenda Urbana y mandata en su régimen transitorio, y a través de sus contenidos referidos a la concurrencia, la acción de las autoridades estatales para llevar a cabalidad dos de los cinco pilares establecidos: el de la legislación y normatividad urbanas, y el de la implementación local. Para advertir las implicaciones de esta nueva legislación general, se hará referencia al proceso que le dio existencia, así como a sus contenidos más destacados.

Adecuación con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Esta Ley General, al igual que la Nueva Agenda Urbana, ofrece y mandata un nuevo marco normativo para los asentamientos humanos que debe ser reconocido y recuperado en el Estado de Chihuahua. El 28 de noviembre de 2016 se publicó en el Diario Oficial de la Federación esa nueva ley general que rige actualmente la materia, abrogando la publicada el 21 de julio de 1993. Ésta, sin embargo, no habría sido la primera legislación en la materia; esa posición correspondió Ley General de Asentamientos Humanos expedida en 1976. Desde entonces, México ha tenido tres leyes generales, lo que sitúa a este tópico como uno en los que el marco jurídico se ha adaptado más aceleradamente, frente a una realidad territorial, urbana y tecnológica rápidamente cambiante. Cada una de estas legislaciones ha sido producto de sendos procesos de adecuación previa del marco jurídico constitucional, o de tratados internacionales, como se señala a continuación:

TABLA 4. LAS LEYES GENERALES EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS

DOCUMENTO	AÑO	REFORMA CONSTITUCIONAL O TRATADO INTERNACIONAL PREVIO	RELEVANCIA DEL PROCESO
Ley General de Asentamientos Humanos	de 1976	Artículo 115 constitucional. La reforma otorgó mayores facultades a estados y municipios, ejecutadas en convivencia de mecanismos de coordinación entre los diversos órdenes de gobierno.	Permitió a México llegar con una ley en la materia a la Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos, en Vancouver, denominada Hábitat I.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Ley General de Asentamientos Humanos	de 1993	Artículo 27 constitucional. A partir de la reforma de 1992 se facilitó la incorporación de suelo ejidal al desarrollo urbano regular, tanto al asentar a nivel constitucional la entrega de dominio sobre una parcela al ejidatario, como al investir a la Secretaría de facultades para participar en esta incorporación. La reforma coincidió también con la expedición de la Ley Agraria.	Estimuló la incorporación de suelo ejidal al desarrollo urbano en un contexto de liberalización de la economía. Con el correr de los años, significó el surgimiento de un modelo de desarrollo urbano poroso, expansivo y revestido de la legalidad necesaria para su reproducción.
Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano	de 2016	Se expidió después de la aprobación por las Naciones Unidas de la Nueva Agenda Urbana.	Como producto de un proceso de seis años que tuvo inicio en la instalación de la Mesa Interparlamentaria para la Reforma Metropolitana en 2010, replanteó los paradigmas del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, para convertir a México en uno de los primeros países en adaptar su legislación para estar acorde con la Nueva Agenda Urbana, en los términos que se refirieron anteriormente.

Más allá de los cambios jurídicos que establece la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, México, y Chihuahua han visto cambios en cuanto a la distribución de los componentes relevantes en el uso y aprovechamiento del territorio. Hablando de la dispersión demográfica, a la que se hizo referencia en apartados anteriores, y que es marcada en el Estado de Chihuahua, ha habido una transformación profunda. Esto se puede observar revisando las marcadas diferencias entre los panoramas de las décadas de 1970, 1990 y la década que hoy corre. De acuerdo con el INEGI, México inició la década de 1970 con un 58.7% de población urbana, la de 1990 con 71.3% y la de 2010 con 77.8%. La diferencia relativa entre 1970 y 2010 es más que evidente, y en términos absolutos es aún más expresiva. En 1970, 28 millones de habitantes, de los 48 millones que había, eran urbanos; esta relación se modificó, de modo que, en 1990, 58 millones eran urbanos de una población total de 81 millones, lo cual quiere decir que la población urbana aumentó medio millón de habitantes al año en promedio; por último, en 2010 había 87 millones de habitantes urbanos sobre un total de 112 millones, lo que demuestra que el incremento absoluto promedio por año fue de casi 1.5 millones de habitantes; es decir, tres veces más que en los 20 años anteriores. En el caso de Chihuahua, en términos relativos, el incremento ha sido incluso más dramático que a nivel nacional. La década presente comenzó con 85%



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

de población urbana, y la de 1990 con 73.4%, por lo que el incremento estatal en 20 años ha sido de 11.6%, en comparación con la nacional, de 6.5%; es decir, Chihuahua se urbaniza casi al doble de velocidad que el resto del país.

Las peculiaridades geográficas de nuestro Estado también establecen una amplia divergencia con respecto de la mayor parte de las entidades federativas que componen la Nación, especialmente a partir de 1994. Sólo después de Tijuana, Baja California, el Estado de Chihuahua posee la ciudad fronteriza que constituye una zona metropolitana con una de las ciudades más pobladas de un país fronterizo: Ciudad Juárez, limítrofe con El Paso. La relación, intensificada a partir del Tratado de Libre Comercio para América del Norte, generó modos de vida, de desarrollo urbano, y una visión distinta sobre el ordenamiento territorial y el desarrollo metropolitano a la que había en el país anteriormente. El grado de integración es tal que, tanto la conceptualización regional de *Plan El Paso: a Policy Guide for El Paso for the next 25 years and beyond* (plan gubernamental publicado en 2012), se basa en la región de Paso del Norte que incluye a Ciudad Juárez, como también cuantifica la infraestructura disponible para la gente de El Paso incluyendo la infraestructura de comunicaciones de Ciudad Juárez, sus parques industriales, e incluso se destaca que hasta 1974 fue una de las únicas seis fronteras del mundo que prestaban transporte público de tranvía transfronterizo. Naturalmente, el polo de mayor intensidad de esta relación transfronteriza se da en Ciudad Juárez, pero las condicionantes que esto imprime en el territorio modifica la configuración de las vías terrestres regionales, lo que a su vez afecta la direccionalidad del crecimiento de los asentamientos humanos, la concentración de recursos y la vida cotidiana en otros asentamientos fronterizos como El Berrendo-Antelope Wells, Puerto Palomas-Columbus, San Jerónimo-Santa Teresa, El Porvenir-Fort Hancock y Ojinaga-Presidio. Si bien no hay claridad sobre los cambios o ajustes que la relación comercial con los Estados Unidos presentará a partir de los próximos cinco años, el grado de integración detonado en la década de 1990 es tal que, sin especular sobre el grado de profundidad que pudiera alcanzar posteriormente, puede considerarse al menos irreversible.

La realidad nacional y estatal exige la implementación de leyes acordes al escenario que enfrentamos, las cuales necesariamente deben aquilatar y trascender a la Ley General de Asentamientos Humanos de 1993, y de las dos leyes estatales.

La nueva ley general trabaja a partir de la concatenación de diversas temáticas expresadas en cada uno de sus títulos, que abordan lo siguiente:

1. Disposiciones generales,
2. Concurrencia, coordinación y concertación,
3. Órganos deliberativos y auxiliares,
4. Sistema General de Planeación Territorial,
5. Regulaciones de la propiedad,



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

6. Resiliencia urbana,
7. Movilidad,
8. Instrumentos normativos y de control [incluye el tema de espacio público],
9. Gestión e instrumentos de suelo,
10. Instrumentos para el financiamiento,
11. Participación y transparencia,
12. Instrumentos de fomento, y
13. Denuncia y sanciones.

Más allá del mandato a través del régimen transitorio de que las entidades federativas deban "crear o adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con los contenidos" de la ley descrita, estas disposiciones resultarán sin duda benéficas para el cumplimiento de los objetivos del Estado de Chihuahua.

El Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021

El Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021 para el Estado de Chihuahua aspira a lograr cambios en el Estado que derive en un amanecer para todos: con inclusión, democracia, derechos humanos y atención a personas en situación de pobreza. El Plan Estatal de Desarrollo, siguiendo los cauces legales y las legítimas aspiraciones de los chihuahuenses, finca lo necesario para coordinar esfuerzos, recursos, voluntad e inteligencia, bajo una perspectiva plural, capaz de constituir compromisos comunes entre los distintos sectores de nuestra sociedad, incluyendo a un gobierno íntegro.

Este plan considera cuatro ejes transversales que deberán estar por encima de cualquier acción del Poder Ejecutivo. Estos ejes transversales son:

1. Opción preferencial por las personas en situación de pobreza,
2. Derechos humanos e inclusión social,
3. Agenda TAI: transparencia, combate a la corrupción y a la impunidad, y
4. Reforma del poder, participación ciudadana y democracia efectiva.

Sumado a lo anterior, y a los apartados sobre metodología, regionalización, participación ciudadana y misión y visión, se establecen cinco ejes rectores. A saber:

1. Desarrollo humano y social,
2. Economía, innovación, desarrollo sostenible y equilibrio regional,
3. Infraestructura, desarrollo urbano y medio ambiente,
4. Justicia y seguridad, y
5. Gobierno responsable.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

El eje que, en particular, resulta destacable para la materia de los asentamientos humanos, el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, es el segundo de los listados anteriormente, sin omitir que, en cualquier caso, los demás ejes voltean también a la dimensión territorial, aunque la solucionan a través de otros paradigmas y mecanismos. Dentro del eje 3, cada uno de los objetivos es relevante y halla relación con los principios, objetivos, instrumentos o régimen transitorio de la Ley General de la materia, con la que la legislación estatal se debe homologar. Se enlistan a continuación los mencionados objetivos:

1. Mejorar los medios de intercomunicación entre localidades para propiciar el desarrollo económico y social de las distintas regiones del estado.
2. Ampliar las opciones de conectividad en las zonas rurales, para beneficiar el desarrollo social de sus habitantes con un acceso más rápido a bienes y servicios.
3. Dar certeza y seguridad a los procesos de obra pública.
4. Mejorar a nivel estatal la administración y uso sostenible del agua con la concurrencia de autoridades federales, estatales y municipales, así como la participación de la sociedad civil organizada.
5. Ampliar y modernizar la cobertura de los servicios de agua potable, alcantarillado, saneamiento y uso de agua tratada, con el fin de mejorar la calidad del agua y dar prioridad a zonas urbanas con índices de pobreza y zonas rurales de alta marginación.
6. Incrementar la eficiencia de los organismos operadores a través de la responsable administración de los recursos económicos y las inversiones necesarias, a fin de brindar servicios de manera sostenida.
7. Mejorar la seguridad de la población en municipios vulnerables por riesgo de inundación.
8. Impulsar una administración eficiente de las reservas territoriales y la gestión urbana, ecológica y ambiental, por medio del aseguramiento de la información territorial, el manejo de trámites, el otorgamiento de permisos, licencias y registros para generar el fortalecimiento y la transparencia institucionales.
9. Contar con leyes e instrumentos normativos vigentes en materia de planeación urbana y regional, así como con el respaldo de instituciones especializadas, que potencialicen un desarrollo Urbano, equitativo e incluyente en el estado.
10. Mejorar el entorno urbano de manera equilibrada en pos de la sustentabilidad ambiental, con el objetivo de proporcionar seguridad e identidad a las y los habitantes de las zonas urbanas.
11. Proporcionar un modelo de movilidad integral y multimodal como derecho humano que garantice el acceso al equipamiento e infraestructura social y no esté supeditado al transporte colectivo urbano; además de plantearse la



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- integración de sistemas no motorizados, que priorice al peatón y contribuir al desarrollo social y económico de la población.
12. Solventar la falta de reserva territorial que permita atender las necesidades de suelo urbano en beneficio de los grupos sociales más vulnerados; así como otorgar seguridad jurídica que garantice y proteja el patrimonio familiar de las y los habitantes mediante la regularización de la tenencia de la tierra.
 13. Promover el cuidado del medio ambiente como un derecho humano que garantiza el desarrollo integral, inclusivo y sostenible de las diferentes regiones del estado.
 14. Implementar acciones y programas de mitigación, adaptación o adecuación a los efectos del cambio climático causado por las actividades humanas sociales y productivas.

Además de los objetivos, cada uno de los ejes del Plan Estatal de Desarrollo incluye un apartado de iniciativas de ley, en las que se encuentra en primer plano la actualización de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua.

Cabe mencionar que el Plan señala que, cuando menos, la Ley de Desarrollo Urbano presentó problemas de aplicación después de expedirse por falta de reglamento. De manera que resulta no sólo necesario, sino verdaderamente oportuno, emprender una acción legislativa como la que a Ustedes propongo, y a la que invito me acompañen.

Por lo anterior, quien se suscribe propone a esta Soberanía, en el ejercicio de las facultades con que la Constitución Política del Estado de Chihuahua reviste al Poder Legislativo y al Ejecutivo, emprender una adecuación de nuestro marco jurídico. Sólo a través de la modificación del mismo, y de volver posible la instrumentación de nuestro Plan de Desarrollo, podremos brindar un mejor futuro para todos en el Estado de Chihuahua.

Una ley estatal en armonía con la ley general y los tratados internacionales

La nueva Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Chihuahua propone una estructura armónica respecto de la ley general en la materia, permitiéndonos cumplir con las metas y expectativas derivados de la Nueva Agenda Urbana, con el Plan Estatal de Desarrollo 2017-2021, así como atender las necesidades que presenta la población en pobreza, migrante e indígena en nuestro Estado.

Con el fin de potenciar esos efectos, una de las prioridades es establecer los mecanismos de coordinación que permitan insertar el desarrollo del Estado en el contexto del país, de una manera transparente, sinérgica y no subordinada, sino apegada a derecho. Así podremos emprender acciones en favor de nuestro Estado en coordinación con los demás órdenes de gobierno en nuestro país, así como lograr un desarrollo equilibrado que favorezca a nuestra región, puesto que los habitantes,



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

las actividades económicas y los recursos naturales radicados en Chihuahua participan de dinámicas que trascienden nuestras fronteras.

La armonía que se alcance entre la legislación estatal y la legislación general, finalmente, dará certidumbre a los actores (empresarios, líderes sociales y políticos, agencias de desarrollo, instituciones de vivienda, etc.) que operan al mismo tiempo en el nivel municipal, estatal y federal. De esta forma, garantizaremos que las acciones emprendidas no sólo por el sector gubernamental, sino por cualquier otro de los que integran a la sociedad chihuahuense, tendrán plena legalidad y facilidad de vincular las estructuras, financiamientos o recursos jurídicos estatales con los de los municipios y el resto de México.

Además de los aspectos finos que podrán percibirse en el proyecto de decreto, el cuidado de la estructura de nuestra próxima ley estatal es un aspecto irremplazable para lograr la armonía propuesta. Por lo tanto, la estructura de la nueva ley replicaría en términos generales la de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Al interior de cada una de las partes que integran la ley, se alojarían tanto los contenidos que la ley general deriva a las leyes estatales, como también aquellos aspectos positivos que pudieran recuperarse de las leyes que, en adelante, quedaría abrogadas. De esta forma, nuestro nuevo texto jurídico recuperaría lo mejor del pasado, lo que se aplica y se dispone para la actualidad, y una visión que nos lleve a todos hacia un mejor futuro.

Dar valor al desarrollo territorial y urbano del Estado

Ante la carencia de una política integral de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y metropolitano y con limitados instrumentos de coordinación, el proceso de urbanización en el Estado se ha caracterizado por su dispersión, alto costo y desarticulación, con consecuencias calidad de vida de la población y la falta de acceso a los servicios. Adicionalmente, la presencia de fenómenos naturales adversos producto del cambio climático se ha intensificado en los últimos años, lo que hace necesario contar con instrumentos que permitan prevenir los daños que pueden causar estos acontecimientos.

Por ello, es imprescindible renovar la visión del modelo urbano con el que hemos venido construyendo nuestras ciudades, es necesario armonizar las regulaciones en la materia con los estándares internacionales en materia de protección civil, impulsar planes de desarrollo que incorporen, de forma obligatoria, la gestión integral del riesgo, y dar herramientas a las autoridades para que pueda participar en el ordenamiento territorial y la regulación y sanción de asentamientos humanos.

Situaciones actuales como el crecimiento extensivo y desordenado de las ciudades, y la segregación entre grupos económicos, son la clara demostración de como los nuevos elementos con hoy contamos, sin una estrategia correcta de por medio, pueden devenir en efectos indeseados e inequitativos en la distribución de los beneficios y cargas que genera el desarrollo urbano. Urge plasmar una nueva y



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

moderna visión de lo que deben de ser nuestras ciudades y plantear las estrategias y mecanismos de cómo lograrlo.

Con el fin de diseñar esas estrategias que definan el camino a seguir, el proyecto de legislativo que se presenta a continuación pretende erigirse como el instrumento normativo que articule y plasme de modo coherente los objetivos, mecanismos y procedimientos para alcanzar un ordenamiento territorial y desarrollo urbano eficiente, equitativo y con visión de futuro para el estado. Sin una coherencia de los conceptos, estrategias y norma asentadas en el texto, el uso y aprovechamiento del territorio - como hasta ahora- continuará profundizando el surco de contradicciones y dispendios en el uso del suelo, que han impedido a Chihuahua alcanzar los objetivos últimos para su desarrollo integral y sostenible.

En atención a lo anterior, sólo una nueva ley, coherente y con visión de futuro, permitirá avanzar a este gran Estado, de forma firme, hacia la creación de ciudades y comunidades realmente sostenibles, tanto en lo social, como en lo económico y lo ambiental. Ciudades que, sin distinción de nivel socioeconómico, origen, género o edad, garanticen una mejor calidad de vida a los chihuahuenses. Comunidades en las que los individuos sigan transitando, de la mejor y más rápida manera, hacia un desarrollo incluyente y compartido. Tales propósitos, en el marco de una reforma legislativa de carácter territorial y urbano, obligan a exponer qué tipo de Ley queremos para Chihuahua, y cuáles son los motivos que nos impulsan. En resumida síntesis, este desarrollo debe contar con tres cualidades:

1. Que sea un desarrollo territorial y urbano de integración y cercanía,
2. Que sea incluyente, garantizando los derechos, obligaciones y el ejercicio de atribuciones de las partes, y
3. Que sea garante del buen uso del patrimonio de Chihuahua, consistente tanto en el territorio como en las inversiones públicas y privadas que se realizan en él (especialmente, para este último rubro, la inversión familiar para constituir, mediante una vivienda, el más importante de los patrimonios).

Es indispensable que las ciudades brinden los beneficios económicos, sociales y ambientales que, mediante una buena planeación y una administración justa y eficiente, deben recibir todos sus ciudadanos. De acuerdo con el estudio "La expansión de las ciudades 1980-2010" de la Sedesol, ciudades como Juárez tendrían 235% la población en 2010 que veinte años atrás, mientras que su superficie urbana neta (sólo manzanas) sería de 626% para el mismo período. Es decir, la superficie urbanizada útil estaría incrementando a un ritmo de casi tres veces la de la población, convirtiendo áreas urbanas, cuya una de sus fortalezas tradicionales es la proximidad entre personas, bienes y actividades, en asentamientos populosos pero dispersos y en buena medida desarticulados y costosos. Con el fin de hacer frente a esta tendencia, a través del presente proyecto de Ley se propone tender no al modelo registrado en las últimas décadas, sino a uno de "cercanía". Al referirse a ciudades más "cercanas", se plantea, bajo una planeación coherente y global, la aspiración de generar urbanizaciones más



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

compactas, más seguras, más justas y eficientes, donde se estimulen y privilegien los desarrollos de usos mixtos y vivienda cercanos a otros usos y destino complementarios, localizados todos, estratégicamente, al interior de la mancha urbana y los servicios.

Esta visión de cercanía no sólo ofrece un modelo alternativo de hacer y vivir la ciudad y el territorio. En realidad, sus alcances caminan hacia una eficiencia mayor del uso de los recursos públicos. Por situar un ejemplo nacional, la Sedesol, de acuerdo con la presentación intitulada "Retos de la expansión de las ciudades mexicanas" en 2012, estimó la diferencia en costos entre una ciudad bajo un modelo de cercanía como el que este proyecto de Ley propone y el modelo expansivo tendencial que, al momento del estudio, privaba en ciudades del norte del país. De acuerdo con sus estimaciones, la urbanización hacia zonas carentes de la infraestructura urbana, implicaban mayores costos de construcción y mantenimiento. La ciudad compacta, o en "cercanía", consumía un 38% menos de recursos en construcción, 60% menos de mantenimiento, 63% menos de alumbrado público y 67% menos de vialidades que una ciudad dispersa. En la actualidad, Chihuahua no deja tampoco de ser un referente de escenario en que la orientación del gasto podría optimizarse mediante un nuevo rumbo para el crecimiento urbano. No podemos seguir dirigiendo el 95% del presupuesto de obra pública y privada a sistemas viales dirigidos al automóvil privado y, por lo tanto, a la dispersión. Debemos, en cambio, direccionarlo a aquellas áreas condensadas y centrales que ya cuentan con infraestructura completa y suficiente, equipamientos y servicios, tales como seguridad, salud, educación, comercio, entretenimiento y cultura, entre otros.

Donde deseemos crear cercanía, debemos promover desarrollos más compactos, integrales y mixtos, privilegiar el uso del transporte público y de sistemas alternativos de movilidad. Donde aspiremos a instaurar formas más efectivas de mejorar la calidad de vida y evitar la desigualdad social, es necesario establecer estrategias que proporcionen alternativas de habitabilidad y acceso a los bienes y servicios que se requieren en proximidad, sin que el nivel de ingreso necesario para adquirir y sostener un automóvil privado sea la única puerta de acceso a beneficios sociales que deben estar abiertos de par en par, especialmente para quienes más lo necesitan. Donde busquemos que las libertades democráticas sean el esquema de convivencia entre todos los ciudadanos, como es el caso del Estado de Chihuahua, se debe elevar a la persona humana al primer plano, y no relegarla, detrás del automóvil, a un segundo nivel. Para aproximar cada vez más al presupuesto público a sus objetivos programáticos reales, al ciudadano al ámbito público, y a la ciudad a sí misma, es indispensable crear, por las distintas formas posibles, modelos de cercanía: estableciendo estímulos al crecimiento al interior hacia las zonas o sectores que se desea ocupar estratégicamente, generando calles completas que acerquen a los distintos sectores sociales en el ejercicio de su derecho a la ciudad y a la movilidad, dejando de privilegiar el gasto inútil y con sesgo de clase sobre una inversión social inteligente a favor de todos los ciudadanos, de su calidad de vida, de su patrimonio y del medio ambiente.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Complementariamente, se establecerán mecanismos para sancionar los excesos de las autoridades, pero también de los sectores social y privado, para que el actuar de cada uno de ellos se dé en concierto con el objetivo último del desarrollo, la legalidad y los derechos de quienes toman parte de los espacios urbanos. Esto garantizará el respeto de cada una de las partes al Estado de Derecho que todo ciudadano merece independiente de su condición social y económica, origen, sexo y edad.

Esta iniciativa legislativa no se da de modo aislado, se respalda, cumple y se armoniza con los planteamientos de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; en igual sentido, se adhiere a la agenda internacional en materia de asentamientos humanos, vivienda y desarrollo sostenible, por medio de la cual se contribuye a alcanzar metas a favor de los derechos humanos, calidad de vida y libertades de todas y de todos. Entendido lo anterior, este proyecto de Ley estatal adopta la estructura y contenidos de su homóloga de aplicación general, pero con las particularidades y adiciones que generen mejoras tangibles y significantes para el contexto de Chihuahua.

La nueva Ley que se propone, introduce nuevos temas y conceptos que ofrecen una nueva forma de entender los asentamientos humanos y el desarrollo de los centros de población. Entre los temas añadidos, destacan los de resiliencia urbana, movilidad y accesibilidad universal; rescate y dignificación del espacio público, y diversos instrumentos de fomento. Su aplicación permitirá la instauración de un círculo virtuoso, en contraste con el vector unidireccional que ahora mismo enfrentamos, y que ha tendido a conducirnos hacia situaciones menos afortunadas y ventajosas que a las que se pudo haber llegado, mediando un mejor marco jurídico, si tomamos en consideración los recursos y elementos sociales disponibles.

La iniciativa: alcances y contenidos para una Reforma Integral para el Ordenamiento del Territorio

A diferencia de las legislaciones en la materia aprobadas en años anteriores, cuya visión parcial limitó la atención a la realidad territorial del Estado de Chihuahua, el nuevo ordenamiento se estructura en un andamiaje que le permita cobijar las necesidades locales con los instrumentos y objetivos planteado en instancias nacionales e internacionales, a la vez que estarán cimentados en la realidad particular de nuestro Estado, y en las aspiraciones de progreso y desarrollo de nuestros habitantes.

Por otra parte, la presente Iniciativa se articula con las modificaciones hechas por parte de ese H. Congreso del Estado a los artículos 138 y 144 de la Constitución Política del Estado; a la expedición de una nueva Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; a las diversas reformas a los artículos 350, 351, 352, 353 y 354 del Código Penal, así como a la nueva Ley para la Protección del Patrimonio Cultural del Estado.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

La integración de visiones sobre el territorio viene a complementarse con la presente Iniciativa que plantea una nueva Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, integrando así una **Reforma Integral sobre el Ordenamiento Territorial en el Estado**.

No se trata solo de perspectivas sectoriales o aisladas, sino que se concibe el territorio como ese espacio físico con una jurisdicción común, como condición y recurso para el desarrollo integral y sostenible del Estado.

En función de lo anterior, el presente proyecto de ley, como camino hacia este nuevo paradigma, puede visualizarse en su estructura y contenido.

TABLA 5. ÍNDICE DE CONTENIDOS

LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE CHIHUAHUA

TÍTULO PRIMERO.- DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo Único.- Disposiciones Generales

TÍTULO SEGUNDO.- DE LA CONCURRENCIA, COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN

Capítulo Único.- De las Autoridades Estatales y Municipales

TÍTULO TERCERO.- DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL Y CIUDADANA

Capítulo Primero.- Disposiciones Generales

Capítulo Segundo.- De los Derechos y Obligaciones de los Ciudadanos

Capítulo Tercero.- De los Órganos de Participación Social y Ciudadana

TÍTULO CUARTO.- DEL SISTEMA DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

Capítulo Primero.- Del Ordenamiento Territorial y la Planeación del Desarrollo Urbano

Capítulo Segundo.- Del Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Capítulo Tercero.- De los Programas Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Capítulo Cuarto.- De los Planes de Zonas Metropolitanas y de Áreas Conurbadas

Capítulo Quinto.- De los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Capítulo Sexto.- De los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población

Capítulo Séptimo.- De los Planes Parciales de Desarrollo Urbano

Capítulo Octavo.- De los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano

Capítulo Noveno.- Del Programa Maestro De Desarrollo Urbano

Capítulo Décimo.- De los Esquemas de planeación

Capítulo Décimo Primero.- Procedimientos para Formular y Aprobar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano

Capítulo Décimo Segundo.- De la Modificación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano

Capítulo Décimo Cuarto.- De la Publicación y Registro de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal

TÍTULO QUINTO.- DE LAS REGULACIONES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO

Capítulo Primero.- Disposiciones Generales

Capítulo Segundo.- De la Zonificación Urbana en los Centros de Población

Capítulo Tercero.- De la Evaluación de Impacto Territorial y Urbano

Capítulo Cuarto.- De la Fundación de Centros de Población



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- Capítulo Quinto.- De las Acciones de Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población
- Capítulo Sexto.- Del Espacio Público
- Capítulo Séptimo.- De los Elementos Generales de Infraestructura, Equipamiento y Servicios Urbanos
- Capítulo Octavo.- De la Movilidad
- Capítulo Noveno.- De la Protección al Patrimonio Natural y Cultural
- TÍTULO SEXTO.- DE LA RESILIENCIA URBANA**
- Capítulo Único.- De la Resiliencia Urbana, Prevención de Riesgos en los Asentamientos Humanos
- TÍTULO SÉPTIMO.- DE LA GESTIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO**
- Capítulo Primero.- De las Políticas de Suelo y Reservas Territoriales
- Capítulo Segundo.- De la Regularización Territorial
- Capítulo Tercero.- Del Derecho de Preferencia
- Capítulo Cuarto.- De los Instrumentos de Gestión y Aprovechamiento de Suelo Urbano
- Capítulo Quinto.- De los Instrumentos Financieros y Fiscales
- Capítulo Sexto.- De los Instrumentos de Fomento
- Capítulo Séptimo.- Del Desarrollo Institucional
- TÍTULO OCTAVO.- DE LAS BASES PARA LA EJECUCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS**
- Capítulo Primero.- De las Acciones Urbanísticas
- Capítulo Segundo.- De las Normas Básicas para la Subdivisión, Fusión, y Segregación de Predios
- Capítulo Tercero.- De los Conjuntos Urbanos
- Capítulo Cuarto.- De los Condominios
- Capítulo Quinto.- De los Fraccionamientos
- Capítulo Sexto.- De las Construcciones
- Capítulo Séptimo.- de los Directores Responsables y Corresponsables
- TÍTULO NOVENO.- DEL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO**
- Capítulo Primero.- Del Sistema de Información Territorial y Urbano
- Capítulo Tercero.- De los Institutos de Planeación y los Observatorios Ciudadanos
- Capítulo Cuarto.- De los Efectos y Controles del Ordenamiento Territorial y la Planeación del Desarrollo Urbano
- Capítulo Quinto.- De la Supervisión, Inspección y Vigilancia
- Capítulo Sexto.- De las Medidas de Seguridad, Infracciones y Sanciones
- Capítulo Séptimo.- Del Recurso de Revisión
- Capítulo Octavo.- De la Denuncia Ciudadana
- TRANSITORIOS**

Nuevos contenidos

En concatenación con la necesidad de armonización planteada anteriormente, cabe destacar los beneficios que en materia de contenidos dicho paso presupone para el entramado jurídico del Estado de Chihuahua. Más allá de los contenidos de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, y de la Ley de Regularización de Asentamientos Humanos Irregulares del Estado de Chihuahua, que pasaron y fueron aprobadas por esta Soberanía en años anteriores, la legislación dirimida y aprobada por el Congreso de la Unión, con representación de legisladores de nuestro Estado, atrae nuevas bondades y contenidos que podemos, y debemos, hacer nuestros.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Considerando y confiando en su recepción favorable a este proyecto de Ley, podemos vislumbrar la posibilidad de que, en un momento muy cercano, los asentamientos humanos ubicados en nuestro Estado, y sus habitantes, gocen de nuevos derechos, herramientas y perspectivas sobre el entorno donde ellos y sus familias constituyen sus vidas y sus comunidades. Esto sólo sería posible integrando los nuevos contenidos que plantea la legislación federal de la materia.

TABLA 6. NUEVOS CONTENIDOS EN LA LEGISLACIÓN GENERAL, RETOMADOS PARA EL PROYECTO DE LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE CHIHUAHUA

RUBRO GENERAL	PRINCIPALES APORTACIONES DE LOS NUEVOS CONTENIDOS
Concepciones generales (nuevo paradigma)	<ul style="list-style-type: none"> ○ Establece como concepto e institución el Ordenamiento Territorial, ○ Integra las perspectiva que ofrecen las materias de medio ambiente, ordenamiento territorial, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano; y ○ Identifica el fenómeno metropolitano, en un marco de plena legalidad con respecto a la ley general vigente, y lo regularía mediante mecanismos para su gobernanza.
Sistema de planeación	<ul style="list-style-type: none"> ○ Fortalece por medio de la articulación y simplificación de los instrumentos de planeación el Sistema de Planeación de los Asentamientos Humanos; ○ Ordena el establecimiento de una Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; ○ Institucionaliza los dictámenes de congruencia, y los haría obligatorios como un mecanismo para hacer coherentes y jerarquizados los distintos instrumentos de planeación; ○ Instituye el Sistema de Información Territorial y Urbano, que mejoraría la toma de decisiones; y ○ Establece, regularía y facilitaría la labor coordinada de institutos de planeación, observatorios y las autoridades con facultades en la materia.
Gestión del suelo	<ul style="list-style-type: none"> ○ Crea instrumentos y definiría políticas para la gestión integral del suelo, tales como los polígonos de actuación, reagrupamiento inmobiliario y zonificación incluyente; y ○ Da cabida a la recuperación financiera de obras y servicios públicos urbanos, mediante el establecimiento de normas y la distribución de facultades en la materia.
Vigilancia y sanción en la materia	<ul style="list-style-type: none"> ○ Facilita la participación democrática y la gestión en un marco de transparencia y rendición de cuentas; ○ Determina procedimientos y nuevos alcances para las denuncias ciudadanas; y ○ Redefine y fortalece el régimen de sanciones.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Innovaciones temáticas
específicas

- Incrementa la resiliencia de las ciudades y los asentamientos humanos al conceptualizar y regular los mecanismos diseñados para ese fin;
- Da prioridad a la creación, recuperación y mantenimiento de los espacios públicos;
- Fija normas para garantizar condiciones básicas de movilidad urbana y accesibilidad; y
- Sujeta la expansión urbana a la viabilidad urbanística, la suficiencia financiera y las condiciones de riesgo, mejorando la localización de los chihuahuenses en el territorio y el tejido urbano.

Una política que promueve el uso racional del suelo urbano disponible

La iniciativa dispone que en el caso de terrenos baldíos y edificaciones subutilizados se aplicará anualmente una sobretasa acumulable de Impuesto Predial, de acuerdo a su ubicación y a su potencial urbano no utilizado, de forma tal que genere una recaudación proporcional a la inversión pública ociosa en infraestructura, servicios y equipamiento y sus gastos de operación y en todo caso se propicie una ocupación de las áreas no edificadas en los centros urbanos. Es preciso hacer explícitos los motivos de la política fiscal que justifican dicha disposición. En diversas entidades federativas, los propietarios de terrenos baldíos en áreas urbanas han acudido a la justicia federal para impugnar dichas sobretasas y, en algunos casos, han obtenido resoluciones favorables por parte de juzgados de distrito o de tribunales colegiados de circuito. No obstante, la jurisprudencia reciente del Poder Judicial de la Federación ha sentado las bases para el establecimiento de las sobretasas a terrenos baldíos.

Después de décadas de resoluciones en diverso sentido que unas veces otorgaban el amparo y otras lo negaban en relación a dichas sobretasas, en 2017 el Pleno del Tercer Circuito expidió una tesis que por su importancia a continuación se transcribe:

"PREDIAL. EL ARTÍCULO 41, FRACCIÓN II, INCISO B), DE LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE ZAPOPAN, JALISCO, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2015, AL ESTABLECER TASAS DIFERENCIADAS PARA PAGAR DICHO IMPUESTO, CUANDO SE TRATE DE PREDIOS URBANOS CON O SIN EDIFICACIÓN, TRANSGREDE EL PRINCIPIO DE EQUIDAD TRIBUTARIA, AL NO ACREDITARSE UN FIN EXTRAFISCAL.

El precepto mencionado, al establecer que el impuesto predial se causará y pagará acorde con lo que resulte de aplicar la tasa del 0.23 sobre el valor real de los predios urbanos edificados, y del 0.81 sobre el valor real de los no edificados, viola el principio de equidad tributaria previsto en el artículo 31, fracción IV, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, pues no obstante que los contribuyentes tienen iguales características objetivas (ser propietarios o poseedores de predios urbanos y las construcciones ubicadas en ellos) y realizan idéntico hecho generador del gravamen (propiedad o tenencia de un predio urbano y las construcciones adheridas a éste), lo que hace que constituyan una misma categoría,



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

el legislador local les otorga un trato desigual por el solo hecho de que el predio esté o no edificado. Lo anterior es así, porque aun cuando el fundamento legal de los fines extrafiscales se encuentra en el artículo 25 de la Constitución Federal, como un instrumento eficaz de la política financiera, económica y social que el Estado tenga interés en impulsar, orientar o desincentivar ciertas actividades o usos sociales, si se consideran útiles o no para el desarrollo armónico de la población; empero, no obstante que el legislador, en la exposición de motivos de la iniciativa de la citada legislación, sustentó la diferencia en el cobro de las tasas del impuesto predial entre predios edificados y no edificados, con base en un fin extrafiscal, para regular la conducta o actividad de los propietarios o poseedores, esa distinción no se encuentra objetiva y razonablemente justificada para atribuirle la característica de fin extrafiscal.

PLENO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL TERCER CIRCUITO.

Contradicción de tesis 3/2016. Entre las sustentadas por los Tribunales Colegiados Segundo y Tercero, ambos en Materia Administrativa del Tercer Circuito. 17 de octubre de 2016. Unanimidad de cinco votos de los Magistrados Rogelio Camarena Cortés, Filemón Haro Solís, José Manuel Mojica Hernández, Roberto Charcas León y Jorge Humberto Benítez Pimienta. Ponente: Filemón Haro Solís. Secretaria: Erika Estaraneta Molina.”

Como se puede apreciar, si bien en ese caso el juzgador consideró que las tasas diferenciadas en el Estado de Jalisco trasgredían el principio de equidad tributaria, reconoció expresamente que la legislación fiscal puede perseguir fines extrafiscales, con fundamento en el artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos. El argumento para negar legitimidad a las tasas diferenciadas fue que no estaban debidamente motivadas, “objetiva y razonablemente”, en la legislación correspondiente. Es por eso que a continuación se hacen explícitos los motivos que persigue el establecimiento de sobretasas para los lotes baldíos. Tales motivos han sido ampliamente expuestos en los instrumentos de planeación que existen en el Estado de Chihuahua, en particular en el Plan de Desarrollo Urbano de Ciudad Juárez, versión 2016.

En dicho instrumento, se ofrece un recuento exhaustivo del modo en que se ha desarrollado dicho centro de población, en cuyo diagnóstico destaca el carácter disperso de dicho desarrollo. El hecho de que el crecimiento haya tenido lugar durante décadas, en terrenos distantes al área urbanizada, dejando de por medio inmensas extensiones baldías, ha sido la fuente principal de una ciudad “dispersa y polarizada” (página 295). Ahí ha quedado demostrado el alto costo social que tiene la urbanización dispersa, ya que no solamente ha encarecido la introducción de servicios públicos, sino que ha alejado a las poblaciones, sobre todo a las de más bajos ingresos, de los satisfactores propios de la vida urbana. Ese costo social lo pagan cotidianamente todos aquellos que tienen que recorrer grandes distancias y erogar una proporción creciente de su ingreso en transporte.

Así, los estudios del mencionado Plan han permitido concluir que “de 1995 al 2005 la densidad bruta promedio de la ciudad se mantuvo entre 56 a 57 habitantes por



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

hectárea, no obstante, en los últimos tres años esta densidad bajó a 42". (Página 127). Esto significa que el fenómeno de la dispersión urbana se agrava cada vez más y su causa no es otra que la estrategia de muchos propietarios del suelo de mantenerlos inutilizados hasta que la propia dinámica urbana los valoriza. Como es evidente, el incremento de valor de los predios se debe al esfuerzo colectivo que está detrás de la producción del espacio urbano y no al esfuerzo del propietario.

En suma, documentos como el Plan de Desarrollo Urbano citado proporcionan los datos y los argumentos suficientes para concluir que, en el contexto del desarrollo urbano en el Estado de Chihuahua, los contribuyentes que mantienen sus predios baldíos no pueden considerarse dentro de la misma categoría que aquéllos que dan uso a su propiedad, ya que en el caso de los primeros no se está cumpliendo con la función social de la propiedad, que es un postulado inherente al régimen de la propiedad inmobiliaria consagrado en el artículo 27 de la Constitución General de la República.

Con todo lo anterior ha quedado objetiva y razonablemente justificada la disposición que contiene la presente iniciativa en el sentido de establecer una sobretasa al impuesto predial cuya finalidad específica sea la de fomentar la densificación de los centros urbanos en el Estado y, en particular, la ocupación de los baldíos dentro de los perímetros de dichos centros, antes de continuar la expansión hasta ahora no controlada de sus áreas urbanizadas, con los costos sociales y económicos que ha padecido la sociedad urbana de la Entidad.

Reformas al Código Penal

La reforma del Código Penal del Estado tiene como propósito ajustar y complementar las herramientas jurídicas para inhibir conductas contrarias a los propósitos de esta Reforma Urbana. En función de lo anterior, se propone ampliar y precisar los tipos penales dirigidos a prevenir y castigar los procesos en materia de ocupación del suelo contrarios al espíritu del proyecto de Ley que figura como centro de esta iniciativa.

Un nuevo modelo de desarrollo territorial, ambiental y urbano

El conjunto de nuevas leyes y reformas a otros cuerpos legislativos directamente relacionados con el territorio que esta iniciativa propone y complementa, permitirá concretar el marco normativo para un modelo de desarrollo territorial, ambiental y urbano que responda a las necesidades de los habitantes del Estado, considerando sus perfiles actuales y futuros, así como responder cabalmente a los principios de carácter general e internacional trazados para el Siglo XXI.

Acorde con lo referido anteriormente, el presente proyecto de ley sentará, con el acucioso análisis de Ustedes, sus reflexiones y su voto favorable, las bases para un desarrollo territorial más justo en el Estado de Chihuahua a partir de los tres rasgos descritos en el primer apartado de esta exposición de motivos (el modelo de



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

cercanía; el desarrollo incluyente y equilibrado; y la protección del patrimonio público y privado en los procesos de desarrollo territorial y urbano). No se trata sólo de cumplir con un mandato establecido en el régimen transitorio de la legislación general; se trata del compromiso y responsabilidad que como servidores públicos asumimos frente a la sociedad, a la que al final deberemos rendir cuentas de nuestro desempeño y resultados. Es claro que la realidad territorial de nuestro Estado ha cambiado, incluso más vertiginosamente que la del resto del país, y que si no atendemos nuestras propias necesidades por medio de una legislación estatal adecuada, es inevitable que con el paso del tiempo queden insatisfechas y ampliadas.

Por las anteriores consideraciones y motivos, me permito someter a esta soberanía, la siguiente iniciativa de:

DECRETO

ARTÍCULO PRIMERO.- Se expide la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Chihuahua, para quedar en los siguientes términos:

TÍTULO PRIMERO.- DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo Único.- Disposiciones Generales

Objeto de la Ley

Artículo 1.- Las disposiciones de esta ley son de orden público e interés social y de observancia general en todo el estado y tienen por objeto:

- I. Establecer las disposiciones básicas y los instrumentos para ordenar el uso del territorio y la planeación y regulación de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano en la entidad, así como para determinar las atribuciones de las autoridades competentes para la aplicación de esta ley, con pleno respeto a los derechos humanos y a los principios definidos en la misma;
- II. Determinar las acciones y fijar las normas y criterios para impulsar un modelo de gobernanza territorial que promueva una efectiva participación, congruencia y coordinación entre gobierno y sociedad para la ordenación del territorio, así como para la fundación, crecimiento, mejoramiento y conservación de los centros de población en la entidad, garantizando en todo momento el fomento, la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos y los equipamientos;
- III. Establecer los criterios para armonizar la planeación y la regulación de los asentamientos humanos con el ordenamiento territorial y desarrollo Urbano del Estado y la seguridad de sus habitantes;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- IV. Establecer las bases y definir los principios conforme a las cuales el Estado y los municipios ejercerán sus atribuciones para zonificar el territorio y determinar las correspondientes provisiones, usos del suelo, reservas y destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los centros de población;
- V. Disponer las normas conforme a las cuales se llevará a cabo la política del suelo y reservas territoriales en el estado, así como los instrumentos para su gestión y administración, teniendo como eje vertebrador el bien común, la sustentabilidad, el espacio público, y los equipamientos;
- VI. Establecer las normas conforme a las cuales se sujetará la autorización de las acciones urbanísticas en la entidad;
- VII. Determinar las normas básicas para la prevención de riesgos y contingencias en los asentamientos humanos, tendiente a garantizar la seguridad y protección civil de sus habitantes y sus bienes; y
- VIII. Establecer las bases y propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en los procesos de planeación, administración y gestión del territorio, con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia, a partir de la gobernanza territorial.

Derecho Universal

Artículo 2.- Todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física u orientación sexual, tienen derecho al disfrute de ciudades sostenibles, justas, democráticas, seguras, resilientes y equitativas, para el ejercicio pleno de sus derechos humanos, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales. El objetivo de este derecho es generar las condiciones para el desarrollo de una vida adecuada y de calidad para todos, así como para promover entre los ciudadanos una cultura de responsabilidad y respeto a los derechos de los demás, el medio ambiente y a las normas cívicas y de convivencia.

Es obligación de las autoridades estatales y municipales promover una cultura de corresponsabilidad cívica y social sobre los diversos temas relacionados con el aprovechamiento del territorio.

Principios de la ley

Artículo 3.- La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, el ordenamiento territorial y el desarrollo Urbano en la entidad se orientará a generar un nuevo modelo de gobernanza territorial, con apego a los siguientes principios de política pública:



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- I. Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un asentamiento humano o centros de población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los tratados internacionales suscritos por México en la materia y la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chihuahua;
- II. Equidad e inclusión. Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades;
- III. Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Chihuahua y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;
- IV. Coherencia y racionalidad. Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;
- V. Participación democrática y transparencia. Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;
- VI. Productividad y eficiencia. Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;
- VII. Protección y progresividad del Espacio Público. Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciada por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;

- VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos. Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antrópicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo;
- IX. Sostenibilidad ambiental. Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques;
- X. Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de usos compatibles y densidades sostenibles, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado;
- XI. Mejora regulatoria y simplificación administrativa. Asegurar que los trámites, requisitos y plazos de los procedimientos ante la administración pública que establece esta ley, sean explícitos y claros, dando certeza a los particulares y evitando la discrecionalidad y la corrupción;
- XII. Federalismo y Municipalismo Cooperativo. Garantizar que, en un marco de colaboración sostenida y respeto mutuo, la ordenación, planeación, administración y gestión del territorio se apegue a los principios del Sistema Federal de Gobierno y del Municipio Libre, consagrados en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y demás leyes relativas, y
- XIII. Modernización y Uso de tecnología. Priorizar el uso y aplicación de los adelantos en tecnología digital, principalmente las tecnologías de la información y comunicación, los sistemas de información geográfica, y aplicaciones móviles e inteligentes, así como la identificación de las mejores prácticas locales, nacionales e internacionales en el uso de estas herramientas a nivel local, nacional e internacional para la ordenación y planeación del territorio, su gestión, administración, financiamiento y evaluación.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Políticas para el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano

Artículo 4.- El ordenamiento territorial y el desarrollo urbano tenderá a mejorar la calidad de vida de la población urbana y rural, mediante:

- I. El efectivo cumplimiento de los principios y derechos a que se refiere este ordenamiento;
- II. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano;
- III. La vinculación del desarrollo regional y urbano con el bienestar social de la población;
- IV. El desarrollo socioeconómico sostenible e integral del estado, armonizando la interrelación de los centros de población y el campo y distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas entre todos los actores del proceso de urbanización;
- V. La distribución equilibrada y sostenible de los centros de población y las actividades económicas en el territorio del estado, considerando las ventajas y economía de localización, vocación regional y potencialidad;
- VI. La adecuada interrelación socioeconómica de los centros de población;
- VII. El desarrollo planeado, participativo y congruente de los procesos de conurbación y de las zonas metropolitanas;
- VIII. El mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la población rural e indígena, respetando sus valores y tradiciones;
- IX. El establecimiento de Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios para la fundación, crecimiento, mejoramiento y conservación de los centros de población;
- X. La estructuración interna de los centros de población y la dotación suficiente y oportuna de espacio público, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- XI. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias, evitando la ocupación de zonas de riesgo, natural o antrópico, así como promoviendo la reubicación de población asentada en zonas de alto riesgo;
- XII. La conservación y mejoramiento del ambiente y la imagen urbana en los centros de población ;
- XIII. La implementación preponderante, uso y rescate del espacio público, así como la preservación y acrecentamiento del patrimonio cultural inmueble de los centros de población;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- XIV. El ordenado aprovechamiento de la propiedad inmobiliaria en los centros de población, impidiendo su expansión física desordenada, sin la suficiente, adecuada y efectiva cobertura de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos de calidad;
- XV. La regulación del mercado de los terrenos y el fomento a la producción de la vivienda social;
- XVI. La coordinación y concertación de la inversión pública y privada con la planeación del desarrollo regional y urbano;
- XVII. La participación social en la planeación del desarrollo urbano y en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos;
- XVIII. Las condiciones para el despliegue de infraestructura pasiva y activa de telecomunicaciones y radiodifusión.
- XIX. La simplificación y agilización de las licencias, permisos y autorizaciones en materia de desarrollo urbano, ordenamiento territorial, construcción y vivienda;
- XX. La coordinación entre los tres órdenes de gobierno, que mejore, simplifique, reduzca costos, homologue y evite duplicidad de trámites en el ámbito del desarrollo urbano, el ordenamiento territorial y la vivienda; y
- XXI. El rescate, desarrollo y adecuación de los espacios públicos, la infraestructura, el equipamiento y los servicios en los centros de población, para que garanticen la seguridad, libre tránsito y accesibilidad que requieren las personas con discapacidad, debiendo dar cumplimiento a lo establecido en la Ley para el Desarrollo e Inclusión de las Personas con Discapacidad del Estado de Chihuahua, así como de las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones aplicables en esta materia.

Declaratoria de utilidad pública

Artículo 5.- Son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendientes a establecer provisiones, reservas, usos y destinos de suelo de las áreas y predios de los centros de población, contenida en los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, a que se refiere esta ley.

Son causas de utilidad pública:

- I. La fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- II. La planeación y ejecución de obras de infraestructura, de equipamiento, de servicios urbanos y metropolitanos, así como el impulso de aquellas destinadas para el espacio público y para la movilidad;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- III. El cumplimiento y la ejecución de los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y los Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios, a que se refiere esta ley;
- IV. La constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;
- V. La regularización territorial en los centros de población;
- VI. La ejecución de acciones, obras o servicios tendientes a la seguridad de los asentamientos humanos, la delimitación de zonas de riesgo, la reubicación de población en riesgo y el establecimiento de polígonos de salvaguarda;
- VII. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para uso comunitario y para la movilidad;
- VIII. La conservación, protección y mejoramiento del patrimonio cultural y natural de los centros de población;
- IX. La edificación o mejoramiento de vivienda de interés social y popular y el apoyo a la producción social de vivienda;
- X. La limpieza de sitios contaminados, para su integración en el tejido urbano en condiciones que garanticen su aprovechamiento sin poner en riesgo la salud humana;
- XI. La preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en los centros de población;
- XII. La realización del reagrupamiento inmobiliario a que se refiere el artículo 193 de esta Ley, y
- XIII. La atención de situaciones de emergencia debidas al cambio climático y fenómenos naturales.

En términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la Constitución Política del Estado de Chihuahua, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

La indemnización a que se refiere el párrafo anterior no podrá incorporar el incremento de valor propiciado por la realización de las acciones de interés público que se pretenda realizar.

En el caso de la fracción X, se descontará de la indemnización el costo de la remediación del sitio de que se trate.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Ejecución de obras de interés público

Artículo 6.- La autoridad, en los términos de las leyes y previo cumplimiento de los procedimientos y formalidades aplicables, podrá ocupar parcial o totalmente y en forma temporal los predios o los bienes de propiedad particular necesarios para la ejecución de las obras calificadas de utilidad o de interés públicos.

Definiciones

Artículo 7.- Para los efectos de esta la Ley se entenderá por:

- I. Acción urbanística: Actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo, tales como fusiones, subdivisiones, parcelaciones, relotificaciones, fraccionamientos, conjuntos urbanos, condominios y urbanizaciones, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, restauración, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento e infraestructura para la prestación de servicios urbanos en la entidad;
- II. Alineamiento: Plano vertical virtual sobre el terreno que limita el predio respectivo con la vía pública en uso o con la futura vía pública. El alineamiento contendrá las afectaciones y restricciones de carácter urbano, señaladas por planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y demás normatividad aplicable;
- III. Área no urbanizable: Superficie de suelo que puede o no ser colindante al área urbana o urbanizada de un centro de población, sujeta a actividades productivas o en estado natural, que de acuerdo a los planes de ordenamiento territorial y desarrollo Urbano no debe ser urbanizada, por cumplir con funciones relativas al equilibrio ecológico y la protección del ambiente natural;
- IV. Área urbanizable: Territorio para el crecimiento urbano contiguo a los límites del área urbanizada del centro de población determinado en los planes de desarrollo urbano, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión;
- V. Área urbanizada: Territorio ocupado por los asentamientos humanos con redes de infraestructura, equipamientos y servicios;
- VI. Área de cesión: Superficie de terreno que debe transmitirse a título gratuito al municipio para destinarse a fines públicos, tales como áreas verdes y equipamiento urbano, cuyos fines de interés público deberán quedar asegurados;
- VII. Asentamiento humano: El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran;

- VIII. Asentamientos humanos irregulares: Los núcleos de población ubicados en áreas o predios que han sido ocupados, fraccionados, lotificados, subdivididos o construidos, sin contar con las autorizaciones urbanísticas correspondientes, cualquiera que sea su régimen de tenencia de la tierra;
- IX. Barrio: Zona urbanizada de un centro de población dotado de identidad y características propias;
- X. Centros de población: Áreas constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven a su expansión;
- XI. Conjunto urbano: Modalidad de acción urbanística que tiene por objeto el uso o aprovechamiento de un área o predio, sujeto al régimen de propiedad individual, copropiedad, propiedad en condominio, aportaciones o administraciones fiduciarias u otras formas legales de propiedad y tenencia, como una unidad espacial de gestión integral, que no supone la construcción de vías públicas pero que, mediante obras de infraestructura, urbanización o que su edificación genere más de doce unidades, predios o propiedades individuales de aprovechamiento independiente;
- XII. Constancia de Zonificación o de Usos del Suelo: Documento oficial expedido por las autoridades municipales, en el cual se consigna el uso o destino de suelo a que puede ser dedicado un área o predio en su jurisdicción territorial, así como sus obligaciones respecto al espacio público y el bien común;
- XIII. Conservación: La acción tendiente a preservar el buen estado de la infraestructura, espacio público, equipamiento, vivienda, áreas verdes y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores ambientales, históricos y culturales;
- XIV. Conurbación: La continuidad física y demográfica que formen dos o más centros de población;
- XV. Coeficiente de ocupación del suelo (COS): Es el factor por el cual debe multiplicarse el área total del predio, para determinar la superficie máxima de desplante a nivel de terreno natural que debe ocupar una construcción;
- XVI. Coeficiente de utilización del suelo (CUS): Es el número resultado de la división de la superficie total construida, una o varias plantas, entre la superficie total del terreno; es un factor por el cual debe multiplicarse el área total del predio para determinar los metros cuadrados máximos de construcción que se pueden alojar en un predio, en él se cuantifican todas las áreas techadas;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- XVII. Crecimiento: Acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población;
- XVIII. Densificación: Política pública urbana cuya finalidad es incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras, conforme a los planes municipales de desarrollo urbano aplicables;
- XIX. Desarrollo Urbano: Provisión, aprovechamiento y conservación óptimos de la infraestructura, los servicios y el equipamiento urbano, así como del medio natural, para satisfacción de las necesidades actuales y futuras de los asentamientos humanos;
- XX. Desarrollo metropolitano: Proceso de planeación, regulación, gestión, financiamiento y ejecución de acciones, obras y servicios, en zonas metropolitanas que por su población, extensión y complejidad, deberán participar en forma coordinada las autoridades estatales y municipales, de acuerdo a sus atribuciones;
- XXI. Destinos: Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;
- XXII. Dictamen de Congruencia: Acto jurídico administrativo mediante el cual el Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, ratifica el contenido de un instrumento de ordenación territorial o planeación del desarrollo urbano, así como sus modificaciones, respecto de las disposiciones de la presente Ley, de las políticas establecidas en los planes y programas de orden estatal, las acciones y normas técnicas en la materia;
- XXIII. Director Responsable: La persona física con autorización de la autoridad competente que responde ante las instancias estatal y municipal, así como a los particulares promoventes, del cumplimiento de esta ley y las disposiciones reglamentarias aplicables en la materia;
- XXIV. Equipamiento urbano: Conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario, así como de espacios, elementos compositivos y de imagen pública, utilizados para prestar a la población satisfactores urbanos. Son elementos públicos o privados complementarios a los de uso de habitación y trabajo, que generan arraigo y pertenencia, proporcionando servicios de bienestar social y de apoyo a las actividades productivas, así como de esparcimiento, deportivas, educativas, culturales, de traslado, abasto y sustentabilidad ambiental;
- XXV. Espacio público: Áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute y aprovechamiento colectivo, de acceso



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- generalizado y libre tránsito, propiciando equilibrio, bienestar y convivencia, fortaleciendo al ser humano y su dignidad;
- XXVI. Espacio edificable: Suelo apto para el uso y aprovechamiento de sus propietarios o poseedores en los términos de la legislación correspondiente;
- XXVII. Estado: El Estado de Chihuahua.
- XXVIII. Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial Sostenible: Instrumento público de planeación del territorio, contenido en el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que delimita las regiones y establece la jerarquización y caracterización de las zonas metropolitanas, conurbaciones y centros de población, así como sus interrelaciones funcionales;
- XXIX. Evaluación del Impacto Territorial y Urbano: Procedimiento a través del cual la Secretaría analiza y evalúa los efectos significativos que las diversas acciones urbanísticas pueden tener sobre el territorio, el medio ambiente y los recursos naturales o el desarrollo urbano, y establece las condiciones a las que deben sujetarse las mismas para evitar, reducir o compensar sus impactos negativos;
- XXX. Fraccionamiento: Modalidad en la ejecución de una acción urbanística que tiene por objeto el uso o aprovechamiento de un área o predio, y que consiste en una división de predios en lotes o fracciones, que implique la apertura de una o más vías públicas con servicios de agua potable, drenaje sanitario, electrificación, áreas para equipamientos públicos y vialidades;
- XXXI. Fundación: La acción de establecer un nuevo asentamiento humano;
- XXXII. Fusión de áreas o predios: La unión de dos o más terrenos colindantes para formar uno solo;
- XXXIII. Gestión integral de riesgos: El conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control y reducción de los riesgos, considerándolos por su origen multifactorial y en un proceso permanente de construcción que involucra a los tres órdenes de gobierno, así como a los sectores de la sociedad, lo que facilita la implementación de políticas públicas, estrategias y procedimientos que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan las capacidades de resiliencia o resistencia de la sociedad. Comprende la identificación de los riesgos y, en su caso, su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción;
- XXXIV. Gobernanza Territorial y Urbana: Promueve un modelo de articulación, congruencia y cooperación entre los diferentes ámbitos de gobierno, así como entre los distintos sectores público, privado y social, en los procesos de ordenación, planeación, administración y gestión del territorio;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- XXXV. Imagen urbana: Conjunto de elementos naturales, construidos y artísticos que integran una ciudad, tales como la traza urbana, el espacio público, los edificios, el equipamiento urbano, las expresiones plásticas, los hitos, los corredores biológicos, el medio ambiente, y todo aquello que formando referencias visuales dan identidad al centro de población, transmitiendo valores y cosmovisiones, fortaleciendo el arraigo y la dignidad de sus moradores;
- XXXVI. Índices prioritarios de desarrollo sostenible: Indicadores que resultan de operaciones numéricas y consideraciones conceptuales que miden el desarrollo sostenible por medio de la comparación del estado actual con el estado deseado de los asentamientos humanos, de los centros de población y del medio natural;
- XXXVII. Infraestructura: Sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los asentamientos humanos, incluyendo los espacios públicos, los elementos para la movilidad de las personas y las relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión;
- XXXVIII. Infraestructura activa de telecomunicaciones: Elementos de las redes de telecomunicaciones o radiodifusión que almacenan, emiten, procesan, reciben o transmiten escritos, imágenes, sonidos, señales, signos o información de cualquier naturaleza;
- XXXIX. Infraestructura pasiva de telecomunicaciones: Elementos accesorios que proporcionan soporte a la infraestructura activa, entre otros, bastidores, cableado subterráneo y aéreo, canalizaciones, construcciones, ductos, obras, postes, sistemas de suministro y respaldo de energía eléctrica, sistemas de climatización, sitios, torres y demás aditamentos, incluyendo derechos de vía, que sean necesarios para la instalación y operación de las redes, así como para la prestación de servicios de telecomunicaciones y radiodifusión;
- XL. Infraestructura verde: Elementos que permiten la preservación y conservación de los recursos naturales y promover el equilibrio ecológico en los centros de población, tales como jardinería, arborización, azoteas verdes, huertos urbanos, muros verdes, jardines de lluvia, zonas de servicios ambientales, cruces para fauna silvestre, sistemas de captación y absorción de aguas pluviales, uso de energías eficientes y alternativas, eliminación de la contaminación ambiental, entre otros;
- XLI. Ley: Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Chihuahua;
- XLII. Licencia de uso o destino de suelo: Documento oficial expedido por la autoridad municipal, a solicitud de una persona física o moral, mediante el cual se autoriza un uso o destino del suelo específico, o aprovechamiento de



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

reservas, conforme al plan municipal de desarrollo urbano vigente, identificando sus normas técnicas complementarias y en su caso, las demás condicionantes urbanísticas o ambientales aplicables;

- XLIII. Límites de centro de población: superficie que comprende las áreas constituidas por las zonas urbanizadas y las zonas urbanizables que se reserven para su expansión, conforme a los planes de desarrollo urbano municipales y de centros de población vigentes. Tales límites de centro de población también pueden definirse en los fundos legales existentes;
- XLIV. Lotificación: La acción urbanística de conformar nuevas unidades o predios como resultado de un proceso de fraccionamiento, subdivisión, parcelación o segregación;
- XLV. Manifestación de Impacto Territorial y Urbano: Documento expedido por la Secretaría, en que se analizan y se evalúan los impactos al ordenamiento del territorio, al ambiente y los recursos naturales y al desarrollo urbano, en los términos de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado y de la presente ley;
- XLVI. Mejoramiento: la acción tendente a reordenar, renovar, densificar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente;
- XLVII. Movilidad: capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad universal, así como la sustentabilidad de la misma;
- XLVIII. Municipalización del fraccionamiento: El acto formal mediante el cual se realiza la entrega-recepción por parte un propietario o promotor de un fraccionamiento o conjunto urbano, al Municipio respectivo, de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización, que cumpliendo con lo dispuesto en esta ley y demás disposiciones jurídicas aplicables, se encuentran en posibilidad de operar suficiente y adecuadamente, permitiendo al Municipio prestar los servicios públicos necesarios para el bienestar de los colonos y del centro de población en general;
- XLIX. Nomenclatura: Sistema que permite identificar sobre el terreno la ubicación de una parcela o de una vivienda por medio de un sistema de mapas y de letreros que indican la numeración o la denominación de las calles y las construcciones. Este concepto puede ampliarse a las redes, los servicios y el mobiliario urbano;
- L. Obra de arquitectura: Es la obra de arte que consiste en el espacio expresivo construido con atributos equilibrados entre la belleza (*Venustas*), la firmeza



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

(*Firmitas*) y la utilidad (*Utilitas*) plegándose a la naturaleza de los materiales, al clima, medio ambiente, economía y costumbres, así como a las necesidades de una actividad en la historia;

- LI. Obras de cabecera: Redes de agua potable, alcantarillado, drenaje, gas natural, electricidad u otras de infraestructura pública o privada.
- LII. Ordenamiento territorial de los asentamientos humanos: Proceso de distribución espacial de la población, en función del aprovechamiento racional de los recursos naturales, de la infraestructura, el espacio público, los elementos para la movilidad y el equipamiento, con el fin de lograr la mayor rentabilidad social, económica y ambiental de las inversiones públicas y privadas que favorezcan las actividades productivas, culturales o recreativas, dignificando el ser humano y promoviendo la sustentabilidad;
- LIII. Parcelación: Al acto por el cual se fracciona, segrega o divide un predio rural o sujeto al régimen agrario para constituir unidades o parcelas independientes;
- LIV. Patrimonio natural y cultural: Sitios, lugares o edificaciones con valor arqueológico, histórico, artístico, ambiental o de otra naturaleza, definidos y regulados por la legislación correspondiente;
- LV. Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano: Es el instrumento rector en materia de asentamientos humanos, centros de población y su relación con el medio ambiente para el logro del desarrollo Urbano en el Estado, en el cual se establecen las políticas, lineamientos y compromisos del Ejecutivo Estatal para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de los centros de población; así como establecer la eficiencia económica del territorio, garantizando la cohesión política, social y cultural de sus habitantes en condiciones de desarrollo Urbano; instrumento que permite imprimir unidad y congruencia con el Programa Nacional de Desarrollo Urbano y con el Sistema de Planeación del Desarrollo Estatal;
- LVI. Planes municipales de desarrollo Urbano: Son los instrumentos de planeación a que se refieren las fracciones IV a IX del artículo 31 de esta Ley;
- LVII. Polígonos de Actuación: Instrumentos de gestión urbanística promovidos por los propietarios de predios que tienen por objeto el desarrollo o aprovechamiento de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación, mediante la relotificación y relocalización de usos de suelo y destinos, así como para un adecuado reparto de cargas y beneficios resultantes, ajustándose a las determinaciones de los planes municipales de desarrollo urbano aplicables;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- LVIII. Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios: Instrumentos de gestión urbanística de interés público, previstos en los planes municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, mediante los cuales se definen determinadas áreas o predios, cuyo uso y aprovechamiento en tiempo y condición, se consideren prioritarios para el mejor efecto de la fundación, mejoramiento, crecimiento o conservación de los centros de población;
- LIX. Polígonos de Salvaguarda: Áreas restringidas que pueden ser afectadas por actividades riesgosas, y en general aquellas que por su importancia tengan como finalidad la protección y seguridad de la población, sus bienes y el ambiente;
- LX. Potencial urbano: el total del espacio edificable o aprovechable de un predio, lote o construcción, en términos de intensidad de construcción y con base en las disposiciones que consigne la zonificación en los planes de desarrollo urbano de los centros de población;
- LXI. Predio baldío: Terreno no edificado, que por sus características de ubicación está confinado o colindante con áreas que cuentan con vialidades y accesos, toda o parte de la infraestructura y equipamiento suficiente para su desarrollo urbano, y que por su vocación está o debe estar considerado dentro de los planes de desarrollo Urbano;
- LXII. Presupuesto participativo: Es aquel que tiene como principal objetivo la participación directa de la ciudadanía, con el fin de establecer las necesidades priorizadas por los vecinos en materia de inversiones públicas, las cuales deberán ser incluidas en el presupuesto anual de la ciudad; y con un seguimiento de los compromisos alcanzados;
- LXIII. Provisiones: Las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;
- LXIV. Reagrupamiento parcelario o inmobiliario: Es un instrumento de intervención urbana, que permite la ejecución de acciones de crecimiento, mejoramiento o conservación en un área determinada de un centro de población, mediante la agrupación y redefinición de las propiedades y los espacios públicos, mediante la asociación y gestión común de sus propietarios y las autoridades municipales;
- LXV. Registro Público de la Propiedad: El Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado;
- LXVI. Regularización Territorial: La acción integrada de las autoridades tendiente a:
- a) Otorgar las autorizaciones urbanísticas para un asentamiento humano, si ello procede, sin perjuicio de la responsabilidad penal, civil y administrativa



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

de los responsables;

- b) Promover y resolver la legitimación de la posesión y la propiedad de la tierra, en aquellos casos que proceda; y
- c) La obtención y regularización de escrituras públicas o títulos de propiedad a favor de poseionarios legítimos, ubicados en asentamientos regulares.

- LXVII. Relotificación: El acto mediante el cual dos o más lotes contiguos de un fraccionamiento o área urbana o urbanizada se modifican en sus dimensiones;
- LXVIII. Reservas: Áreas de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento o mejoramiento, de acuerdo a los planes municipales de desarrollo urbano. Pueden incluir Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios que determinen los planes municipales de desarrollo urbano;
- LXIX. Resiliencia: 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, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos;
- LXX. Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología;
- LXXI. Servicios urbanos: Las actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad competente o concesionadas para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;
- LXXII. Sistemas urbano rurales: Unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente;
- LXXIII. Subdivisión: La partición de un terreno que no requiera del trazo de una o más vías públicas en los términos de esta ley;
- LXXIV. Unidad de Medida y Actualización: a referencia económica emitida por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, para determinar la cuantía en pesos, del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes federales y del Estado de Chihuahua, así como en las disposiciones jurídicas que emanen de las anteriores.
- LXXV. Usos del suelo: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población o asentamiento humano;
- LXXVI. Verificación de congruencia de planes de desarrollo urbano: Es el estudio y resolución expedida por la Secretaría donde se establecen los elementos y condiciones para asegurar la congruencia de los Planes Municipales a que se



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

refiere el artículo 31 de esta ley, con el Plan Estatal de Desarrollo Urbano, así como de zonas metropolitanas y conurbadas vigentes;

- LXXVII. Vía pública: Todo espacio común destinado al libre tránsito, de conformidad con las leyes y reglamentos de la materia, así como todo inmueble que de hecho se destine a este fin;
- LXXVIII. Zona de desarrollo contiguo: Área urbanizable que cuenta con el uso de suelo apto al desarrollo urbano y la factibilidad de infraestructura que permite el proceso gradual de cambio y crecimiento de la mancha urbana, en base a la dinámica de crecimiento poblacional, generando una expansión en el espacio geográfico bajo los conceptos de sustentabilidad, resiliencia, salud, productividad, equidad y seguridad. Comprende al crecimiento ordenado, equitativo y sostenible que se debe regular con los instrumentos de planeación vigente;
- LXXIX. Zona de riesgo: Espacio territorial determinado en el que existe la probabilidad de que se produzca un daño, originado por fenómenos naturales o antrópicos;
- LXXX. Zona metropolitana: la formada por centros de población, ubicados en el territorio de dos o más municipios que, por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo estatal o nacional;
- LXXXI. Zonificación Primaria: La delimitación de las áreas urbanizadas y las urbanizables que conforman un centro de población; y
- LXXXII. Zonificación Secundaria: La determinación de los usos de suelo y destinos permitidos, prohibidos o condicionados de las áreas que componen un centro de población, así como sus compatibilidades, los coeficientes de uso y ocupación de suelo, las densidades y otros parámetros.

Legislación Supletoria

Artículo 8.- En lo no previsto por esta ley se aplicarán en forma supletoria la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus Reglamentos, así como el Código Administrativo y el Código Civil del Estado de Chihuahua.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

TÍTULO SEGUNDO.- DE LA CONCURRENCIA, COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN

Capítulo Único.- De las Autoridades Estatales y Municipales

Autoridades Competentes

Artículo 9.- La aplicación de esta ley corresponde al Congreso del Estado, así como a los gobiernos del Estado y de los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias.

Atribuciones del Congreso del Estado

Artículo 10.- Corresponde al Congreso del Estado:

- I. Decretar la fundación y la desaparición de centros de población, a solicitud del Ejecutivo del Estado y de conformidad con las leyes en la materia;
- II. Autorizar al Ejecutivo del Estado para que celebre convenios sobre los límites del Estado;
- III. Fijar los límites municipales y los fundos legales o de límites de los centros de población o su modificación, conforme a las disposiciones de la Constitución Política del Estado, del Código Municipal y de la presente Ley;
- IV. Resolver las controversias por límites territoriales, que se susciten entre Municipios del Estado, de conformidad con lo que establece la Constitución Política del Estado, el Código Municipal y la presente Ley;
- V. Hacer las observaciones que permitan fincar responsabilidades por las fallas incurridas en el abatimiento del déficit de los índices prioritarios de desarrollo sostenible;
- VI. Convocar a reuniones de consulta pública en materia de asentamientos humanos, y
- VII. Las demás que le otorgan esta ley y otras disposiciones jurídicas.

Atribuciones del Poder Ejecutivo

Artículo 11.- Al Poder Ejecutivo del Estado corresponden las siguientes atribuciones:

- I. Cumplir el marco legal que garantice la aplicación de los principios y regulaciones de esta ley;
- II. Promover la Gobernanza Territorial y Urbana;
- III. Formular y conducir las políticas estatales sobre ordenamiento territorial, desarrollo urbano, vivienda y asentamientos humanos;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- IV. Promover el cumplimiento y la efectiva protección de los derechos humanos relacionados con el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y la vivienda;
- V. Aprobar el de Plan Estatal y Programas Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los municipios y la sociedad;
- VI. Celebrar convenios con la federación, con otras entidades federativas y con los municipios, para la planeación, instrumentación y regulación de las acciones de ordenamiento territorial y la promoción y administración del desarrollo urbano de los municipios, áreas conurbadas, zonas metropolitanas y centros de población de la entidad;
- VII. Coordinar, con la participación de los municipios, el funcionamiento y operación de las instancias de gestión metropolitana a que se refiere esta ley;
- VIII. Formular y conducir la política del suelo urbano, reservas territoriales y desarrollo territorial del estado;
- IX. Promover y desarrollar mecanismos de financiamiento para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano y metropolitano;
- X. Promover acciones y financiamiento para la dotación de infraestructura, equipamiento, espacios públicos, elementos para la movilidad y servicios urbanos, la seguridad de la población que se ubique en los polígonos de salvaguarda determinados por los planes municipales a que se refiere el artículo 31 de esta ley, así como en la protección del patrimonio cultural inmueble y del equilibrio ecológico, la sustentabilidad del territorio y de los centros de población;
- XI. Conducir, en coordinación con los municipios y otras dependencias y entidades públicas, los procesos de regularización territorial en el estado;
- XII. Proponer al Congreso del Estado la fundación de centros de población; y
- XIII. Promover la participación social en las materias a que se refiere esta ley.

Atribuciones de la Secretaría

Artículo 12.- La Secretaría, además de las atribuciones que le asigna la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Chihuahua, tendrá las siguientes:

- I. Cumplir el marco legal que garantice la aplicación de los principios y regulaciones de esta ley;
- II. Promover la Gobernanza Territorial y Urbana;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- III. Elaborar, modificar, actualizar y evaluar el Plan Estatal y los Programas Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y someterlo a la consideración del Titular del Ejecutivo;
- IV. Aplicar y ajustar sus procesos de planeación a la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial;
- V. Coordinar y promover, con la participación de los municipios, la formulación, aprobación y ejecución de los planes de zonas metropolitanas y áreas conurbadas;
- VI. Participar, en coordinación con los municipios involucrados, en la ejecución de los planes municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, en coordinación con otras dependencias y entidades públicas y con la participación de los sectores social y privado;
- VII. Apoyar a los municipios que lo soliciten, en la elaboración y ejecución de los planes municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano,;
- VIII. Promover y ejecutar la política del suelo urbano, reservas territoriales y desarrollo territorial del estado, así como la asignación de recursos presupuestales y de otras fuentes de financiamiento en la materia;
- IX. Promover la participación social para la observancia y regulación del crecimiento de los centros de población;
- X. Formular, evaluar y emitir los dictámenes de congruencia de los planes de desarrollo urbano municipal, de centros de población y parciales y de sus reformas, de los polígonos de actuación cuando no estén previstos en dichos planes, así como de las políticas y normas derivadas de otros niveles de Planeación Municipal y Estatal que afecten el ordenamiento territorial y desarrollo Urbano en el Estado;
- XI. Proponer al Ejecutivo y a los Municipios, los Convenios para atender las conurbaciones y zonas metropolitanas en el territorio del Estado; así como coordinar las acciones tendientes a su ordenación y regulación;
- XII. Constituir, organizar, administrar y actualizar permanentemente el Sistema Estatal de Información del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- XIII. Emitir opinión fundada y motivada en los casos en que sea de utilidad pública la expropiación de los bienes inmuebles de propiedad privada y social, interviniendo en la expropiación, afectación y destino de dichos bienes, de conformidad con las disposiciones aplicables en la materia;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- XIV. Prever las necesidades de suelo y reservas territoriales para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano del estado y regular, en coordinación con los gobiernos federal y municipales, así como con los sectores social y privado, los mecanismos para satisfacer dichas necesidades;
- XV. Coordinar la comercialización de terrenos urbanizados, para proyectos de interés social y beneficio colectivo, ya sea directamente o a través de terceros;
- XVI. Dictaminar las propuestas que formulen las diversas dependencias o entidades de la Administración Pública del Estado, en cuanto a la asignación de usos, destinos y reservas para el equipamiento urbano;
- XVII. Proponer, y en su caso, promover las modificaciones a los planes de desarrollo urbano correspondientes, respecto de los bienes que conformen el patrimonio inmobiliario del Estado, en congruencia con los objetivos y metas de la Administración Pública;
- XVIII. Coordinar la ejecución de acciones de vivienda y urbanización conforme a los planes de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible;
- XIX. Intervenir en los procesos de regularización territorial, en los términos de esta ley y de conformidad con los planes de desarrollo urbano aplicables;
- XX. Emitir los de dictámenes y opiniones en los términos de la Ley Agraria, para la incorporación de suelo ejidal o comunal al desarrollo urbano, asegurando la congruencia de dichas incorporaciones con lo dispuesto en los planes y programas a que se refiere el artículo 31 de esta ley;
- XXI. Conceder, condicionar o negar las autorizaciones que correspondan en materia de Impacto Territorial y Urbano;
- XXII. Gestionar y, en su caso, ejercer el derecho de preferencia que corresponde al Estado, para la adquisición de predios comprendidos en las áreas de crecimiento señaladas en los planes municipales de ordenamiento territorial y desarrollo Urbano correspondientes;
- XXIII. Promover que las acciones e inversiones en materia de desarrollo urbano, programadas por las dependencias y entidades de la administración pública estatal se ajusten, en su caso, a esta ley, al Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás instrumentos de planeación en la materia;
- XXIV. Participar conforme a las leyes aplicables, en el diseño de programas y acciones en materia del patrimonio cultural, natural y la imagen urbana;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- XXV. Vigilar el cumplimiento de las políticas de ordenamiento territorial y desarrollo Urbano y de los convenios y acuerdos que suscriba el Titular del Ejecutivo con los sectores público, social y privado, en materia de desarrollo urbano, así como determinar, en su caso, las medidas correctivas procedentes;
- XXVI. Verificar y asegurarse de la publicación en el Periódico Oficial del Estado y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, de los instrumentos de planeación a que alude el artículo 31 de esta ley;
- XXVII. Asesorar y asistir a los municipios en elaboración y ejecución de sus planes de ordenamiento territorial y desarrollo Urbano y en la definición de sus fondos legales o límites de centro de población, así como en la gestión de recursos y en la capacitación técnica de su personal;
- XXVIII. Coordinar las acciones que convenga el Titular del Ejecutivo con los gobiernos federal y municipales para el desarrollo urbano, de las zonas metropolitanas y áreas conurbadas;
- XXIX. Promover, apoyar y realizar investigaciones científicas y tecnológicas en materia de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, regional y metropolitano, así como promover ante las autoridades correspondientes la adecuación de los programas educativos, en todos los niveles, para fomentar una cultura de los derechos y valores urbanos;
- XXX. Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la planeación del desarrollo urbano, o convenir con ellas la transferencia de facultades estatales en materia urbana, en términos de los convenios que para ese efecto se celebren;
- XXXI. Apoyar a los municipios que lo soliciten, en la administración de los servicios públicos municipales, en los términos de las leyes aplicables;
- XXXII. Promover la construcción de obras de infraestructura y equipamiento, así como la implementación prioritaria de acción sobre el espacio público y la movilidad, para el desarrollo urbano, regional y metropolitano en coordinación con los gobiernos federal y municipales y la participación de los sectores social y privado;
- XXXIII. Promover la creación y funcionamiento de institutos de planeación, observatorios, consejos participativos y otras estructuras institucionales y ciudadanas que se requieran;
- XXXIV. Proponer criterios y acciones para la regulación y mejoramiento de los asentamientos humanos, en coordinación con los ayuntamientos y en su caso, con la federación;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- XXXV. Coordinarse con el gobierno federal y los municipios, así como con los sectores social y privado, en la realización de acciones e inversiones para el ordenamiento territorial y desarrollo Urbano, así como la prevención de riesgos en los asentamientos humanos;
- XXXVI. Prevenir y evitar la ocupación por asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, de conformidad con los atlas de riesgo y en los términos de la legislación aplicable;
- XXXVII. Informar y difundir permanentemente sobre el contenido, la aplicación y la evaluación de los instrumentos de planeación a que se refiere el artículo 31 de esta ley;
- XXXVIII. Emitir, en su caso, el dictamen de verificación de congruencia sobre los instrumentos de planeación municipales a que se refiere el artículo 31 de esta ley, como requisito previo para solicitar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad;
- XXXIX. Promover la capacitación de los directores responsables, peritos y servidores públicos involucrados en la gestión urbanística en el estado;
- XL. Resolver los recursos de su competencia;
- XLI. Autorizar la apertura, prolongación, ampliación o modificación de vías públicas en el territorio del Estado, no previstas en los planes de desarrollo urbano;
- XLII. Aprobar el plano de lotificación para la localización, deslinde y fraccionamiento de las zonas de urbanización ejidal o comunal y su reserva de crecimiento;
- XLIII. Inspeccionar, vigilar y verificar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones legales de esta ley; y
- XLIV. Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas de acuerdo con su competencia, a los infractores de las disposiciones jurídicas, en los términos de esta ley.

Atribuciones de los Municipios

Artículo 13.- Corresponde a los municipios, de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

- I. Cumplir el marco legal que garantice la aplicación de los principios y regulaciones de esta ley;
- II. Promover la Gobernanza Territorial y Urbana;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- III. Formular, aprobar, administrar, ejecutar y actualizar, en su caso, el Plan Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Sostenible, así como otros instrumentos de planeación derivados a que se refiere el artículo 31 de esta ley;
- IV. Solicitar al Ejecutivo Estatal, previa aprobación o modificación de los planes de ordenamiento territorial y desarrollo Urbano regulados por esta ley, el dictamen de congruencia con el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y vigilar la observancia de la misma en la instrumentación de dichos planes;
- V. Enviar al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado, los planes de ordenamiento territorial y desarrollo Urbano, así como los reglamentos que expidan en la materia;
- VI. Formular y administrar la zonificación prevista en los planes de su competencia, así como controlar y vigilar la utilización del suelo y el aprovechamiento del potencial urbano;
- VII. Registrar periódicamente en el Sistema de Información Territorial y Urbano, las acciones que afecten el desarrollo urbano en los centros de población ubicados en sus jurisdicciones territoriales;
- VIII. Solicitar al Ejecutivo del Estado que promueva ante la Legislatura local, la fundación de centros de población, de conformidad con las leyes aplicables;
- IX. Otorgar las licencias y autorizaciones de su competencia, así como realizar la inspección y seguimiento correspondientes de:
 - a) Ocupación, aprovechamiento y utilización del suelo público o privado, incluyendo las relativas a las acciones urbanísticas a que se refiere esta ley;
 - b) Explotación de bancos de materiales pétreos y depósitos de escombros;
 - c) Construcción, reparación, ampliación y demolición de obras que se ejecuten por cualquiera de los tres órdenes de gobierno o los particulares, tanto en zonas urbanas como rurales;
 - d) Construcción, instalación y uso de la infraestructura pasiva y activa de telecomunicaciones, en términos de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión, así como la recepción de avisos para el uso y mantenimiento de dicha infraestructura;
 - e) Colocación de estructuras con fines publicitarios, nomenclatura urbana, informativos, vigilancia y cualesquiera otros ubicados en vía pública o propiedad privada.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- X. Participar en el ordenamiento y regulación de las zonas conurbadas o metropolitanas, conforme a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, esta ley y los convenios en la materia respectivos;
- XI. Coordinarse y asociarse con el Estado y con otros municipios de la entidad, en las materias a las que se refiere esta ley, así como participar en los convenios que con tales propósitos suscriban el Estado y la Federación;
- XII. Realizar, promover y concertar acciones e inversiones con los sectores social y privado, a efecto de lograr el desarrollo sostenible de los centros de población, su conservación, mejoramiento y crecimiento, así como para la prestación y administración de los servicios públicos y la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento urbano, así como de promover y acompañar proyectos de vivienda de mediana y alta densidad;
- XIII. Ejecutar por sí o en coordinación con las autoridades estatales, acciones para la prevención de riesgos y contingencias ambientales, naturales y urbanas en los centros de población;
- XIV. Promover la organización y recibir las opiniones de los habitantes y grupos sociales que integren la comunidad, en la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los instrumentos aplicables al desarrollo Urbano, así como en sus modificaciones;
- XV. Participar en la constitución, manejo y administración de las reservas territoriales de los centros de población, así como en la administración del potencial urbano, en los términos de esta ley y de los convenios de coordinación que se suscriban;
- XVI. Intervenir y coadyuvar en la regularización de la tenencia de la tierra de los asentamientos irregulares, así como en los procesos de incorporación al desarrollo urbano de tierras de origen ejidal, comunal, privado o provenientes del patrimonio de la Federación o del Estado, conforme a la legislación aplicable;
- XVII. Autorizar la localización, deslinde, ampliación y delimitación de las zonas de urbanización ejidal y su reserva de crecimiento, conforme a lo previsto en los Planes de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que corresponda y en esta ley;
- XVIII. Participar en el mercado de los terrenos destinados al desarrollo urbano en el ámbito de su competencia;
- XIX. Participar en la ejecución de los planes, programas y acciones que lleven a cabo el Estado o la Federación, en los términos de esta ley;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- XX. Crear y administrar los parques urbanos y demás áreas naturales protegidas, así como las zonas de su competencia, de conformidad con esta ley, los planes de ordenamiento territorial y desarrollo Urbano y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- XXI. Diseñar y ejecutar planes, programas y acciones para:
- a) Proteger el patrimonio cultural urbano y arquitectónico;
 - b) Garantizar la seguridad, libre tránsito y fácil acceso a las personas con discapacidad.
 - c) Evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares.
- XXII. Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas para mejor proveer las funciones y servicios de su competencia, conforme a esta ley y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- XXIII. Realizar inspecciones e imponer las sanciones y medidas de seguridad de su competencia en la materia;
- XXIV. Promover el desarrollo de mecanismos y estrategias de participación de la sociedad civil, en la programación de su presupuesto, en concordancia con lo dispuesto en esta ley;
- XXV. Asegurar el buen uso y administración de los recursos provenientes de la aplicación de instrumentos de gestión establecidos en la presente Ley;
- XXVI. Promover el uso de tecnologías de la información y comunicación en las gestiones urbanas, priorizando el uso de procesos digitales de gestión urbana;
- XXVII. Decidir sobre la creación de entidades y organismos para la gestión del suelo y las reservas territoriales en su Municipio, acatando las leyes administrativas aplicables en la materia;
- XXVIII. Resolver los recursos administrativos que, conforme a su competencia, le sean planteados, y
- XXIX. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los centros de población que se encuentren dentro del municipio;
- XXX. Promover programas de capacitación permanentes para los servidores públicos en la materia de esta ley, bajo los principios de legalidad, eficiencia, objetividad, calidad, imparcialidad, equidad, competencia por mérito y equidad de género, y



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

XXXI. Las demás que le otorguen esta ley y otras disposiciones jurídicas

Convenios de Coordinación para el Ejercicio de Funciones Públicas

Artículo 14.- Los municipios y el Gobierno del Estado podrán suscribir convenios de coordinación con el propósito de asumir el ejercicio de funciones públicas en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano que les correspondan. Dichos convenios serán publicados en el Periódico Oficial del Estado.

Obligaciones de las Administraciones Públicas

Artículo 15.- Las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipales, de acuerdo a sus competencias y a las disposiciones jurídicas que los rigen, estarán obligados a cumplir con los planes, así como a coadyuvar con la Secretaría y autoridades municipales en la aplicación de esta ley.

TÍTULO TERCERO.- DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL Y CIUDADANA

Capítulo Primero.- Disposiciones Generales

Promoción de la participación social y ciudadana

Artículo 16.- El Estado y los municipios promoverán la participación social y ciudadana en todas las etapas del proceso de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo Urbano.

Objetivos y políticas de participación social y ciudadana

Artículo 17.- Las políticas públicas e instituciones que establece esta Ley, en materia de participación social y ciudadana, tendrán como objetivos:

- I. Garantizar la participación incluyente, transparente y permanente de todos los sectores del estado de Chihuahua en los procesos de información, planeación, gestión y financiamiento y evaluación del desarrollo territorial y urbano para promover la Gobernanza Territorial y Urbana;
- II. Garantizar el acceso a la información en la materia, a todos los sectores, de manera gratuita, digital, actualizada, incluyente, transparente y permanente;
- III. Promover la democratización de los procesos de ordenamiento, planeación, administración y gestión del territorio;
- IV. Garantizar que la voz de las personas y los sectores sea escuchada en las diversas materias de esta Ley, y
- V. Recomendar al estado y municipios acciones concretas para ser implementadas en sus planes y programas gubernamentales.

Materias de la participación social y ciudadana

Artículo 18.- La participación social y ciudadana se dará en las materias siguientes:



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- I. La formulación, seguimiento y evaluación de los planes y programas a que se refiere esta ley;
- II. La supervisión del financiamiento, la construcción y la operación de proyectos de infraestructura, equipamiento, espacios públicos, movilidad y prestación de servicios urbanos, de carácter público;
- III. El financiamiento y la operación de proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos;
- IV. La ejecución de acciones y obras urbanas para el mejoramiento y conservación de los centros de población;
- V. La protección del patrimonio natural y cultural de los centros de población;
- VI. La preservación del ambiente en los centros de población;
- VII. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población, y
- VIII. La participación en los procesos de los observatorios ciudadanos.

Capítulo Segundo.- De los Derechos y Obligaciones de los Ciudadanos

Derecho a la Información Pública en materia de Asentamientos Humanos

Artículo 19.- Constituye un derecho de las personas obtener información gratuita, oportuna, veraz, pertinente, completa y en formatos abiertos de las disposiciones de planeación urbana y zonificación que regulan el aprovechamiento del suelo en los centros de población.

Las autoridades tienen la obligación de informar con oportunidad y veracidad de tales disposiciones, así como de reconocer y respetar las formas de organización social, de conformidad con la legislación correspondiente aplicable en materia de transparencia y acceso a la información pública.

Deberes Correlativos de la Autoridad en Materia de Transparencia y Acceso a la Información

Artículo 20.- Es obligación de las autoridades difundir y poner a disposición para su consulta en medios electrónicos y físicos la información relativa a los instrumentos de planeación y desarrollo urbano mencionados en el artículo 31 de esta ley, así como los datos relativos a las autorizaciones, licencias y permisos en que intervengan y a las inversiones y proyectos en la materia; resguardando en su caso los datos personales protegidos por las leyes correspondientes.

Derechos a la Participación Social

Artículo 21. - La participación social en el proceso de planeación de los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y el ordenamiento del territorio es un derecho y una obligación ciudadana y puede darse en forma personal, en grupo o asociación, de manera directa o a través de los consejos consultivos.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Los ciudadanos tienen el derecho de reunirse y organizarse para la representación y defensa de sus intereses en las formas lícitas que la ley establece.

La participación ciudadana podrá desarrollarse mediante el ejercicio del derecho de petición en los términos constitucionales, la denuncia pública a que se refiere el artículo 23 de esta ley y la intervención, consulta y opinión en los procesos de planeación urbana.

Mecanismos de Participación Social y Ciudadana

Artículo 22. - El Estado y los municipios promoverán la participación social y ciudadana en todas las etapas del proceso de ordenamiento territorial y la planeación del desarrollo urbano y metropolitano sostenibles, a través de los órganos de participación y colaboración estatal y municipal, para lo cual:

- I. Convocarán a representantes de los sectores social y privado para que manifiesten su opinión y propuestas en materia de planeación del ordenamiento territorial, desarrollo urbano y metropolitano;
- II. Celebrarán convenios de concertación con los sectores a que se refiere la fracción anterior, para promover el desarrollo urbano del estado;
- III. Promoverán la participación responsable e informada de los diversos medios de comunicación masiva en la difusión, información y promoción de acciones en materia de ordenamiento territorial y desarrollo Urbano;
- IV. Podrán solicitar la opinión de las instituciones académicas y de profesionistas en las diversas materias que inciden en el desarrollo urbano, a fin de enriquecer los instrumentos a que se refiere esta ley;
- V. Promoverán la constitución de agrupaciones comunitarias que participen en el desarrollo urbano de los centros de población, bajo cualquier forma de organización prevista por la ley; y
- VI. Diseñarán programas de promoción y participación conjunta con los colegios de profesionistas, cámaras y asociaciones de profesionistas en el estado que tengan relación con el desarrollo urbano.

Denuncia Pública

Artículo 23. - Cuando se estén llevando a cabo acciones urbanísticas que contravengan las leyes, reglamentos o planes de desarrollo urbano y originen un deterioro en la calidad de vida de los asentamientos humanos, los residentes del área que resulten directamente afectados tendrán derecho a denunciar y exigir que se lleven a cabo las suspensiones, demoliciones o modificaciones que sean necesarias para cumplir con los citados ordenamientos. En caso de que se expidan licencias o autorizaciones contraviniendo las leyes, reglamentos, planes de desarrollo urbano aplicables, éstas serán nulas y no producirán efecto jurídico alguno y los



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

funcionarios responsables serán sancionados conforme lo establezcan las leyes en la materia.

Este derecho se ejercerá ante las autoridades competentes o sus superiores inmediatos quienes oirán previamente a los interesados y en su caso, a los afectados y deberán resolver en un término no mayor de treinta días, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente.

Capítulo Tercero.- De los Órganos de Participación Social y Ciudadana

Órganos Auxiliares de Participación Social y Ciudadana

Artículo 24.- Para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y desarrollo Urbano, el Estado y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán y apoyarán la operación de los siguientes órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural:

- I. El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- II. Los Consejos Consultivos de Ordenamiento Territorial Metropolitanos, así como de Conurbaciones; y
- III. Los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 25.- El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano es un órgano de consulta y participación de los sectores y grupos de la comunidad, su conformación será incluyente y representativa de los diversos sectores de la sociedad civil; y tendrá por objeto el análisis, diagnóstico, aportación, difusión y evaluación de los planes, programas, proyectos, obras, acciones e inversiones que se lleven a cabo conforme a las disposiciones de esta ley. Su sede será la ciudad de Chihuahua, pudiendo sesionar fuera de ella, y funcionará permanentemente con jurisdicción en toda la entidad.

El Consejo Estatal sesionará de manera ordinaria una vez cada seis meses y de manera extraordinaria cuando resulte necesario a convocatoria hecha por su Presidente.

Para ofrecer una la visión integrada y armónica de las políticas relacionadas con el territorio, el Consejo Estatal a que se refiere esta ley, asumirá las funciones del Consejo Estatal de Vivienda del Estado de Chihuahua, a que se refiere la Ley de Vivienda del Estado. También podrá sesionar en conjunto con el Consejo Estatal para la Protección al Ambiente y el Desarrollo Sustentable, al que se refiere la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

Integración del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 26.- El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano se integrará por:



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- I. Un Presidente, que será el titular del Ejecutivo del Estado;
- II. Un Secretario Técnico, que será el titular de la Secretaría;
- III. Los ayuntamientos, que estarán representados en el consejo por el Presidente Municipal o por el titular de la dependencia municipal relacionada con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano;
- IV. Un Secretario de Actas y Acuerdos, que será designado por el Presidente;
- V. Los Vocales, que no serán menos de diez y un máximo de cuarenta y ocho, entre en lo que se incluirá un representante de cada una de las dependencias y entidades de la administración pública federal y estatal relacionadas con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano; representantes de las cámaras, colegios de profesionistas, asociaciones y organizaciones de los sectores social y privado que, a juicio del Titular de la Secretaría, deban integrarse al Consejo, en virtud de que sus actividades incidan en el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial o se vinculen con éstos.

Se invitará a participar en el Consejo a los representantes del Gobierno Federal, de la Comisión Federal de Electricidad, de la Junta Central de Agua y Saneamiento, así como de los órganos descentralizados que manejen servicios públicos y a otros concesionarios que manejen servicios públicos. Adicionalmente podrán solicitar su inclusión como miembros del Consejo asociaciones y organizaciones de los sectores social y privado, misma que deberá de ser votada para aceptar o negar su incorporación.

En todo caso se deberá asegurar una mayoría de representantes ciudadanos en la composición del mismo en relación al número de representantes del Gobierno del Estado. El Consejo deberá convocarse cuando así lo determine el pleno, el Presidente o a solicitud de una tercera parte de sus miembros.

Las resoluciones del Consejo se tomarán por mayoría simple, y en caso de empate quien presida la sesión tendrá voto de calidad.

El desempeño de los cargos a que se refiere este artículo será honorífico.

El Consejo podrá invitar a consultores y organismos de opinión con experiencia nacional e internacional.

Funciones del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 27.- El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, tendrá las siguientes funciones:

- I. Opinar y emitir recomendaciones sobre el proceso de formulación, ejecución y evaluación de los instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo urbano



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- a que se refiere esta ley, así como aquellos relacionados con la vivienda, a que alude la Ley de Vivienda del Estado;
- II. Emitir recomendaciones sobre las obras de infraestructura, espacio público, movilidad y equipamiento urbano;
 - III. Proponer la integración de comités especiales o de los grupos técnicos de asesoramiento y apoyo que consideren necesarios, que tendrán las facultades que, con arreglo a esta Ley, se establezcan en su acta de instalación, reglamento interior y demás disposiciones aplicables;
 - IV. Promover la capacitación técnica sobre ordenamiento territorial y el desarrollo urbano;
 - V. Analizar las proposiciones que le formule la comunidad respecto de materias o acciones concernientes al ordenamiento territorial, medio ambiente y el desarrollo urbano y hacerlas llegar, con su opinión, a las autoridades competentes;
 - VI. Promover la difusión entre la comunidad de temas e información relativos al ordenamiento territorial y desarrollo urbano del estado; y
 - VII. Las demás que le señalen esta ley y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Será responsabilidad de la Secretaría proveer de información oportuna y veraz a los consejos para el ejercicio de sus funciones. Todas las opiniones y recomendaciones de los consejos estatales serán públicas y deberán estar disponibles en medios de comunicación electrónica.

Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 28.- Los municipios del estado que cuenten con un centro de población de más de cincuenta mil habitantes, deberán contar con un órgano de opinión y consulta en materia de planeación y desarrollo urbano denominado Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Integración de los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 29.- Los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano se integrarán por:

- I. Un Presidente del Consejo, que será un ciudadano nombrado por el pleno del Consejo Municipal;
- II. Un Secretario Técnico, que será el Director del Instituto de Planeación en su caso, o el titular de la dependencia del Ayuntamiento a cargo de las funciones relacionadas con el desarrollo urbano;
- III. Un Secretario de Actas y Acuerdos, que será designado por el Presidente; y



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- IV. Los Vocales, que no serán menos de diez y un máximo de veinticinco, entre en lo que se incluirá un representante de cada una de las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal relacionadas con el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial; representantes de las cámaras, colegios de profesionistas, asociaciones y organizaciones de los sectores social y privado que, a juicio del Presidente, deban integrarse al Consejo, en virtud de que sus actividades incidan en el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial o se vinculen con éstos.

Adicionalmente podrán solicitar su inclusión como miembros del Consejo asociaciones y organizaciones de los sectores social y privado, misma que deberá de ser votada para aceptar o negar su incorporación. En todo caso se deberá asegurar una mayoría de representantes ciudadanos en la composición del mismo.

Los consejeros que integran el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano contarán con voz y voto para determinar el consenso de su criterio, su participación será a título de colaboración ciudadana y su desempeño tendrá el carácter honorífico, por lo que no percibirán remuneración alguna por el desempeño de sus funciones ni serán considerados servidores públicos. Las ausencias del Presidente del Consejo serán suplidas por el titular de la dependencia del Ayuntamiento a cargo de las funciones de planeación urbana.

Los consejos municipales sesionarán previa convocatoria de cualquiera de los presidentes del Consejo, cuando menos una vez cada cuatro meses, efectuando como mínimo tres sesiones ordinarias al año y las extraordinarias que sean necesarias, cuando así lo solicite el presidente o una tercera parte de sus miembros. Las resoluciones del Consejo se tomarán por mayoría simple, y en caso de empate quien presida la sesión tendrá voto de calidad.

Funciones de los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 30.- El Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano tendrá las siguientes funciones:

- I. Opinar, emitir recomendaciones y coadyuvar en los procesos de consulta convocados a fin de elaborar, evaluar, modificar y actualizar los planes y acciones que se deriven del ordenamiento territorial en el municipio, incluyendo aquellas relativas a proyectos de movilidad, mejoramiento urbano y rescate y revitalización del espacio público;
- II. Promover la participación ciudadana en la formulación, actualización y seguimiento de los planes que se deriven de los planes de desarrollo urbano de las distintas localidades del municipio, incluyendo el mejoramiento de barrios y colonias, así como el rescate, ampliación y conservación del espacio público;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- III. Opinar y emitir recomendaciones a las autoridades responsables o al Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, acerca de las demandas, propuestas, quejas y denuncias relativas al desarrollo urbano de las distintas localidades del municipio que presenten sus habitantes;
- IV. Proponer programas permanentes de información y difusión de los aspectos vinculados con las acciones que se deriven de los planes del desarrollo urbano del municipio;
- V. Promover e impulsar la capacitación y evaluación técnica de los servidores públicos municipales en materia de desarrollo urbano y la adecuada aplicación de sus normas;
- VI. Integrar el Consejo Técnico Asesor, para coadyuvar en el análisis y emisión de opinión calificada del proceso de formulación, ejecución y evaluación de los instrumentos de ordenamiento territorial y desarrollo Urbano a que se refiere esta ley y la Ley de Vivienda del Estado;
- VII. Solicitar la opinión de las instituciones académicas y de profesionistas independientes en las diversas materias que inciden en el desarrollo urbano municipal, con el propósito de enriquecer sus planteamientos y propuestas;
- VIII. Evaluar los estudios y proyectos específicos tendientes a solucionar los problemas territoriales y formular las propuestas correspondientes, recomendando en su caso, que se efectúen las consultas que a su juicio deban formularse a peritos en las materias objeto de esta ley;
- IX. Proponer los proyectos de inversión de obra pública municipal y las medidas que se estimen convenientes para el mejor aprovechamiento y aplicación de los recursos destinados al desarrollo urbano, el espacio público y la movilidad, así como para la adecuada prestación de los servicios públicos municipales, de igual manera analizar y opinar sobre los que se sometan a su consideración; y
- X. En general promover todas las acciones necesarias para el mejor cumplimiento de sus atribuciones en la promoción del ordenamiento territorial y desarrollo urbano, conforme a esta ley y demás disposiciones aplicables.

TÍTULO CUARTO.- DEL SISTEMA DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

Capítulo Primero.- Del Ordenamiento Territorial y la Planeación del Desarrollo Urbano

Sistema de Planeación para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 31.- El ordenamiento territorial y la planeación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano en la entidad se llevará a cabo a través de:



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- I. El Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- II. Los Programas Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- III. Los Planes de Zonas Metropolitanas y Áreas Conurbadas;
- IV. Los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- V. Los Planes Municipales de Desarrollo Urbano de Centros de Población;
- VI. Los Planes Parciales Municipales de Desarrollo Urbano;
- VII. Los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano;
- VIII. Los Planes Maestros de Desarrollo Urbano; y
- IX. Los Esquemas de Planeación Simplificada.

Los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y los programas a que se refiere este artículo serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades competentes, con las formalidades previstas en esta ley, y estarán a consulta, deliberación y opinión del público en las dependencias que los apliquen. Así mismo, deberán explicitar los fundamentos y motivos legales, que con base en esta ley y otras disposiciones legales, les den origen y los justifiquen.

Congruencia y Jerarquía de los Instrumentos de Planeación

Artículo 32.- Los instrumentos de planeación a que se refiere el presente capítulo deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que señala el artículo anterior. Serán el sustento territorial para la formulación de la planeación económica y social en el estado, así como para definir y orientar la inversión pública e inducir las obras, acciones e inversiones de los sectores privado y social.

Los planes y programas a que se refiere el artículo anterior, previamente a su publicación en el Periódico Oficial del Estado y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, deberán contar con el Dictamen de Congruencia que para tal efecto emita la Secretaría, en los términos de esta ley.

Criterios Ambientales para la Planeación Urbana

Artículo 33.- Los planes y programas a que se refiere el artículo 31 de esta ley, deberán considerar los criterios en materia de regulación ambiental de los asentamientos humanos establecidos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado y en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables.

También deberán considerar el otorgar facilidades urbanísticas y arquitectónicas con perspectiva de género y considerar las necesidades de las personas con



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

discapacidad y los criterios de accesibilidad universal, debiendo estructurar su composición a partir del espacio público, los equipamientos urbanos y la movilidad, privilegiando el bien común y la dignidad del ser humano, así como la promoción de la cultura socio-ambiental, que permita a la comunidad insertarse respetuosamente en su entorno, propiciando un crecimiento ordenado, con sustentabilidad y una mejor calidad de vida.

Publicación y Vigencia de los Planes de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 34.- Los planes a que se refiere el artículo 31, se formularán y aprobarán en los términos previstos en esta ley, serán publicados en el Periódico Oficial del Estado e inscritos en el Registro Público de la Propiedad y se mantendrán para consulta del público en las oficinas de la Secretaría y de las autoridades municipales. Los planes previstos en este capítulo, tendrán una visión a largo plazo, vigencia indefinida y estarán sometidos a un proceso constante de revisión, seguimiento y evaluación.

Será obligación de cada Administración Pública Estatal o Municipal, cumplir con las determinaciones, estrategias, proyectos y acciones contempladas en los planes.

El Estado y los Municipios podrán convenir entre ellos y con la Federación mecanismos de planeación regional para coordinar acciones e inversiones que propicien el ordenamiento territorial y el desarrollo Urbano en la Entidad, cuya relación lo requiera.

Capítulo Segundo.- Del Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Sección Primera.- De la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial de Chihuahua

Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial

Artículo 35.- La Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial estará contenida en el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

En congruencia con la Estrategia Nacional de la materia, configura la dimensión espacial del desarrollo del estado en el mediano y largo plazos; establece el marco básico de referencia territorial con la planeación nacional y estatal del desarrollo, así como con sus programas sectoriales y regionales; y, promueve la utilización racional del territorio y el desarrollo equilibrado de la entidad, privilegiando el bien común y el bienestar de la población.

La Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial deberá:

- I. Identificar los sistemas urbano rurales y la regionalización que estructuran funcionalmente al estado; asimismo, orientará la delimitación y caracterización de las zonas metropolitanas para impulsar el desarrollo económico y reducir las disparidades regionales;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- II. A partir de un análisis estratégico, plantear medidas para el desarrollo sostenible de las regiones del estado, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los asentamientos humanos y sus condiciones ambientales;
- III. Proponer lineamientos para la dotación de la infraestructura, espacio público, equipamientos, instalaciones básicas y la movilidad, para el desarrollo de las regiones del estado, que permitan mejorar la calidad de vida de los habitantes y sus comunidades; y
- IV. Plantear los mecanismos para su implementación, articulación intersectorial y evaluación.

Visión de la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial

Artículo 36.- La Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial tendrá una visión con un horizonte mínimo a veinte años del desarrollo en la entidad, podrá ser revisada o, en su caso, actualizada en ese plazo o cuando ocurran cambios profundos que puedan afectar la estructura territorial del estado.

Sección Segunda.- Del Contenido y Procedimientos del Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 37.- El Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano contendrá:

- I. La Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial, así como los lineamientos generales de articulación y congruencia que guarda con la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial;
- II. Las bases jurídicas que lo sustentan;
- III. Las conclusiones del diagnóstico;
- IV. Las políticas, objetivos y estrategias de ordenamiento territorial y desarrollo urbano de las regiones y municipios del estado, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas, la dignidad del ser humano, sus relaciones sociales, el bien común, y del equilibrio entre los asentamientos humanos y sus condiciones ambientales, que orienten la inversión pública y privada a proyectos prioritarios para el desarrollo urbano y de las zonas metropolitanas y áreas conurbadas;
- V. Los instrumentos que permitan la puesta en marcha y ejecución de las políticas, estrategias y proyectos prioritarios planteados;
- VI. La definición de las acciones y de los proyectos estratégicos que permitan su implementación, y



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- VII. La determinación de los mecanismos y periodos para la evaluación de resultados;

Formulación del Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 38.- El Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano será formulado por la Secretaría, a partir de las opiniones vertidas en:

- I. Los foros públicos con la ciudadanía, para efecto de recoger sus inquietudes y demandas;
- II. La participación y opiniones de los municipios y de los sectores sociales y académicos, a través de los mecanismos de consulta y trabajo colaborativo que determine;
- III. Los estudios e investigaciones que realice;
- IV. Las propuestas que hagan las dependencias y entidades públicas de los tres órdenes de gobierno;
- V. Las recomendaciones del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial, y
- VI. La evaluación que se realice del mismo plan.

En todo caso, la Secretaría deberá asegurarse de recibir y dar contestación pública a todas las opiniones y propuestas de estas participaciones, así como el resultado de la evaluación del Plan Estatal.

Consulta del Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 39.- La participación social y ciudadana para formular o modificar el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se realizará conforme a las siguientes bases:

- I. La Secretaría formulará el proyecto del Plan Estatal, haciéndolo del conocimiento del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y difundiendo ampliamente;
- II. Dicho Consejo establecerá un término no menor de tres semanas, para recibir y analizar los comentarios y aportaciones que consideren oportuno formular las personas, instituciones y los distintos grupos relacionados con la materia, que integran la comunidad;
- III. Los comentarios y aportaciones de la consulta serán enviados por el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y a la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, quienes darán respuestas a dichos planteamientos; y



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- IV. Las modificaciones del proyecto estarán a consulta de los interesados en las oficinas de esa dependencia, en los términos que se fijen en la convocatoria, por un plazo no menor de quince días hábiles para que expresen sus opiniones y propuestas.

Aprobación del Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 40.- El Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano estará sometido a un proceso permanente de control y evaluación.

Sus modificaciones se realizarán con las mismas formalidades previstas para su aprobación.

El Plan Estatal establecerá mecanismos de concurrencia, coordinación y concertación entre los diversos órdenes de gobierno y los sectores social y privado, en el cumplimiento de los objetivos, estrategias y prioridades de la política nacional de desarrollo social.

El Plan Estatal será formulado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología, previa consulta en los términos de esta ley, se someterá a la aprobación del Titular del Ejecutivo. Una vez aprobado, deberá ser publicado en el Periódico Oficial y registrado, teniendo efectos jurídicos inmediatos al día siguiente de su publicación. Igualmente deberá difundirse a través de los medios que se consideren convenientes.

Capítulo Tercero.- De los Programas Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Programas Regionales

Artículo 41.- Los Programas Regionales de Desarrollo Urbano son el conjunto de acciones definidas para promover el ordenamiento territorial y el desarrollo de los centros de población ubicados en el territorio de dos o más municipios, en una región determinada por el Plan Estatal de Desarrollo. Dichos Programas promoverán la acción coordinada de las autoridades, en acciones prioritarias y estratégicas relacionadas con el aprovechamiento del territorio.

Contenidos de los Programas Regionales

Artículo 42.- Los Programas Regionales se sujetarán a las disposiciones contenidas en el Plan Estatal y especificarán los objetivos, prioridades y políticas referidas a las regiones que se consideren prioritarias o estratégicas y deberán contener los siguientes aspectos:

- I. Hacer referencia a su área de aplicación;
- II. Determinar sus objetivos y metas;
- III. Ofrecer una síntesis del diagnóstico y las proyecciones a futuro de sus aspectos más relevantes;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- IV. Proponer alternativas viables para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de la región

Procedimientos de los Programas Regionales

Artículo 43.- El procedimiento para la formulación, consulta, aprobación, publicación y difusión de los Programas Regionales será el siguiente:

- I. El proyecto será elaborado por la Secretaría, quién lo someterá a consideración de los Consejos de consulta y participación ciudadana a que se refiere el artículo 23 de esta Ley y lo someterá a la consideración de los Ayuntamientos comprendidos en la región de referencia, a fin de que expresen sus opiniones en el término de treinta días a partir de la fecha en que reciban el documento;
- II. Recibidas las observaciones de la consulta a que se refiere la fracción anterior, la Secretaría hará los ajustes al proyecto y someterá a consideración y aprobación del Gobernador del Estado el Programa Regional de que se trate;
- III. Una vez aprobado, el Programa Regional deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Estado, y
- IV. El Programa Regional se dará a conocer al público en las oficinas de la Secretaría, en las oficinas del Registro Público de la Propiedad y en los Ayuntamientos comprendidos en la región de referencia, así como difundido en los medios de comunicación con que se cuenten.
- V.

Capítulo Cuarto.- De los Planes de Zonas Metropolitanas y de Áreas Conurbadas

Criterios para la Definición y Delimitación de las Zonas Metropolitanas

Artículo 44.- Constituye el fenómeno metropolitano la dinámica espacial generada por los cambios derivados en el modo de producción, e implica la asociación tendencial o inducida de redes de ciudades que conforman un conglomerado urbano con características comunes tales como sociales, económicas, funcionales y productivas y define flujos de bienes, personas y recursos financieros.

Cuando se presente un fenómeno metropolitano dentro del territorio del Estado en los términos de la fracción LXXIX del artículo 7º de esta Ley, el Ejecutivo formulará y publicará la declaratoria correspondiente que dé inicio al proceso de participación del Gobierno del Estado y los municipios de la zona de que se trate, en los términos de la presente ley.

Los criterios para la definición y delimitación de las zonas metropolitanas se apegarán a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como en la Estrategia Estatal de



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Ordenamiento Territorial del Estado y en el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Las declaratorias de reconocimiento del fenómeno metropolitano, para que surtan sus efectos, serán Publicadas en el Periódico Oficial del Estado.

Planeación de Zonas Metropolitanas Interestatales

Artículo 45.- En los casos de las zonas metropolitanas situadas en el Territorio del Estado y otras Entidades Federativas, el Estado y los Municipios participarán de manera conjunta y coordinada con la Federación, en los términos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. En los casos de las ciudades fronterizas cuyos gobiernos municipales emprendan acciones o programas de coordinación metropolitana con centros de población ubicados en los Estados Unidos de América, el Gobierno del Estado reconocerá e impulsará dichas acciones y programas, con sujeción a la legislación federal y del Estado que resulte aplicable.

Planeación y Gestión de las Zonas Metropolitanas

Artículo 46.- La planeación y gestión de las zonas metropolitanas se efectuará a través de las siguientes instancias:

- I. Un mecanismo de coordinación de autoridades, denominado Comisión de Ordenamiento Territorial Metropolitano, que se integrará por el titular de la Secretaría y los presidentes municipales de la zona de que se trate, quienes participarán en el ámbito de su competencia;
- II. Una instancia de participación social y ciudadana, denominado Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial Metropolitano, que se integrará mayoritariamente con representantes de la sociedad y del Gobierno del Estado, incluyendo a cámaras y colegios de profesionistas con conocimiento y experiencia en la materia;
- III. Una instancia técnica, a cargo de la Secretaría; y
- IV. Los mecanismos de operación que acuerden el Gobierno del Estado y los municipios involucrados, para la ejecución de las obras o prestación de los servicios públicos en la zona metropolitana de que se trate.

Las instancias de coordinación gubernamental para el desarrollo de las zonas metropolitanas, tendrán carácter permanente y sus reglas de organización, operación y funcionamiento estarán a lo señalado en los acuerdos correspondientes.

Comisión de Ordenamiento Territorial Metropolitano

Artículo 47.- La Comisión de Ordenamiento Territorial Metropolitano, tendrá como propósito:



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- I. Promover la aprobación, publicación y registro de los planes de las zonas metropolitanas de que se trate, por parte de cada una de las autoridades competentes involucradas;
- II. Proponer la agenda metropolitana y sus prioridades; y
- III. Expedir sus reglas de operación y funcionamiento.

Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial Metropolitano

Artículo 48. - El Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial Metropolitano promoverá los procesos de consulta pública e interinstitucional en las diversas fases de la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento de los planes metropolitanos, se integrará con perspectiva de género, de la siguiente manera;

- I. Un representante invitado del Poder Ejecutivo Federal;
- II. Un representante del Poder Ejecutivo del Estado, quien será el titular de la Secretaría;
- III. Los Presidentes de los Municipios en donde se localice la zona metropolitana;
- IV. De cuatro hasta diez integrantes, que representen a los diversos colegios de profesionistas, universidades, instituciones académicas, observatorio urbano y expertos en la materia que tengan relación directa con el desarrollo urbano de la zona de que se trate. Este sector deberá conformar mayoría en la comisión;

Los integrantes elegirán al Presidente del Consejo, el cual deberá ser miembro ciudadano.

La secretaría técnica estará a cargo del titular de la Secretaría y los demás integrantes fungirán como vocales.

Todos los miembros tendrán voz y voto. En caso de empate, el voto de calidad lo tendrá quien preside el Consejo.

El cargo de los miembros del Consejo será honorífico, por lo que no podrán recibir remuneración alguna.

Artículo 49. - El Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial Metropolitano tendrá las siguientes funciones:

- I. Proponer a la Comisión de Ordenamiento Territorial Metropolitano la agenda en las zonas metropolitanas, así como sus prioridades;
- II. Opinar sobre las propuestas de planes para las zonas metropolitanas, así como sobre sus acciones, obras, proyectos e inversiones, incluyendo los



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

fondos de financiamiento y, en general, sobre las directrices para el cumplimiento de la agenda metropolitana;

- III. Fomentar la participación ciudadana, de instituciones académicas, cámaras y colegios de profesionistas en el proceso de planeación; así como generar instancias de apoyo a la evaluación y monitoreo de las políticas públicas urbanas como los observatorios urbanos participativos;
- IV. Intervenir en el proceso de consulta pública para la elaboración de los planes de zonas metropolitanas o sus modificaciones;
- V. Aportar propuestas en el proceso de formulación de los planes y proyectos metropolitanos;
- VI. Promover, en coordinación con las autoridades competentes, la elaboración o actualización del atlas de riesgo o perfiles de resiliencia urbana, de la zona metropolitana;
- VII. Proponer al gobierno estatal y a los municipios, proyectos de obras y servicios para la zona metropolitana o correspondiente;
- VIII. Opinar, dar seguimiento y evaluar los resultados e impactos de los planes y demás instrumentos de planeación de la zona metropolitana;
- IX. Formular y proponer a las autoridades competentes, los lineamientos para la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos para garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad requeridos por las personas con discapacidad, estableciendo los procedimientos de consulta a éstos sobre las características técnicas de los proyectos, y
- X. Expedir su reglamento interno.

El desempeño de los cargos en el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial Metropolitano será honorífico.

Planes de Zonas Metropolitanas

Artículo 50.- Los Planes de Zonas Metropolitanas deberán contemplar los siguientes elementos:

- I. Congruencia con la estrategia nacional y estatal de ordenamiento territorial;
- II. Conclusiones del diagnóstico que incluya una visión prospectiva de corto, mediano y largo plazos;
- III. La definición de objetivos, metas, políticas y estrategias, así como los proyectos y acciones prioritarios, que articulen los distintos ordenamientos,



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- programas de desarrollo social, económico, urbano, turístico, ambiental y de cambio climático que impactan el territorio metropolitano; privilegiando el sentido de utilidad pública, comunitaria, familiar e individual: es decir, el bien común, la seguridad y calidad de vida, así como los valores de integralidad cultural;
- IV. La delimitación de los centros de población, con espacios geográficos de reserva para una expansión ordenada a mediano y largo plazos, que considere estimaciones técnicas del crecimiento, la sustentabilidad socio ambiental, el espacio público y la movilidad;
 - V. Los mecanismos e indicadores de medición y seguimiento del cumplimiento del plan; y
 - VIII. Los instrumentos que permitan la puesta en marcha y ejecución de las políticas, estrategias y proyectos planteados.

Elaboración y Aprobación de los Planes de Zonas Metropolitanas

Artículo 51.- El procedimiento para la elaboración y aprobación de los Planes de Zonas Metropolitanas será el siguiente:

- I. La Secretaría con el acuerdo de la Comisión Consultiva de Ordenamiento Territorial Metropolitano, procederá a elaborar el proyecto del plan de la zona metropolitana de que se trate, cumpliendo para ello con los procedimientos y pasos establecidos en esta ley para la formulación de los planes de desarrollo urbano.

Durante este proceso, la Secretaría, a través del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial Metropolitano y de las instancias que se establezcan por este órgano, deberá de mantener una comunicación con los municipios involucrados y la ciudadanía, para garantizar que sus opiniones sean valoradas adecuadamente en el proceso de formulación del plan;

- II. Una vez elaboradas la propuesta de plan, será entregado a la Comisión de Ordenamiento Territorial Metropolitano para su revisión, dictamen y aprobación; y
- III. Una vez aprobado por la dicha Comisión, se procederá a su publicación en el Periódico Oficial del Estado, a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y a su difusión en la zona metropolitana de que se trate.

Una vez aprobados los planes de las zonas metropolitanas, los municipios tendrán el plazo de un año para expedir o adecuar sus planes de desarrollo urbano y los correspondientes a los centros de población involucrados, los cuales deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con el plan de la zona metropolitana o conurbación correspondiente.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Materias de Interés Metropolitano

Artículo 52.- Se definen como materias de interés metropolitano, las siguientes:

- I. El bienestar de las personas y la comunidad mediante la planeación y ordenamiento del territorio metropolitano;
- II. La infraestructura metropolitana;
- III. La compactación, conectividad y movilidad al interior de los centros de población;
- IV. La densificación, el mejoramiento y el uso eficiente del territorio, con espacios públicos seguros y de calidad;
- V. El suelo, la vivienda social y las reservas territoriales, así como adecuada dotación de destinos del suelo;
- VI. El espacio público, como eje compositivo y estructurador metropolitano;
- VII. El equipamiento regional o metropolitano;
- VIII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y la protección al ambiente, incluyendo la calidad del aire y la protección de la atmósfera;
- IX. 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;
- X. La gestión integral de residuos sólidos urbanos, especialmente los industriales y de manejo especial;
- XI. La prevención de riesgos, la atención a contingencias, la definición de polígonos de salvaguarda de instalaciones peligrosas o de seguridad pública y la protección civil;
- XII. La seguridad pública; y
- XIII. Otras materias que, a propuesta de las instancias de coordinación metropolitana, se establezcan o declaren por las autoridades competentes.

Instrumentos Financieros para el Desarrollo Metropolitano

Artículo 53.- Los fondos e instrumentos financieros para el desarrollo metropolitano buscarán dar cumplimiento a los siguientes objetivos:

- I. Lograr la efectiva coordinación de autoridades en las zonas metropolitanas y una planeación integral, de largo plazo que implique un beneficio común y el



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- fomento a la cultura socio ambiental que dignifique al ser humano y sus espacios;
- II. Avanzar hacia una estructura física más ordenada, compacta y sostenible en las zonas metropolitanas con preponderancia del espacio público como eje compositivo vertebrador, así como a mejorar la infraestructura y equipamiento común;
 - III. Facilitar infraestructura vial y la movilidad de las personas a partir del transporte público y el no motorizado;
 - IV. Desarrollar la infraestructura productiva;
 - V. El manejo integral y sostenible de los recursos hídricos y saneamiento del agua;
 - VI. Reducir los riesgos que provocan los fenómenos naturales y antrópicos;
 - VII. El manejo sostenible e integral de los residuos peligrosos, sólidos urbanos y de manejo especial;
 - VIII. Manejo de contaminantes atmosféricos en las zonas metropolitanas; y
 - IX. Coadyuvar a la conservación de las áreas naturales y atención a las zonas de riesgo.

Ejecución de las Obras y Prestación de los Servicios Públicos Metropolitanos

Artículo 54.- La ejecución de las obras y prestación de los servicios públicos en las zonas metropolitanas se ajustarán invariablemente a los planes correspondientes en los términos de esta ley.

El Congreso del Estado, en la aprobación del Presupuesto de Egresos, considerará las partidas necesarias para ejecutar los planes de las zonas metropolitanas, propiciando la constitución de fondos de financiamiento comunes para la ejecución de acciones coordinadas en la materia.

Asociaciones Intermunicipales

Artículo 55. - En las zonas metropolitanas, los municipios podrán constituir asociaciones intermunicipales, así como fondos e instrumentos financieros para ejecutar acciones, obras o servicios públicos para atender las materias de interés metropolitano.

Los fondos e instrumentos a que alude el párrafo anterior deberán atender las prioridades de desarrollo metropolitano y podrán dirigirse a:

- I. Apoyar, mediante garantías o avales, el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos y proyectos intermunicipales;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- II. Apoyar y asesorar a los municipios y a los organismos o asociaciones intermunicipales, para el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos o proyectos de interés para el desarrollo de las zonas metropolitanas, así como de los proyectos, información, investigación, consultoría, capacitación, divulgación y asistencia técnica necesarios; y
- III. Apoyar y desarrollar programas de adquisición, habilitación y venta del suelo para lograr una zona metropolitana más organizada y compacta y para atender las distintas necesidades del desarrollo urbano, muy especialmente lo relativo al espacio público, la movilidad, la infraestructura, el equipamiento, y la sostenibilidad urbana y ambiental.

Información e indicadores de Desempeño Metropolitanos

Artículo 56.- Las entidades y dependencias públicas que participen en una zona metropolitana tendrán la obligación de generar y proporcionar la información necesaria, así como los indicadores de desempeño y cumplimiento de la gestión pública metropolitana para promover la Gobernanza Territorial y la operación del Sistema de Información Territorial y Urbano que establece esta ley.

Áreas Conurbadas

Artículo 57.- Las disposiciones a que se refiere esta sección para las zonas metropolitanas podrán reglamentadas por el Gobierno del Estado en uso de sus atribuciones constitucionales.

Solución de Controversias

Artículo 58.- Las controversias que se susciten entre los distintos poderes o ámbitos de gobierno, con motivo de lo dispuesto en este capítulo serán resueltas en los términos dispuestos por el artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Capítulo Quinto.- De los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 59.- Los planes municipales a que se refiere el artículo 31 de esta ley deberán de ser congruentes con el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, e incluirán el diagnóstico, las políticas, las estrategias y los demás lineamientos para el uso, aprovechamiento y ocupación del territorio municipal, comprendiendo tanto las regulaciones de planeación urbana como las relativas al ordenamiento ecológico local.

Objetivos de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 60.- Los planes municipales de ordenamiento territorial y desarrollo Urbano tendrán como objetivos:

- I. Establecer una estrategia de ocupación del territorio municipal tendiente a garantizar el equilibrio ecológico, el uso eficiente del suelo y una efectiva



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- protección de los recursos naturales, así como regular y ordenar los asentamientos humanos en el territorio municipal;
- II. Integrar las regulaciones del ordenamiento ecológico del territorio con el desarrollo urbano;
 - III. Mejorar las condiciones y la calidad de vida de los asentamientos humanos rurales y urbanos;
 - IV. Preservar los recursos naturales, a fin de conservar el equilibrio ecológico;
 - V. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios en el aprovechamiento del territorio y en el desarrollo urbano de los centros de población;
 - VI. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de comunicación y transporte;
 - VII. Prever las políticas para el desarrollo de la infraestructura, el espacio público, la movilidad y el equipamiento básico para el desarrollo de los centros de población;
 - VIII. Evaluar los efectos e impactos financieros al erario, derivados del mantenimiento y servicio a las redes de infraestructura y de equipamiento público que requerirá el crecimiento urbano y los nuevos desarrollos;
 - IX. Definir estrategias en materia de reservas territoriales para el desarrollo urbano, el espacio público, el equipamiento, la movilidad y la vivienda; y
 - X. Establecer las bases generales para prevenir, controlar y atender los riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población.

Contenidos de los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 61.- Los contenidos de los planes municipales de ordenamiento territorial y desarrollo Urbano deberán considerar las medidas relativas a:

- I. Las determinaciones de otros niveles de planeación para el municipio;
- II. La caracterización e identificación de las áreas rurales y urbanas del territorio municipal, incluyendo la definición de los límites de los centros de población ubicados en el mismo; y
- III. La definición de las políticas, criterios, estrategias, indicadores y demás lineamientos que se consideren necesarios para orientar el ordenamiento territorial, la protección del medio ambiente y el desarrollo urbano, teniendo a la convivencia respetuosa con el entorno natural, la creación del espacio público, la integración del paisaje urbano, la infraestructura, el equipamiento y la movilidad.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Capítulo Sexto.- De los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población

Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población

Artículo 62.- Los planes de desarrollo urbano de centros de población deberán contener el diagnóstico, las políticas, las estrategias y las demás normas para regular el uso, aprovechamiento y ocupación del suelo, comprendiendo tanto las regulaciones de planeación urbana como las relativas al cuidado ambiental. Comprenden el conjunto de disposiciones jurídicas y normas técnicas emitidas para:

- I. Ordenar y regular el crecimiento, mejoramiento y conservación de los centros de población tendientes a la dignificación del ser humano, sus relaciones sociales y a la sustentabilidad socio-ambiental;
- II. Establecer las estrategias, programas y proyectos necesarios a fin de materializar los principios establecidos en esta ley;
- III. Establecer la zonificación primaria y secundaria, a la luz de estrategias y objetivos que tiendan a la convivencia respetuosa con el medio ambiente, la creación del espacio público, la integración del paisaje urbano, la infraestructura, el equipamiento y a la movilidad; y
- IV. Establecer las bases para la programación, así como para proveer el eficiente y eficaz funcionamiento y organización de las acciones, obras y servicios en el municipio.

Los planes de desarrollo urbano de centros de población guardarán congruencia con los instrumentos de planeación estatales y de zonas metropolitanas y con los Planes Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que correspondan.

Contenido de los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población

Artículo 63.- Los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población deberán contener los siguientes apartados:

- I. Diagnóstico y sus conclusiones que den cuenta de la situación actual y las tendencias del área o sectores del desarrollo urbano del centro de población de que se trate;
- II. Objetivos y políticas, en los que se contemplen los propósitos o finalidades que se pretenda alcanzar con la ejecución del plan respectivo; así como las directrices de políticas públicas relacionadas con el crecimiento, mejoramiento y conservación, de las distintas zonas, áreas o predios que integran el centro de población;
- III. Estrategias para el crecimiento, mejoramiento y conservación del centro de población; tomando en cuenta la preeminencia del espacio público, el equipamiento urbano, la escala humana, la integración del paisaje urbano, la imagen urbana, la conservación del medio natural, la adaptación de centros de



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- población al cambio climático, la infraestructura, servicios y la movilidad no motorizada y motorizada;
- IV. Normas de Zonificación primaria y secundaria en estricta congruencia con los objetivos, estrategias y ejes compositivos vertebradores planteados para el centro de población, incluyendo la delimitación del centro de población; e
 - V. Los requerimientos de espacio público y equipamiento urbano para las distintas zonas o colonias de los centros de población; en estricta congruencia con los objetivos, estrategias y ejes compositivos vertebradores planteados para el centro de población;
 - VI. Programas y proyectos en los que se precisen las acciones, obras o servicios que deban llevarse a cabo o prestarse de acuerdo con los objetivos y estrategias planteados en el corto, mediano y largo plazos; incluyendo la definición del suelo estratégico, acciones y proyectos prioritarios, acciones de inversión, en las que se contendrán las prioridades del gasto público y privado, y corresponsabilidad sectorial, en la que se determinarán las acciones, obras e inversiones concretas que deban realizarse, y se establecerán los responsables de su ejecución;
 - VII. Instrumentos, que contendrá el conjunto de medidas y mecanismos jurídicos, técnicos, financieros y administrativos necesarios para la ejecución, seguimiento, control y evaluación del Plan de Desarrollo Urbano de que se trate.

Capítulo Séptimo.- De los Planes Parciales de Desarrollo Urbano

Planes Parciales de Desarrollo Urbano

Artículo 64.- Los Planes Parciales de Desarrollo Urbano se derivarán de los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, y tendrán por objeto:

- I. Precisar la zonificación de un área específica dentro de un centro de población; y
- II. Regular en forma específica las acciones de urbanización o edificación derivadas de las acciones de crecimiento, conservación o mejoramiento, previstas en los planes de desarrollo urbano;
- III. Establecer y ejecutar acciones específicas de proyectos referentes al espacio público, infraestructura y equipamiento, imagen urbana, medio ambiente y cambio climático, movilidad integral, entre otros, y
- IV. Establecer y ejecutar acciones específicas para intensificar la ocupación del suelo y su potencial urbano, a partir de las acciones urbanísticas respectivas, en materia de densificación, imagen urbana, cuidado ambiental, estacionamiento, entre otros.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

En ningún caso los Planes Parciales de Desarrollo Urbano podrán contradecir lo dispuesto en los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población y siempre deberán asegurarse, previa su aprobación, la consulta pública a los habitantes del sector de que se trate.

Contenido de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano

Artículo 65.- Los planes parciales de desarrollo urbano contendrán 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, en estricta congruencia con los del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual forma parte;
- III. La delimitación y justificación de su área de aplicación y los elementos que afecta, conforme a las normas que se indican en esta ley;
- IV. La descripción del estado actual de las zonas y predios o de los elementos o servicios comprendidos en su área de aplicación, de su aprovechamiento predominante y de la problemática que presenta; en sus aspectos socioeconómicos, físicos, poblacionales, de infraestructura, espacio público, movilidad, paisaje urbano, equipamiento urbano, servicios, de vivienda, accesibilidad universal, perspectiva de género, medio ambiente, corredores biológicos, corredores a escala humana con preeminencia del espacio público peatonal y áreas verdes, equipamientos urbanos estratégicos, imagen urbana, desechos sólidos y peligrosos, riesgos urbanos, resiliencia y demás elementos necesarios;
- V. La zonificación secundaria, incluyendo la clasificación de áreas, donde se indicarán las superficies de restricción y protección que afecten los predios o lotes comprendidos en la misma, conforme a la legislación federal y estatal aplicables y en su caso, a los dictámenes y resoluciones que se hayan emitido por las autoridades federales, estatales y municipales competentes, en estricta congruencia con los objetivos, estrategias y ejes compositivos vertebradores planteados en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual forma parte;
- VI. Los mecanismos para articular la utilización del suelo y reservas territoriales o, en su caso, la regularización territorial, con la dotación de espacio público, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- VII. Las obligaciones y responsabilidades a cargo de las autoridades en la ejecución de acciones derivadas del plan parcial de desarrollo urbano;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- VIII. Las obligaciones y responsabilidades, así como las medidas de estímulo y fomento a 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; y
- IX. En general, las medidas e instrumentos para la ejecución de los planes de desarrollo urbano.

Capítulo Octavo.- De los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano

Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano

Artículo 66.- Los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano tienen por objeto regular las acciones de un componente o elemento urbano de un centro de población o de un área de este, en materias tales como el equipamiento, infraestructura, espacio público, movilidad, servicios, ambiental, patrimonio cultural, entre otras.

Dichos programas podrán ser formulados y aprobados por el Gobierno del Estado o los Municipios, de acuerdo con sus competencias, y tienen por objeto regular las acciones de un componente o elemento de un centro de población o de un área del mismo, en materias tales como el equipamiento, infraestructura, espacio público, movilidad, servicios, ecología urbana, patrimonio cultural urbano, entre otras.

Contenido de los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano

Artículo 67.- Los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano contendrán los siguientes elementos:

- I. La corresponsabilidad sectorial para la elaboración, gestión, financiamiento, ejecución, control y evaluación del programa;
- II. La vigencia del programa sectorial y el mecanismo de seguimiento y evaluación correspondientes;
- III. La programación de los proyectos, obras, equipos, instalaciones, servicios, acciones y actividades establecidos en el programa sectorial en el corto, mediano y largo plazo;
- IV. La estrategia financiera y presupuestal para la ejecución del programa en su conjunto y de sus elementos;
- V. Los indicadores de seguimiento y evaluación del programa, y
- VI. Los resultados previsibles de la ejecución del proyecto en beneficio del predio o área y de sus habitantes.

Capítulo Noveno.- Del Programa Maestro De Desarrollo Urbano



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Artículo 68. - El Programa Maestro de Desarrollo Urbano es la propuesta de desarrollo urbano para uno o varios predios que se localizan dentro del área urbana, en concordancia con los planes o programas de desarrollo urbano y demás normatividad aplicable.

El Programa Maestro tiene por objeto evaluar con detalle aspectos relacionados con los usos de suelo, la vialidad, la infraestructura troncal, el equipamiento público y las áreas verdes, y pueden aplicar los métodos señalados como el reagrupamiento parcelario o inmobiliario para distribuir equitativamente los costos y beneficios de la urbanización.

El Programa Maestro de Desarrollo Urbano se plantea como un instrumento complementario del sistema de planeación. Para el desarrollo de los predios ubicados dentro de los límites que un plan Parcial establezca para el desarrollo de un Plan Maestro de Desarrollo Urbano, para lo que será necesario presentar un estudio que contendrá los siguientes elementos:

I. Marco Normativo:

- a. Fundamentación y congruencia con el Plan de centro de población y el plan a parcial correspondiente a la zona, cuando exista.
- b. Fundamentación jurídica.
- c. Condicionantes de planeación;

II. Diagnostico. Análisis zonal y del sitio:

- a. Delimitación de la zona de estudio que incluya su localización al interior del plan de centro de población.
- b. Medio natural, usos del suelo del área y los colindantes, vocación natural, riesgos de fenómenos naturales y antropogénicos.
- c. Equipamiento existente, áreas verdes colindantes.
- d. Distribución de propiedades.
- e. Relación de propietarios.
- f. Estructura vial: identificación de vialidades primaria, locales o secundarias existentes y proyectadas.
- g. Movilidad y transporte motorizado y no motorizado de la zona.
- h. Localización de la infraestructura pluvial existente;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

III. Propuesta:

- a. Exposición de la propuesta a partir de condicionantes de planeación y las características de la zona.
- b. Descripción del conjunto integral de ocupación y aprovechamiento.
- c. Reagrupamiento parcelario y/o inmobiliario.
- d. Propuesta de diseño urbano (donaciones, vasos de captación, vialidades, imagen urbana, etc).
- e. Normas particulares, y en su caso ajustes o modificaciones menores a la planeación.
- f. Trazo geométrico.
- g. Definición de afectaciones por vialidad y equipamientos.
- h. Descripción de afectaciones.
- i. Plano de zonificación interna donde se especifique la dosificación de los usos, la superficie de equipamiento propuesto, superficie de donación, áreas verdes y afectaciones viales.
- j. Infraestructura verde para captación, infiltración o reutilización del agua pluvial.
- k. Diagrama de ingeniería urbana: mecánica de suelos, energía eléctrica, agua potable, drenaje sanitario y escurrimientos pluviales;

IV. Estrategia General:

- a. Descripción de la estrategia a partir de condicionantes de planeación y las características de la zona.
- b. Descripción de la estrategia territorial de desarrollo.
- c. Programas y lineamientos de diseño;

V. Programación e inversión:

- a. Definición de esquemas de desarrollo y etapas de ejecución (reservas territoriales a corto, mediano o largo plazo).
- b. Calculo de costos de urbanización;

VI. Instrumentación:



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- a. Integración de la asociación de propietarios.
- b. Procedimientos notariales.
- c. Instrumentos jurídicos, financieros y de gestión urbana, entre otros, y

VII. Anexo Grafico.

Artículo 69.- El Plan Maestro de Desarrollo Urbano debe establecer plazos para la ejecución de las obras de urbanización, edificación o rehabilitación de los predios, a partir de la concertación y acuerdos entre las autoridades y promotores o propietarios.

Artículo 70.- Los Planes Maestros de Desarrollo Urbano podrán ser realizados tanto por particulares como por instancias públicas municipales y estatales. En todos los casos deberán respetar la normatividad establecida en el Plan o Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población y en los Planes Parciales de Desarrollo Urbano correspondientes; deberán seguir un proceso de revisión y consulta con las autoridades de planeación y administración urbana, y ser aprobados por el Ayuntamiento.

Capítulo Décimo.- De los Esquemas de planeación

Esquemas de Planeación Simplificada

Artículo 71.- Los Esquemas Simplificados de Planeación de Centros Rurales a que se refiere el artículo 31 de esta ley, tienen por objeto el regular los asentamientos humanos en el medio rural, que no requieran técnicamente de un programa de desarrollo urbano.

Los municipios podrán expedir dichos esquemas, atendiendo a las características y dimensiones de los diversos centros rurales, para dar solución a los diversos problemas que adolecen las localidades con pocos habitantes y que ameriten la aplicación de normas de planificación urbana. Dichos esquemas serán congruentes con los principios establecidos en esta ley.

Contenido de los Esquemas Planeación Simplificada

Artículo 72.- Los Esquemas de Planeación Simplificada de centros de población con menos de cincuenta mil habitantes, tienen por objeto el regular los asentamientos humanos a partir de estrategias generales que promuevan su armónica consolidación social, económica y ambiental, así como su integración benéfica al sistema urbano rural estatal; en su carácter de instrumentos técnico-administrativos, podrán adecuarse a las características del ámbito territorial o sectorial de su aplicación, así como a la capacidad técnica y administrativa de las autoridades encargadas de elaborarlos y ejecutarlos.

En todo caso deberán contener como mínimo un resumen del diagnóstico situacional del lugar, una estrategia para atender las problemáticas detectadas, una visión integrada de lo que se pretende lograr con la aplicación del Esquema, los objetivos a



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

alcanzar y los programas, proyectos, obras y acciones requeridas, así como una zonificación básica y la corresponsabilidad sectorial para el logro de lo planeado.

Capítulo Décimo Primero.- Procedimientos para Formular y Aprobar los Planes Municipales de Desarrollo Urbano

Aprobación y Consulta de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano

Artículo 73.- Los instrumentos de planeación municipal a que se refiere artículo 31 de esta ley, serán formulados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los ayuntamientos, con la participación de los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Los ayuntamientos podrán solicitar la opinión y asesoría del Gobierno del Estado, a través de la Secretaría y del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, en su caso, de la Federación.

Procedimiento para Formular y Aprobar los Planes Municipales

Artículo 74.- Para formular y aprobar cualquiera de los instrumentos de planeación municipal previstos en el artículo 31 de esta ley, se seguirá el procedimiento siguiente:

- I. Los Municipios darán aviso público del inicio del proceso de planeación y de recepción de las opiniones, planteamientos y demandas de la comunidad, en los términos del Título Tercero, de esta ley;
- II. Los Municipios formularán el proyecto del Plan de que se trate y lo difundirán ampliamente. Cuando exista un Instituto de Planeación éste estará a cargo de la formulación de los planes y sus actualizaciones y modificaciones;
- III. El proyecto de Plan estará a consulta y opinión de la ciudadanía, de las organizaciones de la sociedad civil y de las autoridades de los tres órdenes de gobierno interesadas, durante un plazo no menor de sesenta días naturales, a partir del momento en que el proyecto se encuentre disponible. Así mismo, antes de que inicie dicho plazo, remitirá copia del proyecto al Ejecutivo del Estado y al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- IV. Los Municipios organizarán al menos dos audiencias públicas en las que se expondrá el proyecto y recibirá las sugerencias y planteamientos de los interesados. Simultáneamente, la dependencia municipal encargada de la elaboración del plan llevará a cabo las reuniones que sean necesarias para asegurar la congruencia del mismo con la presente Ley y el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- V. Una vez elaborado el proyecto definitivo de Plan, la Secretaría, en un plazo no mayor de treinta días hábiles, emitirá un Dictamen de Congruencia del



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

mismo, respecto del Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, en su caso, con otros planes de desarrollo metropolitanos. Dicho dictamen será requisito indispensable para su aprobación;

- VI. Los Municipios deberán dar respuesta a los planteamientos de la comunidad y al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, sobre las modificaciones al proyecto, expresando las razones del caso;
- VII. Cuando el plan motive la modificación del Fondo Legal o Límite de Centro de Población existente, una vez que la Secretaría haya emitido el Dictamen de Congruencia a que se refiere la fracción V de este artículo, se hará la adecuación respectiva a efecto de que coincida con el Límite de Centro de Población propuesto, en forma previa a la aprobación del plan, y
- VIII. Cumplidas las anteriores formalidades, los Municipios aprobarán el Plan incluyendo en su caso el nuevo Fondo Legal, lo remitirán al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado e inscripción en Registro Público de la Propiedad; y lo editará en medios impresos y electrónicos para su difusión.

Capítulo Décimo Segundo.- De la Modificación de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano

Vigencia de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano

Artículo 75.- Los instrumentos de planeación municipal a que se refiere el artículo 31 de esta ley, serán de vigencia indefinida y podrán modificarse cuando:

- I. Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen;
- II. Surjan técnicas diferentes que permitan una ejecución más eficiente;
- III. No se inicien en la fecha señalada o dejen de cumplirse en las etapas de ejecución, salvo caso fortuito o fuerza mayor;
- IV. Sobrevenga otra causa de orden o de interés general que haga recomendable adoptar alguna de esas medidas; y
- V. Sea solicitado por el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

La modificación de los planes de desarrollo urbano que pretendan incorporar reservas forestales o consideradas de preservación, protección o conservación ecológica, deberán previamente contar con las autorizaciones, permisos, licencias, certificaciones o constancias que emitan las autoridades competentes en materia



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

ambiental, así como la autorización de ampliación de los límites del centro de población.

En ningún caso podrá abrogarse un plan o esquema simplificado de planeación de desarrollo urbano, sin que en la resolución correspondiente se declare la vigencia de uno nuevo.

Modificación o actualización de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano

Artículo 76.- La modificación o actualización de los planes municipales de desarrollo urbano, podrá ser solicitada ante la autoridad municipal correspondiente por:

- I. El Titular del Ejecutivo;
- II. La Secretaría;
- III. El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- IV. Los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y
- V. Las personas físicas o morales residentes en el Municipio de que se trate.

En todo caso, la autoridad municipal estará facultada para negarse a acordar afirmativamente las solicitudes que reciba en los términos de este artículo. Deberá negarlas siempre que con ellas pudieran afectarse, directa o indirectamente, el orden público o el interés general.

Actualización o Modificación de los Planes Municipales

Artículo 77.- Toda actualización o modificación a los planes municipales de desarrollo urbano se sujetará al mismo procedimiento que el establecido para su formulación, aprobación, publicación y registro, incluyendo el contar con el dictamen de verificación de congruencia que emita la Secretaría.

Los Municipios del Estado podrán aprobar modificaciones menores a los planes municipales de su competencia, tales como cambio de uso del suelo, cambios en la densidad e intensidad de su aprovechamiento o el cambio en la altura máxima de construcción permitida, siempre y cuando sean de bajo impacto, no se modifique el Límite del Centro de Población, ni se altere la delimitación entre las áreas urbanizables y las no urbanizables, o se afecten las características de la estructura urbana prevista en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano aplicable. En dichos casos se requerirá el dictamen favorable de Impacto Territorial y Urbano a que se refiere esta Ley.

Capítulo Décimo Tercero.- De la Congruencia y Vinculación de la Planeación del Desarrollo Urbano



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Congruencia de los Instrumentos de Planeación

Artículo 78.- Los planes de desarrollo urbano previstos en esta ley, contendrán los elementos necesarios para ser congruentes, vinculados y homogéneos en sí mismos y respecto de la planeación nacional, estatal y municipal para el desarrollo, así como para su correcta ejecución técnica, jurídica y administrativa

Para asegurar dicha congruencia y vinculación, previa a la publicación y registro de los planes de desarrollo urbano a que se refiere esta ley, las autoridades municipales deberán remitir a la Secretaría los proyectos de planes o sus modificaciones correspondientes. Dicha dependencia deberá analizarlos y emitir la resolución fundada y motivada correspondiente, en un plazo no mayor de cuarenta y cinco días hábiles. Si transcurre dicho plazo sin respuesta se entenderá resuelto en sentido positivo. Por causa justificada, y previa notificación, podrá prorrogarse por única vez este plazo por diez días hábiles más.

Capítulo Décimo Cuarto.- De la Publicación y Registro de los Planes de Desarrollo Urbano Municipal

Publicación y Registro de los Planes Municipales de Desarrollo Urbano

Artículo 79.- Los planes municipales de desarrollo urbano o sus modificaciones a que se refiere esta ley, una vez aprobados y verificada su congruencia y vinculación con otros niveles de planeación, deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado y en las páginas electrónicas institucionales de la Secretaría y de los municipios de que se trate.

Dichos instrumentos de planeación o sus modificaciones deberán ser inscritos gratuitamente en el Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Los planes que contempla esta ley, una vez aprobados publicados e inscritos tendrán una vigencia indefinida.

Difusión de los Planes Municipales

Artículo 80.- La Secretaría y los municipios pondrán a disposición de los interesados los planes municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano para su consulta. Igualmente promoverán la difusión y conocimiento ciudadano de dichos instrumentos de planeación.

Es obligación de los municipios remitir a la Secretaría los planes municipales a que se refiere el párrafo anterior, en los formatos impresos y digitales, debidamente georeferenciados, para su integración en el Sistema Información Territorial y Urbano a que se refiere esta Ley.

Artículo 81.- Será obligación de cada administración pública estatal o municipal, cumplir con las determinaciones, estrategias, proyectos y acciones contempladas en los planes a los que se refiere este capítulo y deberán ser la base para la elaboración



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

de los planes y programas de dichas administraciones durante sus periodos de gobierno.

El estado y los municipios podrán convenir entre ellos y con la federación la implementación de mecanismos de planeación regional para coordinar acciones e inversiones que propicien el ordenamiento territorial y el desarrollo de los centros de población.

TÍTULO QUINTO.- DE LAS REGULACIONES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y URBANO

Capítulo Primero.- Disposiciones Generales

Efectos generales de las disposiciones urbanas

Artículo 82.- Las áreas y predios urbanos o rurales, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenamiento territorial, ecológico y de desarrollo urbano que dicten las autoridades conforme a esta ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Las tierras agrícolas, pecuarias, forestales y las destinadas a la preservación ecológica, así como las zonas de patrimonio natural y cultural, deberán utilizarse en dichos aprovechamientos o fines. Las áreas consideradas como no urbanizables en los planes de desarrollo urbano y de zonas metropolitanas, sólo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria, forestal o ambiental, en los términos que determinan esta ley y otras aplicables. Los terrenos de vocación forestal y áreas naturales protegidas, no podrán ser incorporados al desarrollo urbano.

Las zonas que se determinen como de riesgo grave en los Atlas de Riesgo, planes de desarrollo urbano y demás instrumentos de planeación aplicables, solo podrán tener un uso, destino o aprovechamiento compatible y conforme a los estudios de riesgo correspondientes y las acciones de mitigación autorizadas y ejecutadas; en ningún caso se permitirá alojar o construir infraestructura o equipamientos estratégicos que representen algún riesgo para sí o para las personas, así como tampoco vivienda de cualquier tipo.

La planeación del desarrollo urbano no confiere a los propietarios o poseedores de áreas y predios derecho alguno a exigir indemnización.

Restricciones de uso en zonas de reservas y destinos

Artículo 83.- Los propietarios o poseedores de áreas o predios, incluyendo las dependencias y entidades públicas que pretendan realizar una acción urbana en el territorio del Estado, deberán obtener las autorizaciones que para su uso o aprovechamiento sean necesarias, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial y urbanos vigentes. Estas autorizaciones se deberán obtener de manera previa al inicio de cualquier acción u obra en las áreas, predios o inmuebles en los que se pretenda llevar a cabo la acción urbanística.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos en las zonas determinadas como reservas y destinos en los planes de desarrollo urbano aplicables, sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculo al aprovechamiento previsto en dichos planes.

Aprovechamiento urbano de predios sujetos al régimen agrario

Artículo 84. - El aprovechamiento de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los centros de población o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del asentamiento humano en ejidos y comunidades, se sujetará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en la Ley Agraria, en esta ley y en los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables.

La urbanización, fraccionamiento, transmisión o incorporación al desarrollo urbano de predios ejidales o comunales deberá contar con las autorizaciones favorables de Impacto Territorial y Urbano y en su caso, cambio de uso de suelo en terrenos forestales, así como de conjunto urbano, fraccionamiento o edificación por parte de las autoridades estatales y municipales correspondientes, de acuerdo a esta ley. Dichas autorizaciones deberán ser públicas, en los términos de esta ley y otras disposiciones en la materia.

Las autoridades catastrales se abstendrán de generar cédulas catastrales o cualquier otro acto tendiente a la individualización, subdivisión, fraccionamiento o parcelación de unidades o lotes, en terrenos de origen ejidal o comunal, que no cuenten con las autorizaciones a que se refiere esta ley. En igual sentido, las autoridades municipales no podrán expedir anuencias, vistos buenos o conformidades relacionadas con los procedimientos agrarios sin haber dado cumplimiento a las disposiciones de esta ley, mediante la expedición formal de las autorizaciones o licencias urbanísticas correspondientes.

Obligaciones del Registro y Fedatarios Públicos

Artículo 85.- Todos los actos, convenios y contratos relativos a la transmisión de propiedad, deberán contener las cláusulas relativas a los usos, destinos o reservas de áreas o predios que les correspondan, conforme a los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

El Registro Público sólo podrá inscribir título alguno de dominio pleno, de cesión de derechos parcelarios o cualquier otro acto tendiente al ejecutar un conjunto urbano, fraccionamiento, subdivisión, parcelación o pulverización de la propiedad, incluyendo aquella sujeta al régimen agrario, previa comprobación de que cuenta con las autorizaciones municipales y estatales exigidas en esta Ley.

Los notarios públicos no podrán dar fe ni intervenir en ese tipo de operaciones, a menos de que ante ellos se demuestre que se han otorgado las autorizaciones a que alude el párrafo anterior.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Aplicación de la Ley en Zonas de Urbanización Ejidal y Regularización de Predios

Artículo 86.- Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de crecimiento; así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a esta ley, así como a la zonificación contenida en los planes aplicables en la materia. En estos casos, se requiere la intervención del municipio en que se encuentre ubicado el ejido o comunidad, quien deberá asegurarse de la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura necesarias, así como de la factibilidad de proveer de los servicios públicos a su cargo.

Obligaciones de Notarios y otros efectos

Artículo 87.- Los actos, contratos o convenios relativos a la transmisión de la propiedad que no contenga las cláusulas relativas a la utilización del suelo que les determinen los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables, o aquellos que contravengan a los constancias de zonificación municipales aplicables, no serán inscritos en el Registro Público de la Propiedad.

Los fedatarios públicos en el Estado deberán solicitar a toda persona que celebre contratos o convenios relativos a la transmisión o aportación de la propiedad de inmuebles, consignados en la autorización municipal o Constancia de Zonificación donde conste el uso o destino aplicable al predio de que se trate, e incluir en el apéndice de la escritura dicha constancia o documento que la avale, mismo que será requisito para la inscripción respectiva ante las oficinas registrales del Estado.

El Registrador de la Propiedad deberá incluir en los Certificados de Libertad de Gravamen o de Gravámenes, o cualquier otro certificado o constancias que expida sobre la situación de los inmuebles, la mención de que existen o no los planes que contempla esta ley.

Capítulo Segundo.- De la Zonificación Urbana en los Centros de Población

Sección Primera.- Zonificación Primaria y Secundaria

Zonificación Primaria

Artículo 88.- Corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

La Zonificación Primaria y Secundaria deberá establecerse en los planes municipales de desarrollo urbano de los centros de población, en congruencia con los niveles superiores de planeación que establece el artículo 31.

Determinaciones de la Zonificación

Artículo 89.- La Zonificación determinará:

- I. Las áreas que integran y delimitan los centros de población, previendo las secuencias y condicionantes del crecimiento de la ciudad, incluyendo en su caso los Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- II. Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los centros de población;
- III. La red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la movilidad integral y la accesibilidad universal, así como la estructuración compositiva de los espacios públicos y el equipamiento estratégico de mayor jerarquía;
- IV. Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- V. La identificación y las medidas necesarias para la densificación de los centros de población y sus equipamientos, la creación, custodia, rescate y ampliación del espacio público, así como para la protección de los derechos de vía;
- VI. Las reservas territoriales priorizando las áreas urbanizables y su progresividad de ocupación en los centros de población;
- VII. Las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de destinos específicos tales como para vialidades, parques, plazas, áreas verdes o equipamientos que garanticen las condiciones materiales de la vida comunitaria, la dignidad del ser humano, el bien común y la movilidad;
- VIII. La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional, y
- IX. La identificación y medidas para la protección del patrimonio cultural urbano y, en su caso, los polígonos de salvaguarda por razones de seguridad.

Criterios de Zonificación Secundaria

Artículo 90.- La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes de desarrollo urbano de los centros de población de acuerdo con los criterios siguientes:

- I. En las zonas de conservación se regulará la mezcla de usos del suelo y sus actividades, y
- II. En las zonas que no se determinen de Conservación:
 - a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residenciales o habitacionales, comerciales y de centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad;
 - b) Se deberá incentivar la densificación en las edificaciones y zonas, promoviéndose las acciones necesarias para contar con la capacidad para proveer los servicios de agua, drenaje, electricidad y movilidad a partir de



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

instrumentos de colaboración con otros niveles de gobierno y los promotores inmobiliarios.

- c) Los estados y municipios, a su vez, podrán implementar mecanismos que incentiven la densificación y la inversión incremental en las edificaciones y zonas a las que se refiere el inciso anterior, a fin de promover la inversión privada en polígonos de desarrollo y construcción prioritarios y un mayor aprovechamiento del potencial urbano. Estos polígonos deberán estar previamente establecidas en los planes de desarrollo urbano de los centros de población correspondientes, y
- d) Se garantizará la consolidación de una red coherente de vialidades primarias y secundarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad, que priorice el acceso al espacio público y la movilidad no motorizada.

La zonificación secundaria promoverá la asignación de usos mixtos y compatibles, procurando la vecindad entre los usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad. Los planes municipales de desarrollo urbano deberán incluir las reglas o criterios para interpretar la zonificación, cuando los límites o demarcación de las zonas afecten parcialmente a los predios o se les apliquen dos o más usos del suelo a una sola propiedad.

Instrumentos de Zonificación Urbana

Artículo 91. - Los planes municipales de desarrollo urbano podrán establecer instrumentos de zonificación, mediante los cuales se incremente el coeficiente básico de uso y ocupación del suelo en función de la capacidad, para lo cual, los propietarios podrán pagar los derechos sobre el potencial urbano adicional de las superficies a ampliar. Los recursos obtenidos se destinarán a la adecuación de espacios públicos, infraestructura, servicios públicos y equipamientos urbanos en la zona de influencia.

Costo por Coeficiente Adicional

Artículo 92. - Los Municipios, con base a estudios realizados por profesionales en la materia, establecerán los mecanismos para fijar el costo por metro cuadrado del coeficiente adicional a que se refiere el artículo anterior. Igualmente definirán los mecanismos y procedimientos para asegurar una administración transparente, eficiente y pública de los recursos que se generen.

Los propietarios o promotores de acciones urbanísticas que supongan o amparen proyectos habitacionales residenciales de más de 20 unidades, deberán incluir por lo menos un 5% de unidades de vivienda de interés social o popular.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Sección Segunda.- Polígono de Desarrollo y Construcción Prioritarios

Declaratorias

Artículo 93.- Los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población podrán definir los Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios, incluyendo los instrumentos de gestión aplicables por sector, colonia y predio.

Los planes, en dichos polígonos, atendiendo a la localización, capacidad y cobertura de la infraestructura, así como a la dotación de equipamientos y de servicios públicos con que se cuenten, podrán incrementar o reducir las normas de zonificación secundaria aplicables, la relocalización de los usos y destinos del suelo, así como los estándares relacionados con las superficies estacionamientos, de cesión gratuita para destinos y otras cargas y regulaciones urbanísticas que aseguren los objetivos de crecimiento, conservación o mejoramiento urbanos que se busquen.

Clasificación de Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios

Artículo 94.- Los Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios se clasifican en:

- I. De asentamientos humanos. Colonias o manzanas con población de bajos ingresos económicos, áreas geográficas donde se necesita apoyar las redes sociales en etapas sucesivas, hasta alcanzar el presupuesto participativo u otras formas de participación para el bien común;
- II. De zonas construidas. Las superficies, predios, colonias o sectores con potencial urbano subutilizado, como son los centros históricos, los inmuebles declarados por las autoridades competentes como patrimonio, las colonias que requieran regeneración urbana, rehabilitación de infraestructura y espacios públicos, la regularización de la tenencia de la tierra con potencial urbano;
- III. De actividades económicas. Las actividades de los diferentes sectores económicos que requieran apoyos para su desarrollo o consolidación y que se ubican en una colonia, sector, distrito o centro de población.

Contenidos de la Declaratoria

Artículo 95.- La declaratoria de Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios será respaldada desde los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población y contendrá el Programas Maestro, Guía de Diseño y Normas Específicas, abarcando como mínimo:

- I. La delimitación geo-referenciada de los sectores, colonias o predios del área de actuación;
- II. La clasificación de la zona por atender; diagnóstico de población, vivienda, actividades económicas, redes sociales, infraestructura, servicios y equipamiento urbano, y déficit por atender;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- III. La relación de las propiedades públicas o privadas, así como condiciones de la infraestructura, servicios y equipamiento urbano;
- IV. La estrategia general, políticas públicas, instrumentos jurídicos, administrativos, financieros y de gestión urbana;
- V. Etapas de ejecución, responsables públicos y privados, y fuentes de financiación;
- VI. Su vinculación con la estructura presupuestal y programática, y
- VII. Otros elementos que consideren convenientes.

Acciones en los Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios

Artículo 96.- El Plan Maestro, Guía de Diseño y Normas Específicas en los Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios, será previamente autorizado y coordinado por el Municipio y la Secretaría, que conjuntamente con los involucrados, establecerán las políticas y formas de cooperación para el fomento y concertación de acciones.

Cuando una Polígono de Desarrollo y Construcción Prioritario implique la transmisión a la autoridades, de predios destinados a equipamiento o infraestructura urbana, dicha transmisión deberá ser en pleno dominio y libre de gravámenes; así mismo, las obras o instalaciones que se deban ejecutar, serán a costa de los propietarios, salvo que se trate de un sistema de actuación público o mixto en el que se tipifiquen a cargo de la autoridad obligaciones en ese sentido, de conformidad con las leyes en materia de obra pública, de asociaciones público privadas y demás aplicables.

Formalización de derechos y obligaciones en los Polígonos

Artículo 97.- Para la formalización de los derechos y obligaciones derivados de un Polígono de Desarrollo y Construcción Prioritario, deberá suscribirse un convenio de coordinación o concertación, según se trate de la participación únicamente de las autoridades, o de autoridades y particulares, respectivamente.

Los propietarios o titulares de derechos de propiedad y, en su caso, el gobierno, deberán convenir los términos para la ejecución de los proyectos urbanos, los cuales consignarán las obligaciones recíprocas para la ejecución de obras o la prestación de servicios, la aplicación de contribuciones de mejoras y la expropiación de predios, entre otros elementos.

Convenios para ejecutar acciones en Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios

Artículo 98.- La suscripción de convenios a que se refiere el artículo anterior producirá efectos en la propiedad y disposición de los bienes y, en algunos casos, obligará a la constitución de organismos administradores de los proyectos. En caso que los particulares incumplan con las obligaciones que se deriven de los convenios de coordinación y concertación y, en su caso, de los correspondientes contratos de



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

asociación o fiduciarios, el gobierno podrá intervenir administrativamente en los proyectos, en los términos que se acuerden.

El Plan Maestro, Guía de Diseño y Normas Específicas para la atención de los Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios incluirán, dentro de sus acciones y objetivos, la identificación, promoción y asociación de redes sociales de alcance colonia, sector o centro de población y, en caso de ser posible, de alcance nacional e internacional, para la mejor atención de las necesidades locales y aprovechamiento de experiencias, para implementar formas más eficaces de participación social.

Los habitantes y las organizaciones de la sociedad civil que participen en los Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios, serán acreedores a un reconocimiento por escrito por su participación para el logro del bien común, de acuerdo a los preceptos de esta ley.

El Plan Maestro, Guía de Diseño y Normas Específicas de los Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios deberá ser revisado y en su caso actualizado conforme a las revisiones periódicas del Plan de Desarrollo Urbano de Centros de Población del cual deriven.

Capítulo Tercero.- De la Evaluación de Impacto Territorial y Urbano

Requerimiento de Impacto Territorial y Urbano

Artículo 99.- Toda persona física o moral, pública o privada, que pretenda realizar las obras y actividades a que se refiere el artículo siguiente, deberá obtener previamente una autorización favorable en materia de Impacto Territorial y Urbano, que le expida la Secretaría, la cual verificará que las mismas sean compatibles con:

- I. El ordenamiento territorial y la planeación del desarrollo urbano y metropolitano, así como las disposiciones en materia de prevención de riesgo en los asentamientos humanos;
- II. La dotación adecuada de espacios públicos y soluciones de movilidad;
- III. La adecuada construcción y continuidad de las redes de infraestructura primaria necesarias; y
- IV. La factibilidad de dotar de infraestructura, equipamiento y servicios públicos que los nuevos desarrollos demanden.

Acciones que requieren autorización de Impacto Territorial y Urbano

Artículo 100.- Las acciones de desarrollo urbano que puedan producir un impacto significativo en el medio ambiente o en la estructura urbana del centro de población, de la región o zona conurbada o metropolitana, requerirán además de las licencias o autorizaciones municipales que correspondan, del Dictamen de Impacto Territorial y Urbano sancionado por la Secretaría.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Para los efectos de esta Ley, se consideran de impacto significativo:

- I. Los conjuntos y fraccionamientos habitacionales de más de cien viviendas;
- II. Los fraccionamientos campestres;
- III. Los mercados de mayoreo;
- IV. Los hospitales y sanatorios de más de ciento veinte camas;
- V. Las centrales de abasto o acopio y rastros;
- VI. Las obras públicas o privadas que impliquen la creación o modificación de vialidades primarias y secundarias, así como la construcción de equipamientos públicos;
- VII. Las gasolineras, distribuidoras de gas e instalaciones para la distribución de combustibles;
- VIII. Los centros de espectáculos, culturales y recreativos con capacidad mayor a mil espectadores;
- IX. Las instalaciones deportivas con asistencia del público con capacidad mayor a tres mil espectadores;
- X. Los hoteles y moteles de más de 80 cuartos;
- XI. Las terminales aéreas, de autobuses y ferroviarias;
- XII. Los cementerios y crematorios;
- XIII. Los depósitos y plantas de tratamiento de basura y de aguas residuales;
- XIV. Los cuerpos receptores de escombros;
- XV. La industria mediana, grande o que por su naturaleza produzca desechos contaminantes, conforme a la ley en la materia, excepto cuando se ubiquen en parques industriales autorizados;
- XVI. La explotación de bancos de materiales para la construcción u otros fines;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

XVII. Las acciones urbanas ubicadas dentro de los límites de un centro de población que requieran de la construcción de obras de cabeza o de redes de infraestructura primaria, y

XVIII. Toda edificación de más de dos mil metros cuadrados de construcción o que exceda de diez niveles.

Para los centros de población estratégicos de nivel estatal, se consideran de impacto significativo, los casos enumerados anteriormente, a excepción de los casos relativos a fraccionamientos habitacionales, en cuyo caso, serán de más de trescientas viviendas; hoteles y moteles, cuando el número de cuartos sea mayor a cien, así como toda edificación no habitacional de más de cinco mil metros cuadrados de construcción o que exceda de diez niveles.

Información de Impacto Territorial y Urbano

Artículo 101.- La Manifestación de Impacto Territorial y Urbano deberá acompañarse de la información que analice y evalúe los impactos previsibles y las estrategias para evitarlos, minimizarlos o compensarlos, así como que acredite las medidas de prevención de riesgo en los asentamientos humanos en los términos de esta ley.

Solicitudes de Impacto Territorial y Urbano

Artículo 102.- La Secretaría elaborará y publicará las metodologías para la elaboración de las manifestaciones de Impacto Territorial y Urbano en sus diversas modalidades, de acuerdo con la naturaleza, la escala y la ubicación de las obras o actividades de que se trate.

Condiciones en Materia de Impacto Territorial y Urbano

Artículo 103.- Para la autorización en materia de Impacto Territorial y Urbano, la Secretaría deberá tomar en cuenta los planes de desarrollo urbano aplicables, así como las normas oficiales y demás disposiciones legales en la materia

Las autorizaciones a que se refiere el párrafo anterior establecerán las condiciones o requisitos que tendrán que cumplirse para autorizar el proyecto u obra de que se trate, en particular aquellos que aseguren que los impactos negativos se impidan, mitiguen o compensen, así como los costos que la obra pueda generar sobre las redes de infraestructura, equipamiento urbano o servicios públicos que sean sufragados por el promovente. En consecuencia las autorizaciones se otorgarán atendiendo a:

- I. Evitar costos lesivos en la prestación de servicios públicos, ponderando la magnitud, intensidad y ubicación de la obra de que se trate;
- II. Evitar la saturación de las redes viales, hidráulicas y eléctricas de los centros de población;
- III. Asegurar la compatibilidad y mantener el equilibrio de la estructuración compositiva entre los diferentes usos y destinos previstos en la zona o región



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

de que se trate, preservando la imagen y paisaje urbano, calidad de vida y el bien común;

IV. Preservar el patrimonio natural y cultural del Estado; y

V. Impedir riesgos y contingencias urbanas.

Las condiciones o requisitos podrán ser económicos, ambientales o funcionales y referirse a la movilidad, al espacio público, equipamiento, infraestructura y servicios. El promovente deberá garantizar las obligaciones que resulten a su cargo para evitar, reducir o compensar los impactos negativos, conforme a lo dispuesto por esta ley.

Garantizar obligaciones por Impactos Urbanos Negativos

Artículo 104.- Como parte del proceso de evaluación y cuando el tipo de obra o actividad lo requiera, la Secretaría podrá solicitar la opinión técnica de alguna dependencia, órgano desconcentrado, entidad o unidad administrativa, sin que ello sea impedimento para que emitan el dictamen.

Elementos de las autorizaciones en Materia de Impacto Territorial y Urbano

Artículo 105.- La Secretaría determinará en la autorización de Impacto Territorial y Urbano correspondientes:

- I. La procedencia del proyecto u obra de que se trate, para lo cual podrá imponer las medidas de mitigación necesarias para evitar, minimizar o compensar los efectos negativos que pudiera generar, pudiéndose, en su caso, determinar el pago de compensaciones; o
- II. La improcedencia de una obra o proyecto, considerando que:
 - a) El uso pretendido no es compatible o esté prohibido, con el uso asignado por el plan de desarrollo urbano aplicable;
 - b) Los efectos no puedan ser minimizados a través de las medidas de mitigación y compensación propuestos y, por consecuencia, se genere afectación a la población o a la estructura urbana;
 - c) El riesgo a la población en su salud o sus bienes no pueda ser evitado por las medidas propuestas o por la tecnología constructiva y de sus instalaciones;
 - d) Exista falsedad en la información presentada por los solicitantes o desarrolladores; o
 - e) El proyecto altera de forma significativa la estructura urbana o la prestación de servicios públicos.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Capítulo Cuarto.- De la Fundación de Centros de Población

Fundación de Nuevos Centros de Población

Artículo 106.- Para la fundación de nuevos centros de población se requerirá de un decreto expedido por el Congreso del Estado.

El decreto a que se refiere el párrafo anterior, contendrá las determinaciones sobre provisión de tierras; ordenará la formulación del plan de desarrollo urbano respectivo y asignará la categoría político administrativa del centro de población de que se trate.

Condiciones para la Fundación de Nuevos Centros de Población

Artículo 107.- La fundación de centros de población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental, económico y social para la región, para los asentamientos humanos existentes en la zona y para los nuevos pobladores. Deberá respetar primordialmente las áreas naturales protegidas o con valor ambiental, forestal, agropecuario, cultural o paisajístico.

En las áreas decretadas para la fundación de centros de población, hasta tanto no se apruebe el plan de desarrollo urbano correspondiente, no se podrán otorgar autorizaciones de uso del suelo o de construcción.

Capítulo Quinto.- De las Acciones de Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población

Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento Urbanos

Artículo 108.- Los planes municipales de desarrollo urbano señalarán las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población. Igualmente deberán determinar los mecanismos para instrumentar sus principales proyectos, tales como constitución de reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, vivienda, espacios públicos, entre otros. En caso de que el ayuntamiento expida el plan de desarrollo urbano respectivo, dichas acciones específicas y la zonificación aplicable se contendrán en ese instrumento.

Ejecución de Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento Urbanos

Artículo 109. - La ejecución de acciones de crecimiento, mejoramiento y conservación de los centros de población deberá considerar:

- I. La asignación de usos del suelo y destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;
- II. La formulación, aprobación y ejecución de los planes de desarrollo urbano;
- III. La celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades del sector público y de concertación de acciones con los organismos de los sectores social y privado;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- IV. La adquisición, asignación o destino de inmuebles por parte del sector público;
- V. La construcción de vivienda adecuada, infraestructura y equipamiento de los centros de población;
- VI. La regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones;
- VII. La compatibilidad y homologación de requisitos de los servicios públicos y la infraestructura pasiva y activa de telecomunicaciones y de radiodifusión, en cualquier uso de suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables;
- VIII. La prevención, vigilancia y control de los procesos de ocupación irregular de las tierras, y
- IX. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Ejecución de Acciones de Mejoramiento y Conservación Urbanos

Artículo 110.- Para la ejecución de acciones de mejoramiento y conservación de los centros de población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, se deberá considerar:

- I. La protección ecológica de los centros de población y su crecimiento sostenible;
- II. La formulación, aprobación y ejecución de planes parciales de desarrollo urbano;
- III. La aplicación de los instrumentos que prevé esta ley;
- IV. La previsión que debe existir de áreas verdes, espacios públicos seguros y de calidad, y Espacio Edificable;
- V. La preservación del Patrimonio Natural y Cultural, así como de la imagen y paisaje urbano de los centros de población;
- VI. El reordenamiento, renovación o densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
- VII. La dotación de espacios públicos primarios, servicios, equipamiento o infraestructura, en áreas carentes de ellas, para garantizar en éstos acceso universal a espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en especial para mujeres, niños, niñas, adultos mayores y personas con discapacidad;
- VIII. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanos en los centros de población;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- IX. La acción integrada del sector público que articule la regularización de la tenencia de tierra urbana con la dotación de servicios y satisfactores básicos que tiendan a integrar a la comunidad;
- X. La potestad administrativa que permita la celebración de convenios entre autoridades y propietarios a efectos de facilitar la expropiación de sus predios por las causas de utilidad pública previstas en esta ley;
- XI. La construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos para garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad universal requeridas por las personas con discapacidad;
- XII. La promoción y aplicación de tecnologías factibles y ambientalmente adecuadas para la mayor autosuficiencia, sustentabilidad y protección ambiental, incluyendo azoteas o techos verdes y jardines verticales, y
- XIII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de conservación y mejoramiento.

Acciones de Crecimiento Urbano

Artículo 111.- Las acciones de crecimiento de los centros de población deberán considerar:

- I. Las áreas de reservas para la expansión de dichos centros, que se preverán en los planes de desarrollo urbano;
- II. La participación de las autoridades estatales y municipales en la incorporación de áreas o predios de la reserva de suelo;
- III. Los mecanismos para el aprovechamiento, adquisición o aportación por parte de los sectores público, social y privado de predios ubicados en las áreas a que se refieren las fracciones anteriores, a efecto de satisfacer oportunamente las necesidades de tierra para el crecimiento de los centros de población, y
- IV. La previsión que debe existir de áreas verdes, espacios públicos y espacio edificable.

Normas para la Expansión Urbana de un Centro de Población

Artículo 112.- Para asegurar la contigüidad del desarrollo urbano, no podrán autorizarse conjuntos urbanos o fraccionamientos habitacionales, en ninguno de sus tipos, en terrenos que no tengan una colindancia de al menos el veinte por ciento de su perímetro con un área consolidada de la mancha urbana principal del centro de población de que se trate.

Los planes municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y las autorizaciones de acciones urbanísticas deberán prever el diseño y construcción de vialidades, cuando menos, cada quinientos metros; así como con un mínimo de



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

intersecciones al interior de los espacios que así se conformen, para el adecuado funcionamiento de las redes de servicios públicos y para evitar la segregación funcional y socio-espacial en los centros de población.

En todo caso, las obras de cabecera o redes de infraestructura, incluyendo el equipamiento urbano, imagen y paisaje urbano del proyecto y su área de influencia correrán a cargo del propietario o promovente. Para 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 de que se trate, en dimensión y calidad tales, que permita el tránsito de transporte público que se genere.

Congruencia con la Zonificación Urbana en las Áreas de Expansión Urbana

Artículo 113.- Para acciones urbanísticas que impliquen la expansión del área urbana, así como 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, la factibilidad para brindar 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 sostenible, 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.

Los nuevos fraccionamientos, conjuntos urbanos o condominios y equipamientos públicos deberán respetar y conectarse a las redes viales y de servicios existentes, así como a la estructura compositiva en materia del espacio público. Propiciando corredores a escala humana, con caminos peatonales, áreas verdes y equipamientos urbanos para la convivencia, el encuentro y la dignificación del ser humano, sus relaciones sociales, la sustentabilidad socio-ambiental y la movilidad no motorizada.

Acciones urbanísticas fuera de los Centros de Población

Artículo 114.- Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con un plan de ordenamiento territorial y desarrollo urbano vigente, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de infraestructura, se requerirá de la formulación o modificación, así como la aprobación previa, del plan municipal que corresponda, cumpliendo con el procedimiento establecido en esta ley.

Acciones urbanísticas en Suelo No Urbanizable

Artículo 115.- En el suelo no urbanizable que señalen los planes a que se refiere esta ley, estará prohibido dotar de obras y servicios de infraestructura o equipamiento, así como realizar cualquier acción urbanística. Dichas áreas quedarán sujetas a las políticas y normas en materia de ordenamiento territorial y ecológico que dicten las autoridades competentes.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Acciones urbanísticas en Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios

Artículo 116.- Cuando los planes municipales de desarrollo urbano a que se refiere el presente ordenamiento determinen Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios, las acciones urbanas sobre las superficies que comprenda deberán llevarse a cabo tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, en las condiciones de tiempo, modo y lugar que señale el Plan y Programa Maestro respectivo y quedarán constreñidos a cumplir con las obligaciones de dar, hacer o no hacer que el mismo disponga.

Para la ejecución de las acciones urbanas, los propietarios y poseedores de suelo, en coordinación con las autoridades competentes, podrán acordar el establecimiento y operación de polígonos de actuación.

La omisión u oposición a la ejecución de las acciones urbanas en zonas de suelo urbanizable programado por parte de sus propietarios o poseedores, se sujetarán a lo dispuesto en el Título Décimo Cuarto de la presente ley; y en su caso, procederá la expropiación conforme a la resolución fundada y motivada que emita la autoridad competente en materia de desarrollo urbano.

Acciones urbanísticas con usos de suelo preexistentes

Artículo 117.- En los predios donde el uso o construcción existente no corresponda al señalado en los planes municipales de desarrollo urbano, el propietario o poseedor sólo podrá realizar obras de reparación, mantenimiento y deberán tomar las medidas pertinentes para prevenir cualquier contingencia. Cualquier ampliación o cambio de uso deberá ajustarse al plan de ordenamiento territorial y desarrollo urbano vigente.

Obras de Infraestructura en las Reservas

Artículo 118.- En las áreas consideradas como reservas para el crecimiento de los centros de población, las autoridades estatales y municipales, así como las entidades paraestatales y paramunicipales promoverán el desarrollo de las obras de infraestructura, a costo de los titulares de los predios beneficiarios, sin las cuales no se autorizará ninguna acción para su aprovechamiento urbano, en los términos de esta ley y otras aplicables en materia de vialidades, agua, energía y alcantarillado.

Capítulo Sexto.- Del Espacio Público

Creación, Uso, Aprovechamiento, Rescate y Custodia del Espacio Público

Artículo 119. Los planes municipales de desarrollo urbano a que se refiere el artículo 31 de esta ley, deberán incluir los aspectos relacionados con la creación, el uso, aprovechamiento, rescate y custodia del espacio público, contemplando la participación ciudadana y entre otras acciones, las siguientes:

- I. Las medidas para la identificación y mejor localización de los espacios públicos con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, atendiendo las normas nacionales y estatales, así como las de los tratados internacionales suscritos por México en la materia;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- II. Las estrategias para crear y defender el espacio público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión, incluyendo corredores a escala humana con preeminencia del espacio público peatonal y áreas verdes;
- III. El trazado y características del espacio público y la red vial de manera que ésta no afecte o interfiera con aquellos, y
- IV. La mejor localización y dimensión del espacio público, con relación a la función que tendrá y a la ubicación de los beneficiarios.

Las solicitudes de conjuntos urbanos o fraccionamientos deberán incluir los proyectos específicos de diseño del espacio público y del equipamiento urbano de uso colectivo, que serán evaluados como parte integrante de la autorización correspondiente.

Lineamientos del Espacio Público

Artículo 120.- El rescate, creación, custodia, uso y aprovechamiento del espacio público se sujetará a los siguientes lineamientos:

- I. Prevalecerá el interés general sobre el interés particular;
- II. Se deberá promover la equidad en su uso y disfrute;
- III. Se deberá asegurar la accesibilidad y libre circulación de todos los usuarios, promoviendo espacios públicos que sirvan como transición y conexión entre barrios y fomenten la pluralidad y la cohesión social;
- IV. En el caso de los bienes de dominio público, éstos son inalienables e imprescriptibles;
- V. Se procurará mantener el equilibrio entre las áreas verdes y la infraestructura tomando como base de cálculo las normas nacionales en la materia;
- VI. Deberán ser diseñados a escala humana, con preeminencia peatonal y de áreas verdes, destinadas a la recreación, el deporte, así como a corredores biológicos, parques, jardines o zonas de esparcimiento, mismas que no podrán ser destinados a otro uso;
- VII. Los instrumentos en los que se autorice la ocupación del espacio público solo conferirán a sus titulares el derecho sobre la ocupación temporal y para el uso definido, previendo en todo caso las condiciones de desocupación de los inmuebles;
- VIII. En caso de tener que utilizar suelo destinado a espacio público para otros fines, la autoridad tendrá que justificar sus acciones para dicho cambio en el uso de suelo, además de sustituirlo por otro de características, ubicación y dimensiones similares;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- IX. Los municipios vigilarán y protegerán la seguridad, la integridad y la calidad del espacio público; y
- X. Todos los habitantes tienen el derecho de denunciar cualquier acción que atente contra la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute del espacio público;

En la formulación de los planes municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano se promoverá la creación de espacios públicos de dimensiones adecuadas para integrar barrios, de tal manera que su ubicación y beneficios sean accesibles a distancias peatonales para sus habitantes.

Capítulo Séptimo.- De los Elementos Generales de Infraestructura, Equipamiento y Servicios Urbanos

Planeación de las obras de infraestructura, equipamiento y servicios públicos

Artículo 121.- La planeación, construcción y operación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios públicos, estarán sujetos a la normatividad de esta ley, sus disposiciones reglamentarias y demás disposiciones aplicables en la materia. La delimitación oficial de la vía pública se realizará en los planos de alineamiento, números oficiales y derechos de vía. La ubicación de las vías públicas se integrará en los planes municipales a que se refiere el artículo 31 de esta ley.

Los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano determinarán la conveniencia y forma de articulación en los asentamientos humanos, de vías generales de comunicación, oleoductos, acueductos, canales y en general, de toda clase de redes de transportación, distribución y suministro, con la intervención que corresponda a las autoridades federales, estatales y municipales competentes.

Las dependencias y entidades públicas al formular sus programas de inversión para la construcción de equipamiento urbano, tomarán en cuenta las disposiciones de los planes que establece la presente ley, así como las normas de equipamiento urbano de carácter federal.

Conexión a las Redes Existentes

Artículo 122.- Toda acción urbanística que implique mayores demandas a las redes de infraestructura, equipamiento o servicios públicos existentes, se realizará hasta que se construyan o se garanticen de manera satisfactoria las obras correspondientes que permitan atender el servicio faltante demandado. Los costos correrán a cargo de sus promotores y de los propietarios o poseedores de los inmuebles, y se sujetarán a las normas y regulaciones que establece esta ley.

Una vez ejecutadas y recibidas por las autoridades competentes las obras de que se trate, correrá a cargo de los gobiernos federal, estatal o municipales, según sus atribuciones, la administración, mantenimiento de la infraestructura, equipamiento o prestación de los servicios públicos correspondientes.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Aplicación de Mecanismos Financieros y Fiscales

Artículo 123.- Corresponderá al estado y a los municipios la aplicación de mecanismos financieros y fiscales que permitan que los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos. Dichos mecanismos también se dirigirán a desincentivar la existencia de predios ociosos, vacantes y subutilizados que tengan cobertura de infraestructura y servicios. Para dicho efecto, realizará la valuación de los predios antes de la ejecución o introducción de las infraestructuras, para calcular los incrementos del valor del suelo sujetos a imposición fiscal.

Los promotores y los propietarios o poseedores de predios que se beneficien con las obras de infraestructura, equipamiento o servicios públicos aportarán recursos, en la proporción de sus beneficios, para su construcción, mejoramiento y adecuado mantenimiento.

Artículo 124.- Los mecanismos a que alude el artículo anterior atenderán a las prioridades que establecen los planes municipales a que se refiere el artículo 31 de esta Ley, y podrán dirigirse a:

- I. Apoyar el desarrollo de espacio público, acciones, obras, servicios públicos y proyectos, en especial de movilidad urbana, definidos por los municipios como prioritarios en sus instrumentos de planeación;
- II. Apoyar o complementar a los municipios o a los organismos o asociaciones intermunicipales, mediante el financiamiento correspondiente, el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos o proyectos en las materias de interés para el desarrollo de las zonas metropolitanas o conurbaciones definidas en esta Ley, así como de los proyectos, información, investigación, consultoría, capacitación, divulgación y asistencia técnica necesarios de acuerdo con lo establecido en esta Ley, y
- III. Apoyar y desarrollar programas de adquisición, habilitación y venta de suelo para lograr zonas metropolitanas o conurbaciones mejor organizadas y compactas, y para atender las distintas necesidades del desarrollo urbano, de acuerdo con lo establecido para ello en esta Ley y bajo la normatividad vigente para los fondos públicos; se privilegiará siempre que el suelo se utilice para evitar la expansión horizontal de los centros de población.

Requerimientos para la Conexión a las Redes de Infraestructura

Artículo 125.- Toda acción urbanística que requiera la construcción o ampliación de la infraestructura para su incorporación o liga con la zona urbana, deberá contemplar, por lo menos:



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- I. En vías públicas: los requerimientos de espacios necesarios para satisfacer la movilidad de la zona, como vialidades, paraderos, estaciones, carriles exclusivos para transporte público, ciclovías, andadores y puentes peatonales u otras, así como los necesarios para conformar e integrarse con las redes ya existentes o prevista en la planeación para el resto del centro de población y en ningún caso podrán tener una sección menor que las vías públicas que se prolongan, a menos de que así lo justifique un estudio de vialidad, debidamente acreditado ante la autoridad;
- II. En materia de agua: el drenaje y alcantarillado; prever el abasto y suministro de agua potable, así como el tratamiento de aguas residuales y manejo de aguas pluviales, incluyendo su conexión a los sistemas existentes, los cuales deberán sujetarse a las normas técnicas y disposiciones legales aplicables;
- III. En materia de recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos: asegurar que existe cobertura y capacidad para la gestión integral de los residuos; y
- IV. Previa a la escrituración de ventas, las garantías para asegurar el adecuado funcionamiento, operación y mantenimiento de las redes de infraestructura, hasta en tanto no se dé la municipalización de las obras.

Dimensiones Mínimas de Vialidades

Artículo 126.- Las acciones urbanísticas deberán sujetarse a las especificaciones que consignen las autorizaciones de los proyectos respectivos. En ningún caso se podrán interrumpir o cancelar la continuidad y sección de las vialidades primarias existentes o contempladas en los instrumentos de planeación a que se refiere el artículo 31 de esta Ley.

El Reglamento de esta Ley establecerá la clasificación de vialidades, sus características, dimensiones y demás normas técnicas a que se sujetará su diseño, construcción y servicio, considerando que en ningún caso los anchos de banqueta y carriles podrán ser menores a los siguientes:

- I. Banqueta: 2.50 metros;
- II. Carril de circulación vial: 3.00 metros;
- III. Carril de estacionamiento o de área de carga y descarga: 2.50 metros, y
- IV. Carril Ciclista un sentido: 1.50 metros, más el espacio de transición o protección.

Análisis de los Elementos de Infraestructura

Artículo 127.- El Municipio, en coordinación con el Gobierno del Estado, de conformidad con los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, determinarán:



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- V. Los proyectos de redes viales, los derechos de vía y el establecimiento de los servicios, instalaciones y mobiliario urbano correspondientes, así como sus características;
- VI. Los proyectos de redes del espacio público, el equipamiento urbano, corredores biológicos y la movilidad no motorizada;
- VII. La conveniencia y forma de penetración en los centros de población de los derechos de vía y las vías generales de comunicación, oleoductos, gasoductos, acueductos, canales y en general, toda clase de redes de transportación y distribución, con la intervención que corresponda a otras autoridades;
- VIII. La organización y las características del sistema de transporte de personas y bienes;
- IX. Las limitaciones del aprovechamiento de las vías públicas;
- X. Las especificaciones para modificar definitiva o temporalmente la vía pública;
y
- XI. La ubicación y extensión de las áreas de estacionamiento.

No podrán reducirse las secciones y derechos de vía previstos en los planes aplicables.

Proyectos para la instalación, construcción o modificación de la Infraestructura

Artículo 128.- Los proyectos para la instalación, construcción o modificación de la infraestructura o del equipamiento urbano, todo o en parte, antes de iniciar cualquier obra, deberán ser sometidos a la autorización por parte de la autoridad correspondiente, de acuerdo con lo dispuesto en esta ley y los instrumentos de planeación aplicables.

Normas y Manuales en Materia de Prevención de Riesgos

Artículo 129.- La solicitud para instalar, construir y modificar en todo o en parte, algunos de los sistemas de infraestructura o el equipamiento urbano, deberá presentarse ante la autoridad municipal y acompañarse de:

- I. Un plano de conjunto de la zona que comprenda, señalándose la extensión y ubicación de la obra;
- II. La memoria descriptiva del proyecto;
- III. El régimen financiero para la ejecución de la obra;
- IV. Las obligaciones a cargo del solicitante;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- V. Las obligaciones a cargo del Estado, del Municipio y de los usuarios;
- VI. Los plazos de iniciación, revisión y terminación de las obras; y
- VII. Las previsiones y medidas de seguridad para reducir el impacto negativo de la acción urbana en la población.

Capítulo Octavo.- De la Movilidad

Sección Primera.- Políticas Generales para la Movilidad

Políticas Públicas sobre la Movilidad Urbana

Artículo 130.- Las políticas de movilidad deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, infraestructura, servicios y oportunidades que ofrecen sus centros de población.

Los estudios y diagnósticos, así como las políticas y programas para la movilidad serán parte del proceso de planeación de los asentamientos humanos.

La Secretaría, en coordinación con la dependencia competente en materia de movilidad en el Estado, promoverán los programas, acciones e instrumentos que propicien una cultura para la accesibilidad y movilidad sostenible en el Estado.

Contenidos de las Políticas y Programas sobre la Movilidad Urbana

Artículo 131.- Las políticas y programas de movilidad deberán:

- I. Garantizar la seguridad vial;
- II. Establecer la jerarquía y derechos a la movilidad, que privilegie los derechos de peatones, ciclistas y transporte público;
- III. Asegurar la accesibilidad universal de las personas, garantizando la máxima interconexión entre vialidades, medios de transporte, rutas y destinos, priorizando la movilidad peatonal y no motorizada;
- IV. Garantizar la distribución equitativa del espacio público de vialidades que permita la máxima armonía entre los diferentes tipos de usuarios;
- V. Se promoverá la creación de estacionamientos con parquímetro sobre las vías vehiculares que lo requieran, con el fin de proteger al peatón, funcionar como reductor de velocidad, acortar distancias a servicios y equipamiento y evitar el uso excesivo y prolongado de este tipo de espacios. El recurso captado por estos sistemas en el caso de vialidades públicas, será destinado a programas y sistemas de movilidad no motorizada de la localidad en cuestión;
- VI. Los equipamientos públicos y privados deberán contemplar la creación de espacios de estacionamiento para vehículos no motorizados;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- VII. Incrementar la oferta de opciones de servicios y modos de transporte integrados, a los diferentes grupos de usuarios, que proporcionen disponibilidad, velocidad, densidad y accesibilidad universal, que permitan reducir la dependencia del uso del automóvil particular, promoviendo innovaciones tecnológicas que permitan el uso compartido del automóvil, motocicleta y bicicletas, así como desarrollar nuevas alternativas al transporte público, tales como el transporte escolar obligatorio, entre otras;
- VIII. Implementar políticas y acciones de movilidad residencial que faciliten la venta, renta o intercambio de inmuebles, para una mejor interrelación entre el lugar de vivienda, el empleo y demás satisfactores urbanos, tendientes a disminuir la distancia y frecuencia de los traslados y hacerlos más eficientes;
- IX. Establecer políticas y programas para la prevención de accidentes y el mejoramiento de la infraestructura vial y de movilidad;
- X. Promover el acceso de mujeres y niñas a espacios públicos y transporte de calidad, seguro y eficiente, incluyendo acciones para eliminar la violencia basada en género y el acoso sexual;
- XI. Aumentar el número de opciones de servicios y modos de transporte, por medio del fomento de mecanismos para el financiamiento de la operación del transporte público;
- XII. Promover políticas que integren al transporte de carga y fomenten la movilidad institucional, entendida esta última, como aquella realizada por el sector público y privado o instituciones académicas orientadas a racionalizar el uso del automóvil entre quienes acuden a sus instalaciones, incluyendo sistemas de auto compartido, transporte público privado, fomento al uso de la bicicleta, redistribución de acuerdo a su residencia y todo tipo de innovación en el sector privado encaminada a dichos fines; y
- XIII. Promover que los proyectos de conjuntos urbanos y fraccionamientos consideren elementos de diseño en su organización y distribución espacial, que permitan los desplazamientos peatonales a corta distancia de los espacios públicos, equipamientos, comercios y demás servicios enfocados a la atención de las necesidades cotidianas.

Instrumentos para la Movilidad Urbana

Artículo 132.- El Estado y los municipios, en el ámbito de sus competencias, establecerán los instrumentos y mecanismos para garantizar la movilidad universal, mediante:

- I. El diagnóstico, información, seguimiento y evaluación de las políticas y programas de movilidad, incorporando entre otras, la perspectiva de género;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- II. La gestión de instrumentos en la materia, tales como: cargos por congestión o restricciones de circulación en zonas determinadas; infraestructura peatonal, ciclista o de pacificación de tránsito; sistemas integrados de transporte; zonas de bajas o nulas emisiones; cargos y prohibiciones por estacionamientos en vía pública; estímulos a vehículos motorizados con baja o nula contaminación; restricciones de circulación para vehículos de carga y autos; tasas diferenciadas de los tributos relacionados con la propiedad y uso de los vehículos motorizados, que consideren su dimensión, desempeño ambiental y características, entre otros, y
- III. La priorización, congruencia y eficacia en las inversiones públicas, considerando el nivel de vulnerabilidad de usuarios, las externalidades que genera cada modo de transporte y su contribución a la productividad de la colectividad.

Los instrumentos de planeación y ordenamiento territorial preverán el establecimiento y diseño de redes de movilidad para cada uno de los servicios y modos de transporte urbanos.

Prioridades y Nuevos Hábitos sobre la Movilidad Urbana

Artículo 133. - El Estado y los municipios deberán promover y priorizar en la población la adopción de nuevos hábitos de movilidad urbana sostenible y prevención de accidentes encaminados a mejorar las condiciones en que se realizan los desplazamientos de la población, lograr una sana convivencia en las calles, respetar el desplazamiento del peatón y su preferencia, prevenir conflictos de tránsito, desestimular el uso del automóvil particular, promover el uso intensivo del transporte público y no motorizado, así como el reconocimiento y respeto a la siguiente pirámide de la movilidad: personas con movilidad limitada y peatones, usuarios de transporte no motorizado, usuarios del servicio de transporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte de carga y, en última instancia, usuarios de transporte particular.

Las redes para la movilidad deberán considerar la previsión de vías a distancias mínimas entre sí, que no podrán exceder los parámetros siguientes:

- I. Peatón 400 metros;
- II. Ciclista 800 metros;
- III. Transporte público 800 metros, y
- IV. Vehículo 1,000 metros.

Los requerimientos de estacionamiento para las distintas acciones urbanísticas, serán determinados en los planes municipales de desarrollo urbano, considerando los distintos usos y destinos del suelo, su localización en los centros de población y la disposición y cercanía de infraestructura y servicios para la movilidad.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Diseño de la Red de Movilidad

Artículo 134.- El diseño de la movilidad en la ejecución de acciones urbanísticas será a partir de un estudio para la integración del proyecto respectivo con la red de movilidad existente y proyectada, de acuerdo con los principios de movilidad urbana sostenible y accesibilidad, así como en lo dispuesto en los planes de desarrollo urbano de centros de población aplicables y las demandas de movilidad de la nueva urbanización. En todo caso se deberá:

- I. Privilegiar la jerarquía establecida por la pirámide de movilidad, a que se refiere el primer párrafo del artículo anterior;
- II. Establecer las zonas de abordaje y descenso para usuarios del transporte público de manera segura y accesible;
- III. Asegurar la accesibilidad universal en todos los edificios públicos;
- IV. Definir las zonas de carga y descarga de productos dentro de los predios de los fraccionamientos en sus secciones comerciales y de servicios; no deberá ocuparse la vía pública para esa actividad;
- V. Definir las zonas de abordaje y descenso para los usuarios de transporte escolar y laboral, mismas que no deberán ocupar la vía pública para esa actividad, y
- VI. Considerar dentro del lote de que se trate, los estacionamientos requeridos por los distintos edificios y construcciones, para cada modo de transporte, mismos que no podrán ubicarse en las vialidades públicas.

Prohibición de Privatización de Vialidades Públicas

Artículo 135.- Queda prohibido en el Estado la privatización de vialidades públicas, las autorizaciones municipales excepcionales, temporales y revocables para la instalación de casetas de acceso y restricción en el uso de vías públicas deberán garantizar:

- I. Que no se interrumpa la red de vialidades primarias y secundarias;
- II. Quedarán sujetas a las reglas y condiciones que determine la autoridad municipal, garantizando en todo caso el acceso libre e inmediato de los vehículos y personal de seguridad y servicios públicos en la zona de que se trate;
- III. Que los beneficiarios paguen los derechos correspondientes por el uso de las vialidades cuya circulación quede restringida para toda la ciudadanía, y
- IV. Los permisos temporales deberán ser refrendado anualmente, sujetos al buen juicio de las autoridades municipales.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Prohibiciones en materia de Movilidad Urbana

Artículo 136.- Con el fin de hacer efectivas las políticas de movilidad urbana a que se refiere este Capítulo, quedan prohibidos:

- I. Los cruces, puentes y vías sin accesibilidad universal;
- II. La obstrucción fija o recurrente de vías públicas, incluyendo sus banquetas o ciclovías;
- III. La publicidad en el interior de las vías públicas mediante anuncios, pendones o espectaculares;
- IV. Las obras publicas que no contengan espacio para la circulación de cada modo de transporte, a menos que existan circulación alterna;

En lo previsto en esta ley en materia de movilidad sostenible, se deberá observar lo establecido en la Ley de Vialidad y Tránsito, la Ley de Transporte y sus Vías de Comunicación, así como demás disposiciones aplicables en el Estado.

Sección Segunda.- De las Normas para el Diseño y Servicio de las Vialidades

Normas de vialidad

Artículo 137.- Las normas de vialidad regulan las características, especificaciones y dimensiones de las calles y andadores, pavimentos, banquetas y guarniciones, así como a la nomenclatura y circulación en las mismas; y de acuerdo a los siguientes criterios de proyecto:

- I. Cuando una vialidad primaria o secundaria existente, tope con terreno de un fraccionamiento en proyecto, este deberá contemplar el trazo de continuación de dicha vialidad, respetando sus dimensiones originales y asegurando la propiedad pública y el libre tránsito;
- II. Toda calle cerrada deberá rematar en un retorno que tenga de diámetro necesario para el retorno de los vehículos, más las área de estacionamiento correspondientes. Su longitud no será mayor a ciento veinte metros, medidos desde el punto de intersección de los ejes de calle al centro del retorno;
- III. En fraccionamientos habitacionales de interés social, la longitud máxima de las manzanas no excederá de ciento ochenta metros. En los demás tipos no excederá doscientos cuarenta metros medida a partir de la intersección de los ejes de calle, y
- IV. En entronques y cruces de calles locales, los ángulos de intersección no deberán ser menores de cincuenta grados. En entronques y cruceros de vialidades primarias, no deberá ser menor de setenta grados.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Anchos mínimos de calle

Artículo 138.- Independientemente del régimen de propiedad, los municipios establecerán, en sus respectivos planes o reglamentos, el ancho mínimo de las vialidades locales, medido entre los alineamientos de las manzanas opuestas. Tratándose de vialidades regionales, primarias y secundarias, se estará a lo dispuesto por el Plan Municipal de Desarrollo Urbano aplicable.

Dimensiones Vialidades

Artículo 139.- Toda acción urbanística que implique el aprovechamiento del suelo urbano o el crecimiento de los centros de población deberá prever un sistema de redes: vial, de transporte público, de carga, ciclista y peatonal, con las dimensiones y distancias mínimas establecidas en los artículos 126 y 133 del presente ordenamiento, considerando criterios de calle completa e Infraestructura verde. Todo desarrollo con impacto a las redes de movilidad existentes o planeadas, requerirá de un estudio de movilidad sancionado por la autoridad competente.

Sección Décima.- De la Pavimentación

Capacidad mínima de calles

Artículo 140.- Las calles deben quedar capacitadas para desalojar escurrimientos superficiales, para evitar encharcamientos y afectación a guarniciones, redes de instalaciones, banquetas y construcciones colindantes.

Los espesores de pavimentación y subrasantes se harán de acuerdo a los estudios de mecánica de suelo y tráfico vehicular previstos, según sea el caso.

Delimitación de calles

Artículo 141.- Para delimitar las calles, se construirán guarniciones de concreto hidráulico, cuyas esquinas deberán ser acondicionadas de tal forma que permitan el uso y libre tránsito de las personas con discapacidad.

Pavimentación

Artículo 142.- En los centros de población la pavimentación será de concreto hidráulico en los siguientes casos:

- I. En las vialidades regionales y primarias que determine el Plan Municipal de Desarrollo Urbano;
- II. En vialidades con escurrimientos pluviales importantes, de acuerdo a estudios derivados de cada situación en particular;
- III. En cruceros con áreas de frenado constante;
- IV. En paradas de autobús, de acuerdo a estudios de cada situación en particular, y
- V. En los carriles de circulación de transporte público confinado.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Las vialidades que no se encuentren en los supuestos anteriores, podrán ser ejecutadas a base de pavimento asfáltico u otros definidos en los Reglamentos Municipales aplicables.

Normas aplicables a pavimentos y terracerías

Artículo 143.- En todas las fases de construcción de pavimentos y terracerías, se deberá cumplir con las normas y especificaciones contenidas en los reglamentos municipales y las formuladas por la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

Recepción de obras de pavimentación

Artículo 144.- Para la recepción de las obras de pavimentación por parte de las autoridades municipales, se requiere que éstas se encuentren limpias y hayan sido retirados los sobrantes del material empleado en la construcción.

Capítulo Noveno.- De la Protección al Patrimonio Natural y Cultural

Protección de los Valores Culturales

Artículo 145.- Los planes municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano o, en su caso, los de centros de población o parciales de desarrollo urbano, señalarán los inmuebles o zonas con valores naturales y culturales que deberán ser protegidos en los términos de la Ley para la Protección del Patrimonio Cultural del Estado.

Principios en Materia de Paisaje e Imagen Urbana

Artículo 146.- Las regulaciones en materia de paisaje e imagen urbana, se regirán por los siguientes principios:

- I. La calidad visual y espacial, para garantizar que la estructura urbana y sus elementos sean armónicos entre sí, en términos de espacio público, paisaje urbano, áreas verdes, diseño, textura, color y volumetría, considerando el conjunto de elementos naturales, construidos y artísticos que integran una ciudad, tales como la traza urbana, sus usos y destinos, el espacio público, los edificios, el equipamiento urbano, las expresiones plásticas, los hitos, los corredores biológicos, el medio ambiente natural, y todo aquello que formando referencias visuales dan identidad al centro de población, transmitiendo valores y cosmovisiones, fortaleciendo el arraigo y la dignidad de sus moradores; y
- II. La eficiencia y funcionalidad, consistente en que los criterios, normas y regulaciones en materia de imagen y diseño urbanos, deberán tender a las soluciones más adecuadas para la operación, dignificación, realce y funcionamiento de los centros de población.

Restricciones en Materia de Imagen Urbana

Artículo 147.- Las disposiciones reglamentarias municipales establecerán las normas técnicas y el régimen administrativo, donde se consignen las restricciones, prohibiciones, especificaciones y demás características a que se sujetará las autorizaciones relacionadas con el diseño, construcción, mantenimiento,



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

mejoramiento y conservación del paisaje e imagen urbana, aplicable a los siguientes elementos:

- I. Anuncios, de todo tipo, que sean visibles desde la vía o el espacio público;
- II. Equipo, mobiliario urbano, antenas e infraestructura de telecomunicación inalámbrica, nomenclatura y señalización;
- III. Vialidades y sus elementos complementarios, como glorietas, puentes y pasos a desnivel, banquetas, así como obras públicas que generen un impacto visual;
- IV. Parques urbanos, espacios abiertos, zonas ajardinadas y otros elementos del equipamiento público, como los corredores biológicos y los corredores a escala humana con preeminencia del espacio público peatonal y áreas verdes;
- V. Forestación y vegetación;
- VI. Inmuebles o zonas que contengan valores patrimoniales o de alto valor simbólico del espacio urbano;
- VII. Sembrado de las construcciones en los lotes, fachadas frontales, laterales y posteriores, pretilas y azoteas, paleta de colores y materiales, volumetría y cubiertas, alturas, alineamientos, remetimientos, volados, relación vano-macizo y acabados, colindancias y anuncios;
- VIII. Bardas, rejas y muros, y
- IX. Elementos e instalaciones en azoteas o adosados.

TÍTULO SEXTO.- DE LA RESILIENCIA URBANA

Capítulo Único.- De la Resiliencia Urbana, Prevención de Riesgos en los Asentamientos Humanos

Obligatoriedad de las Normas en Materia de Prevención de Riesgos

Artículo 148.- Las normas del presente capítulo son obligatorias para todas las personas, físicas y morales, públicas o privadas y tienen por objeto establecer las especificaciones a que estarán sujetos los procesos de ocupación del territorio, con usos y aprovechamientos urbanos, edificación de obras de infraestructura, equipamiento urbano o viviendas, en zonas sujetas a riesgo por fenómenos geológicos e hidrometeorológicos, a fin de prevenir daños a la población o a sus bienes, así como para mitigar los impactos urbanos, económicos y sociales en los centros de población.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Identificación de Zonas de Riesgos

Artículo 149.- Los planes municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano deberán definir las zonas de riesgo de los centros de población, donde quede prohibido el asentamiento humano o el desarrollo o construcción de conjuntos urbanos o fraccionamientos habitacionales de interés medio y de vivienda social.

En todas las acciones urbanísticas que impliquen el uso, ocupación o expansión del área urbana, las autoridades estatales o municipales deberán asegurarse que no se ocupen áreas de riesgo, sin que se tomen las medidas de prevención correspondientes. En ningún caso podrán autorizarse usos o aprovechamientos urbanos o asentamientos humanos en zonas de alto riesgo que no hubieran tomado medidas de mitigación previas. En tales zonas estará estrictamente prohibido realizar cualquier obra o edificación de carácter permanente.

Los planes municipales de desarrollo urbano establecerán las restricciones en el uso y aprovechamiento urbano de predios y construcciones, cuando éstos se localicen en proximidad a la infraestructura, equipamiento o instalaciones que pongan en riesgo a la población, tales como aeropuertos, centros penitenciarios, plantas de tratamiento, terminal de almacenamiento y otros similares. En caso de no contar con un plan municipal de desarrollo urbano que contenga tales restricciones, será necesario que cuenten con las autorizaciones correspondientes, previo a su uso o edificación.

Las autoridades estatales y municipales realizarán las modificaciones necesarias a los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano para que las zonas consideradas como de riesgo no mitigable, se clasifiquen como no urbanizables y donde se asignen usos compatibles con dicha condición.

Obligaciones de las Autoridades en Materia de Prevención de Riesgos

Artículo 150.- En el caso de la existencia de asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgo, las autoridades estatales y municipales en materia de protección civil, tendrán la obligación de informar y notificar fehacientemente a la población de que se trate, de la situación de riesgo y vulnerabilidad en que se encuentra, así como de las medidas de mitigación o emergencia que deben realizar.

Autorizaciones en Materia de Prevención de Riesgos

Artículo 151.- Tratándose de acciones, proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de mediano y alto riesgo, conforme a los planes de desarrollo urbano o Atlas de Riesgos Naturales y Antrópicos, las autoridades estatales y municipales, previo al otorgamiento de cualquier autorización para una acción urbanística, deberán exigir un Estudio de Prevención de Riesgos ante el Consejo Estatal de Protección Civil, que identifique las medidas para su mitigación adecuadas, acorde a los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y al marco de Gestión integral de Riesgos, en los términos de las disposiciones de esta ley y demás disposiciones aplicables.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Instalaciones que Requieren Estudio de Prevención de Riesgos

Artículo 152.- Independientemente de los casos a que alude el artículo anterior, por su escala y efecto, las siguientes obras e instalaciones deberán contar, con independencia a la autorización en materia de Impacto Territorial y Urbano que se requiera, con los Estudio de Prevención de Riesgos autorizados por la Secretaría, tomando en cuenta su escala y efecto:

- I. Las obras de infraestructura ferroviaria, aeroportuaria, y las vías estatales y las generales de comunicación;
- II. Los ductos y redes de infraestructura primaria;
- III. Instalaciones de generación, tratamiento, confinamiento, eliminación o disposición de residuos peligrosos, residuos sólidos urbanos o residuos de manejo especial;
- IV. Los equipamientos de propiedad pública donde se brinden servicios de salud, educación, seguridad, transporte, abasto y recreación;
- V. Las instalaciones de almacenamiento, confinamiento, distribución, venta o transformación de combustibles; y
- VI. Los demás casos que señalen las disposiciones en materia de protección civil.

Especificaciones de los Estudios de Prevención de Riesgos

Artículo 153.- Los Estudios de Prevención de Riesgos a que se refiere este Capítulo, contendrán la identificación del riesgo y vulnerabilidad de que se trate, así como las especificaciones, responsables técnicos, requisitos y alcances que determine la autoridad competente de conformidad con las disposiciones en materia de protección civil, de esta ley y demás disposiciones aplicables.

Prohibiciones en Materia de Prevención de Riesgos

Artículo 154.- Toda ocupación del territorio deberá garantizar la seguridad de sus usuarios y de cualquier otra persona que pudiera verse afectada por las obras que genere.

Queda prohibido realizar obras o acciones urbanísticas en:

- I. Antiguos brazos o lechos secos de ríos, arroyos, escorrentías, lagos o zonas inundables;
- II. Áreas por debajo del nivel máximo de inundación en zonas con ese riesgo;
- III. El interior u orillas de los lechos de los lagos, lagunas y presas, o en los cauces de ríos, arroyos y canales. La prohibición incluye el estricto respeto a la superficie, determinada por el registro máximo de caudal o de inundación en sus superficies o secciones más una franja de protección determinada por la



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

autoridad competente;

- IV. Aguas abajo o al pie de la cortina de una presa, o en terrenos localizados por debajo del nivel hidráulico máximo y susceptibles a constantes y prolongadas inundaciones;
- V. Terrenos sobre depresiones del relieve altamente inundables por la impermeabilización de suelo durante períodos intensos o constantes de lluvias, o terrenos pantanosos;
- VI. Terrenos localizados por debajo de la cota de máximo crecimiento hidráulico indicado anteriormente;
- VII. Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobre o al pie de laderas, cuyo material tenga poca cohesión, con tendencia al desprendimiento por lluvias, sobresaturación hidráulica, sobrepeso, fracturas o movimientos vibratorios o sísmicos, dejando una franja mínima de seguridad de veinticinco metros entre las bases de éstas y el desarrollo urbano;
- VIII. Al pie de taludes artificiales, en el margen mínimo de seguridad señalado anteriormente;
- IX. Zonas ubicadas al borde superior o en la parte baja de depresiones, montículos o barrancos con inclinación de paredones en riesgo de aludes,
- X. Terrenos sobre-hidratados que al licuar y abatir su nivel freático, pierden su capacidad de carga, o terrenos inestables, con serios agrietamientos y sensibles a asentamientos diferenciales;
- XI. En zonas con pozos naturales o artificiales, cuevas, cavernas o minas, o con problemas de hundimiento o alta compresibilidad;
- XII. Terrenos arenosos, arcillosos o dunas, por sus características de expansión, colapso, granulación suelta, dispersión de material, corrosión o alto contenido orgánico;
- XIII. En zonas con relieve muy accidentado con pendientes mayores a treinta por ciento;
- XIV. Antiguos rellenos de basura que carezcan de las autorizaciones de reutilización emitidas por la autoridad competente;
- XV. Antiguos confinamientos de materiales peligrosos que carezcan de las autorizaciones de reutilización emitidas por la autoridad competente.
- XVI. Zonas rellenas o niveladas con residuos municipales o peligrosos;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

XVII. Derechos de vía por donde se conduzcan materiales peligrosos; y

XVIII. Las demás que señalen las autoridades como de alto riesgo.

Queda prohibido autorizar, convenir, construir a través de sí o de un tercero, municipalizar, promocionar, vender, arrendar, concesionar o celebrar todo acto de similar naturaleza, que implique cualquier obra de ocupación permanente del territorio, y a toda clase de vivienda permanente o temporal, localizada en un terreno que corresponda a los supuestos de las fracciones anteriores.

Normas y Manuales en Materia de Prevención de Riesgos

Artículo 155.- La Secretaría promoverá ante las autoridades competentes la emisión de las normas, lineamientos y manuales para fortalecer los procesos de resiliencia urbana que permitan la identificación y prevención de riesgos y recursos para la recuperación de contingencias catastróficas.

TÍTULO SÉPTIMO.- DE LA GESTIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO

Capítulo Primero.- De las Políticas de Suelo y Reservas Territoriales

Políticas de Suelo Urbano

Artículo 156.- El Gobierno del Estado y los municipios impulsarán una política de suelo, que asegure la función social de la propiedad, bajo los siguientes principios:

- I. Preeminencia del interés público y la rentabilidad social frente al interés privado;
- II. Distribución equitativa de las cargas y beneficios que genera el crecimiento de los centros de población, ordenamiento territorial y el desarrollo urbano;
- III. 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
- IV. Prioridad de acceso al suelo y la reserva territorial para resolver las necesidades de la población en situación de pobreza, riesgo y vulnerabilidad;
- V. Aprovechamiento sostenible de los recursos naturales;
- VI. Acceso igualitario a toda la población a los servicios, equipamiento, espacios públicos y, en general, a los diversos satisfactores que debe ofrecer la ciudad;
- VII. Pleno aprovechamiento del suelo urbano, y de los inmuebles públicos y privados no edificados, no utilizados, subutilizados o no ocupados, para el cumplimiento de la función social de la propiedad;
- VIII. Asegurar el interés público y establecer acciones para propiciar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- IX. Creación, rescate y revaloración del espacio público; y
- X. Diseñar y aplicar instrumentos fiscales o financieros que permitan apoyar los procesos de producción social del hábitat y la vivienda, así como reducir la especulación de inmuebles adecuados para acciones urbanísticas.

Acciones en Materia de Reservas Territoriales

Artículo 157.- El Estado y los municipios llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de;

- I. Establecer una política integral, mediante la adquisición y habilitación de suelo y reservas territoriales, tendientes a incrementar la oferta de ese recurso para el desarrollo urbano y la vivienda, que propicie a la vez ciudades compactas y ordenadas;
- II. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular, en especial en zonas de riesgo, mediante la oferta de tierra que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos;
- III. Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes usos y destinos que determinen los planes de desarrollo urbano;
- IV. Garantizar el cumplimiento de los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano; y
- V. Diseñar y aplicar instrumentos fiscales o financieros que permitan apoyar la gestión social del hábitat y la producción social de vivienda, en el marco de los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables.

Programa de Suelo y Reservas Territoriales

Artículo 158.- El Gobierno del Estado, en coordinación con los Municipios, formulará el Programa de Suelo y Reservas Territoriales, el cual deberá estar vinculado con los instrumentos de planeación a que se refiere el artículo 31 de esta ley, a fin de asegurar que correspondan a acciones sistemáticas y continuas en el corto y mediano plazo y que fortalezcan los procesos de sostenibilidad y equilibrio en el aprovechamiento de los recursos naturales.

Acuerdos y Convenios para Constituir Reservas Territoriales

Artículo 159.- Para hacer efectiva la política de suelo y reservas territoriales a que se refiere este Título, el Gobierno del Estado, por conducto de la Secretaría, suscribirá acuerdos de coordinación con las entidades y dependencias del Gobierno Federal y de los municipios 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 planes en la materia;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- II. Los inventarios y disponibilidad de inmuebles para el desarrollo urbano, el espacio público y la vivienda;
- III. Las acciones e inversiones a que se comprometan los Gobiernos Estatal, Federal y de los municipios y, en su caso, los sectores social y privado;
- IV. Los compromisos y criterios para la adquisición, expropiación, aprovechamiento o transmisión del suelo y reservas territoriales;
- V. Los mecanismos para articular la utilización del suelo y reservas territoriales o, en su caso, la regularización territorial de la tierra urbana, con la dotación de infraestructura, espacio público, equipamiento y servicios urbanos;
- VI. Las medidas que propicien el aprovechamiento prioritario de áreas y predios baldíos, y subutilizados dentro de los centros de población que cuenten con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- VII. 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; y
- VIII. Los mecanismos e instrumentos para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como la edificación o mejoramiento de vivienda.

Utilización de las Reservas Territoriales

Artículo 160.- Con base en los convenios o acuerdos que señala el artículo anterior, la Secretaría gestionará y promoverá:

- I. La transferencia, enajenación o disposición de terrenos para el desarrollo urbano y la vivienda;
- II. La asociación o cualquier otra forma de participación que determinen los núcleos agrarios, a efecto de incorporar terrenos ejidales y comunales para el desarrollo urbano y la vivienda y evitar su ocupación irregular, sujetándose a lo dispuesto en esta ley y en las demás 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, a favor de la Federación, Estado o Municipios.

Reglas para la Adquisición de Reservas

Artículo 161.- En la adquisición de suelo y reservas territoriales que realicen las dependencias y entidades del Gobierno del Estado o de los municipios, deberá garantizar que:



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- I. La localización y el uso del suelo sea compatible con los proyectos a ejecutar;
- II. El valor de adquisición no podrá ser superior al valor de avalúo que practique una institución de crédito o un especialista en valuación debidamente acreditado en el Estado, y
- III. Cumplir con las disposiciones aplicables establecidas en el Código Administrativo del Estado y el Código Municipal para el Estado de Chihuahua, según corresponda.

Acciones Públicas para Garantizar la Disponibilidad de Suelo

Artículo 162.- Para constituir reservas territoriales patrimoniales o para la ejecución de Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios, el 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. En su caso, formular un Plan Parcial o Maestro de Desarrollo Urbano para una parte o la totalidad de las áreas urbanizables, el cual una vez aprobado, publicado e inscrito, delimitará el área programada y regirá la habilitación, urbanización y aprovechamiento de los predios;
- III. Promover la ejecución de las obras de urbanización o habilitación con infraestructura primaria, así como de financiamiento y comercialización correspondientes.

Administración de Suelo

Artículo 163.- La administración del suelo urbanizable programado y de las reservas territoriales patrimoniales deberá hacerse mediante instrumentos legales que garanticen la factibilidad financiera de los proyectos y la transparencia en su administración.

El Estado y los Municipios a través de sus presupuestos anuales de egresos asignarán los recursos necesarios a las Dependencias y Entidades competentes para su habilitación y desarrollo que permitan el cumplimiento de los planes aprobados.

Normas para la Enajenación de Reservas Territoriales Patrimoniales

Artículo 164.- La comercialización de las porciones o predios de las reservas territoriales patrimoniales para la realización de programas de vivienda económica, equipamiento, infraestructura y servicios que realicen el Estado o Municipios, estarán sujetas a las siguientes normas:

- I. Las condiciones de pago se determinarán en atención al tipo de usuario y de vivienda propuesta;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- II. Los lotes resultantes cumplirán con la superficie mínima establecida en esta ley para la construcción de vivienda; y
- III. El precio mínimo de los lotes urbanizados y predios en breña se determinará por un perito valuador, acreditado con el registro respectivo emitido por el área de catastro del Estado o una institución bancaria autorizada, a solicitud de la autoridad competente.

Publicidad y Transparencia en las Operaciones de Suelo

Artículo 165.- Cuando el Estado o Municipios comercialicen lotes o viviendas sociales o económicas deberán dar publicidad a los listados de las personas beneficiarias a través de su publicación en por lo menos uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad o en el Municipio de que se trate. En ningún caso, podrá enajenarse más de un lote a cada jefe o sostén de familia.

Apoyo a la Propiedad Sujeta al Régimen Agrario

Artículo 166.- El Estado y los Municipios, a través de las dependencias o entidades que corresponda, instrumentarán programas para que los titulares de derechos ejidales o comunales, cuyas tierras sean incorporadas al desarrollo urbano y la vivienda, se ajusten a las disposiciones de planeación urbana vigentes.

Capítulo Segundo.- De la Regularización Territorial

Bases y Supuestos de la Regularización Territorial

Artículo 167.- Las políticas, programas, instrumentos y apoyos públicos en materia de regularización territorial, se regirán bajo los principios de respeto a la legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia, así como a combatir y desincentivar las acciones urbanísticas ilegales, el despojo de bienes inmuebles y el crecimiento irregular, fragmentado y extensivo de los centros de población.

Prohibición de Asentamientos Irregulares

Artículo 168.- Quedan prohibidos en la entidad los asentamientos humanos irregulares; la regularización por excepción de los existentes quedará sujeta a las disposiciones que establece este Capítulo.

Las autoridades estatales y municipales adoptarán las medidas necesarias para prevenir y evitar que tengan lugar los asentamientos irregulares, así como para corregir los que ilegalmente ocurran y sancionar a los responsables de ello.

La existencia de ocupaciones o asentamientos humanos irregulares podrá ser denunciada por cualquier persona ante el Municipio correspondiente, a efecto de que se realicen las acciones administrativas correspondientes y se promuevan las denuncias penales o las acciones civiles ante las autoridades competentes.

Las autoridades municipales, al conocer de un asentamiento humano irregular o la formación de éste, procederán a la suspensión o clausura de cualquier ocupación, obra o venta de predios que se realicen ilícitamente, fijando en los lugares públicos y



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

visibles, copias del ordenamiento que disponga tal situación, el cual deberá estar fundado en las disposiciones legales, así como publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, como advertencia pública.

Desalojo de Asentamientos Irregulares por Razones de Riesgo

Artículo 169.- Cuando el asentamiento irregular se localice en terrenos no aptos para el desarrollo urbano o que ponga en peligro a la población o a sus bienes, las autoridades competentes procederán al desalojo del asentamiento humano de que se trate, independientemente de las sanciones civiles, administrativas o penales a que se hagan acreedores sus promoventes u ocupantes.

La inacción de la autoridad municipal dará lugar las sanciones a los servidores públicos omisos, en los términos de las leyes de la materia.

Evaluación de Riesgo y Capacidad de Servicio

Artículo 170.- Todas las acciones para la regularización territorial deberán evaluar y asegurar los elementos para la seguridad humana y prevención de riesgos de la población y sus bienes, así como la factibilidad o viabilidad urbanística de proveer los servicios públicos indispensables.

Disposiciones para la Regularización

Artículo 171.- Solo cuando se demuestre que existe un notorio beneficio social y una clara contribución al orden público procederá la regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano, en ocupaciones irregulares existentes a la entrada en vigor de esta ley, misma que se sujetará a las siguientes disposiciones:

- I. Será coordinada por el Gobierno del Estado, con las demás dependencias o entidades públicas con competencias en la materia;
- II. Procederá conforme al plan municipal de desarrollo urbano aplicable, en ejecución de acciones de crecimiento, mejoramiento y conservación, donde se atiendan los problemas de la urbanización, como la falta o insuficiencia de infraestructura, equipamiento y servicios públicos y la necesidad de establecer un mayor control catastral y registral de las propiedades;
- III. Deberá acreditarse la factibilidad urbanística para la introducción de infraestructura y su conexión a las redes existentes, así como la provisión de servicios públicos, acreditada por las entidades responsables de los mismos;
- IV. Sólo podrán recibir el beneficio de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el municipio de que se trate. Tendrán preferencia las y los poseedores de forma pacífica y de buena fe de acuerdo a la antigüedad de la posesión;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- V. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación, planes o esquemas de desarrollo urbano aplicables;
- VI. Deberá acreditarse que la acción de regularización represente un beneficio social y público evidente; y
- VII. Las acciones de regularización no prejuzgan las responsabilidades y sanciones administrativas, civiles y penales que procedan.

En su caso, los beneficiarios de la regularización deberán tramitar y obtener de las autoridades municipales correspondientes las licencias o permisos de edificación y funcionamiento que sean necesarios.

Las autoridades municipales, por excepción y motivados en causas debidamente justificadas, podrán autorizar dimensiones inferiores en lotes, viviendas o vialidades secundarias a regularizar.

Los gobiernos estatal y municipales deberán además de regularización de los asentamientos humanos, deberán llevar a cabo acciones integrales de mejoramiento, para reordenar, renovar e integrar las zonas de que se trate al desarrollo urbano. Igualmente deberán establecer las condiciones conforme a las cuales los beneficiarios de la regularización deberán cooperar en forma proporcional y equitativa con los costos de urbanización.

Mecanismos para la Regularización de la Tenencia de la Tierra

Artículo 172.- La regularización de la tenencia de la tierra, podrá realizarse a través de las siguientes formas:

- I. Ordinaria: Consiste en propiciar que los propietarios, conforme a la expresión jurídica de su voluntad, formalicen la transmisión de la propiedad a favor de los poseedores;
- II. Directa: Consiste en una acción adquisitiva o de disposición de bienes inmuebles por parte del Gobierno Federal, Estatal, de los Municipios o de Entidades Paraestatales, por procedimientos de derecho público o privado, para efectuar por su conducto la titulación a favor de los beneficiarios;
- III. Patrimonial: Consiste en gestionar la transmisión de bienes inmuebles propiedad del Gobierno del Estado, de los Municipios o Entidades Paraestatales, a favor de los beneficiarios, y
- IV. Judicial: Consiste en apoyar y asesorar a los propietarios o poseedores precarios de bienes inmuebles, para que promuevan las acciones judiciales que resuelvan dichas posesiones y derechos.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Adquisición o Limitación de Uso Como Efecto de la Regularización

Artículo 173.- Si para la regularización de asentamientos humanos resulta necesaria la ocupación de los predios o bienes inmuebles de que se trate, se procederá a su adquisición o a su limitación de uso. Para estos efectos se procederá a la celebración de los convenios correspondientes o a la tramitación del procedimiento expropiatorio, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables.

En estos mismos términos se estará para la desocupación de predios edificados que deben ser demolidos total o parcialmente, así como el retiro de objetos en predios, edificados o no, que en cualquier forma obstaculicen la ejecución de obras.

Apoyo a la Obtención de Títulos y Escrituras

Artículo 174. - Las autoridades estatales y municipales realizarán acciones coordinadas para promover y facilitar la obtención de escrituras públicas o títulos de propiedad en favor de poseesionarios legítimos, ubicados en asentamientos regulares de los centros de población, para ese efecto deberán:

- I. Brindar asesoría técnica, jurídica y financiera para el mejoramiento de sus viviendas y barrios;
- II. Otorgar facilidades administrativas para regularizar las viviendas y construcciones;
- III. Establecer un régimen de subsidios y condonaciones fiscales en los impuestos, derechos y aprovechamientos relacionados con los procesos de reconocimiento, escrituración y registro de títulos de propiedad; y
- IV. Promover la reducción de normas, trámites y costos de las acciones civiles, administrativas y los procedimientos judiciales, que permitan a los poseesionarios legítimos la obtención de títulos de propiedad, con plenos efectos registrales.

Los poseedores de predios con las condiciones para usucapirlos, que no tenga título de propiedad y no exista en el Registro Público de la Propiedad inscripción de propiedad alguna, podrán demostrar su posesión en los términos del Código Civil para el Estado, para que se le reconozca su derecho de propiedad por esta vía.

Capítulo Tercero.- Del Derecho de Preferencia

Derecho de Preferencia

Artículo 175.- El Gobierno del Estado y los municipios tienen el derecho de preferencia en igualdad de condiciones, para adquirir los predios comprendidos en las zonas de reserva señaladas en los programas de ordenamiento territorial, medio ambiente y desarrollo urbano aplicables, para destinarlos preferentemente a la constitución de espacio público, equipamiento urbano y vivienda, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Para tal efecto, los propietarios de los predios, los notarios públicos, los jueces y las autoridades administrativas respectivas deberán notificarlo a la Secretaría y al municipio correspondiente, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que en un plazo no mayor de treinta días hábiles, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo.

Cuando la Federación o el Gobierno del Estado o el Municipio pretendan ejercer dicho derecho de preferencia, tendrá prioridad este último.

Capítulo Cuarto.- De los Instrumentos de Gestión y Aprovechamiento de Suelo Urbano

Sección Primera.- Disposiciones Generales

Instrumentos de gestión urbana

Artículo 176.- Los instrumentos a que se refiere el presente Capítulo son mecanismos que facilitan la administración del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, generan recursos para su implementación y propician la integración de acciones por parte de los sectores público, social y privado.

Los instrumentos de gestión de suelo promueven que los predios y edificaciones hagan un uso óptimo de la capacidad de la infraestructura, los servicios y el equipamiento de los centros de población.

Determinación del potencial urbano

Artículo 177.- El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población determinará el potencial urbano en función del uso de suelo, de la capacidad instalada o proyectada de la red vial, infraestructura, servicios y equipamiento, de la densidad de población y del Coeficiente de Ocupación del Suelo y el Coeficiente de Uso del Suelo.

Destino de los recursos

Artículo 178.- Los recursos obtenidos por el Municipio, mediante los instrumentos de gestión serán destinados a la administración del desarrollo urbano, la promoción de la participación ciudadana y la realización de las acciones necesarias para atención del déficit en los Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios, de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de que se trate.

El Reglamento de esta ley establecerá los procedimientos para aplicación del cargo impositivo de cada instrumento, las reglas de operación, el cálculo y condiciones de las tasas, los plazos de cobro y la aplicación de lo recaudado.

Sección Segunda.- De los Sistemas de Actuación

Sistemas de Actuación

Artículo 179.- Los sistemas de actuación corresponden a las formas de participación ciudadana y vecinal en la realización de obras de urbanización y edificación para el desarrollo urbano los cuales se regularán conforme a las disposiciones aplicables.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

La realización de obras de urbanización o edificación, conllevará la ejecución de los planes de desarrollo urbano, aplicando entre otros los siguientes sistemas:

- I. Acción urbanística privada;
- II. Acción urbanística por concertación;
- III. Acción urbanística por contribución por obra pública;
- IV. Acción urbanística por asociación de interés público;
- V. Acción urbanística por objetivo social; y
- VI. Acción urbanística pública.

Beneficios Fiscales de los Sistemas de Actuación

Artículo 180.- Las acciones que se realicen aplicando cualquier sistema de acción urbanística, deberán proyectarse y ejecutarse conforme a los planes de desarrollo urbano vigentes.

Las leyes fiscales de los municipios establecerán los beneficios 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.

Acción Urbanística Privada

Artículo 181.- La acción urbanística privada se refiere a la realización de obras de urbanización para usos determinados mediante la asociación de propietarios o promotores, en predios de propiedad privada o social que cumplan con los requisitos estipulados en esta ley.

Bajo este sistema, se registrarán las obras de urbanización y edificación promovidas y ejecutadas por los organismos públicos descentralizados.

Acción Urbanística por Concertación

Artículo 182.- La acción urbanística por concertación comprende las obras de urbanización que se realicen en vías y espacios públicos, mediante convenio con el municipio celebrado por los propietarios de predios o promotores.

Podrá realizarse siempre y cuando se presente el acuerdo de aceptación de todos los propietarios de predios directamente beneficiados por la obra.

Las asociaciones de vecinos legalmente constituidas 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.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Acción Urbanística por Contribución por Obra Pública

Artículo 183.- La acción urbanística por contribución por obra pública comprende aquellas obras de urbanización y edificación para uno o varios destinos, generando beneficios en forma indirecta o general, a los habitantes o propietarios de predios de un centro de población o de una zona del mismo.

El Proyecto deberá incluir:

- 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 comprendidos en la zona de beneficio; y
- V. Número de exhibiciones y plazo en que deberá ser pagada la contribución especial.

Incrementos al Valor de las Propiedades

Artículo 184.- 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 municipales de desarrollo urbano, será objeto de contribuciones especiales y contribuciones de mejoras, conforme a las disposiciones fiscales para el Estado y los Municipios del Estado.

Acción Urbanística por Asociación de Interés Público

Artículo 185.- La acción urbanística por asociación de interés público se refiere a las obras de urbanización para usos y destinos, promovidas por la autoridad con los propietarios de las áreas de un centro de población susceptibles de urbanización o densificación, de acuerdo de los planes de desarrollo urbano.

Procedimiento para la Acción Urbanística por Asociación de Interés Público

Artículo 186.- 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 autoridades interesadas en la ejecución de las obras, elaborarán un estudio urbanístico que acredite el interés público en dichas obras;
- II. Aprobado por el municipio, se podrá formalizar el convenio respectivo con los propietarios de las áreas o predios;
- III. 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 área de que se trate, y



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- IV. Si las áreas o predios son propiedad de un núcleo de población ejidal, previamente se tramitará su desincorporación del régimen de propiedad social, conforme las disposiciones de la legislación agraria.

Acción Urbanística de Objetivo Social

Artículo 187.- La acción urbanística de objetivo social se refiere a las urbanizaciones que se desarrollarán mediante la gestión pública, bajo la coordinación de la Secretaría, con la participación que corresponda a otras dependencias y entidades competentes, conforme a las siguientes disposiciones generales:

- I. Será aplicable en acciones de crecimiento y mejoramiento urbano, para responder a la demanda de suelo para la vivienda de interés social y evitar con ello el asentamiento irregular o el rescate y renovación de barrios y colonias;
- 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 ejecutivo correspondiente; y
- IV. La ejecución de acciones quedará a cargo del 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.

Acción Urbanística Pública

Artículo 188.- 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 autoridades de la administración pública federal, estatal o municipal.

Sección Tercera.- Polígonos de Actuación

Polígonos de Actuación

Artículo 189.- Los propietarios interesados en la ejecución de proyectos y acciones urbanísticas donde se pretenda aplicar el reagrupamiento inmobiliario, la relotificación de predios o la relocalización de usos y destinos del suelo, en áreas específicas de un centro de población, podrán tramitar ante la autoridad municipal competente, la autorización de un polígono de actuación.

Reglas para Constituir Polígonos de Actuación

Artículo 190.- Los polígonos de actuación deberán observar lo dispuesto en los planes a que se refiere el artículo 31 de esta Ley.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Los polígonos de actuación requerirán un dictamen de congruencia emitido por la Secretaría.

Contenido de los Polígonos de Actuación

Artículo 191.- Los polígonos de actuación contendrán:

- I.- La delimitación de los predios y zonas;
- II.- La memoria descriptiva del proyecto, obra o acción que se pretenda llevar a cabo;
- III.- La información, estudios técnicos y dictámenes que contemplen la factibilidad de la acción o proyecto de que se trate, incluyendo la evaluación de Impacto Territorial y Urbano, cuando así lo establezcan las disposiciones jurídicas aplicables;
- IV.- La especificación del sistema de actuación a través del cual se ejecutará;
- V.- Las personas físicas y morales, públicas o privadas, que intervendrán en su ejecución, precisando los derechos y obligaciones que a cada una de ellas correspondan;
- VI.- El origen de los recursos necesarios para su ejecución, y en su caso, la propuesta de recuperación de costos respectiva;
- VII.- El cronograma de trabajo para la ejecución de las acciones, obras o proyectos de que se trate;
- VIII.- El área de influencia del polígono, así como un análisis de los costos y beneficios que genere su ejecución;
- IX.- La dotación e integración de la infraestructura urbana requerida con el territorio colindante; y
- X.- La ubicación y dotación de los espacios necesarios para el equipamiento urbano.

Ejecución de Acciones Urbanas en Polígonos de Actuación

Artículo 192.- La ejecución de las acciones urbanas a través de polígonos de actuación se podrá llevar a cabo mediante la participación privada, social o por cooperación.

Para el desarrollo de las acciones a que se refiere el artículo anterior, el Municipio de que se trate, emitirá los términos de referencia correspondientes a que se sujetarán dichas acciones.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Derechos y Obligaciones en los Polígonos de Actuación

Artículo 193.- Los derechos y obligaciones relacionadas con las obras o proyectos a ejecutar en los polígonos de actuación, en cumplimiento del plan de que se trate, quedarán debidamente establecidos, mediante los convenios respectivos.

El Estado y los Municipios promoverán facilidades administrativas y estímulos fiscales para la ejecución de los planes, particularmente en los Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios.

En caso de incumplimiento de las obligaciones que se deriven del convenio mencionado, los afectados podrán acudir a deducir sus derechos en la vía correspondiente.

Procederá, según sea el caso, la ejecución forzosa, la expropiación o la imposición de limitaciones de dominio mediante resolución fundada y motivada de la autoridad competente.

Sección Cuarta.- Del Reagrupamiento Inmobiliario

Reagrupamiento Inmobiliario

Artículo 194.- Cuando se pretenda ejecutar un proyecto de interés público o privado dentro de los límites de un centro de población, en una extensión tal que involucre a varios propietarios, éstos podrán adoptar la figura del reagrupamiento inmobiliario.

El Gobierno del Estado y los municipios promoverán ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida. Una vez ejecutadas las acciones urbanísticas planeadas, los propietarios e inversionistas procederán a recuperar la parte alícuota que les corresponda, ya sea en tierra, edificaciones o en numerario.

Negativa al Reagrupamiento Inmobiliario

Artículo 195.- Cuando uno o varios de los propietarios de predios contemplados en un plan municipal desarrollo urbano aplicable no acepte el reagrupamiento inmobiliario, el Gobierno del Estado procederá a la expropiación en términos de las leyes aplicables, previo pago de la indemnización correspondiente, siempre y cuando más de dos tercios de los propietarios afectados, que representen como mínimo la mitad del área requerida, convengan en la realización del plan.

Una vez expropiados los predios, el Gobierno del Estado aportará los predios para el reagrupamiento inmobiliario, gozando de los derechos y obligaciones que le correspondan.

Normas Aplicables al Reagrupamiento Inmobiliario

Artículo 196.- El reagrupamiento inmobiliario se sujetará a las siguientes normas:

- I. Cumplir con las determinaciones del plan municipal de desarrollo urbano y contar con autorización en materia de Impacto Territorial y Urbano;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- II. En su caso y previo al reagrupamiento inmobiliario, se formulará un programa maestro o proyecto ejecutivo, mismo que una vez aprobado por el Ayuntamiento, publicado e inscrito, obligará a particulares y autoridades y regirá la urbanización y aprovechamiento de los predios que afecte;
- III. La administración y desarrollo de los predios reagrupados se realizará mediante fideicomiso o cualquier otra forma de gestión u organización legal que garantice la distribución equitativa de beneficios y cargas que se generen, la factibilidad financiera de los proyectos y la transparencia en su administración;
- IV. La habilitación con infraestructura primaria, y en su caso la urbanización y la edificación se llevará a cabo bajo la responsabilidad del fiduciario o responsable de la gestión común;
- V. Solo podrán enajenarse los predios resultantes una vez que hayan sido construidas las obras de habilitación con infraestructura primaria, salvo en los casos en que se trate de proyectos progresivos autorizados con base en la legislación vigente; y
- VI. La distribución de cargas y beneficios entre los participantes se realizará con base en un estudio de factibilidad financiera, que formulará el promovente del reagrupamiento de predios.

Sección Quinta.- De las Agencias de Desarrollo Urbano

Agencias de Desarrollo Urbano

Artículo 197.- El Estado y los municipios podrán constituir agencias de desarrollo urbano conforme a las disposiciones vigentes en materia de sociedades mercantiles para la instrumentación de proyectos urbanos de interés y beneficio público, así como para la prestación de servicios, construcción u operación de la infraestructura o el equipamiento urbanos. Dichos proyectos podrán ser para la fundación, crecimiento, mejoramiento o conservación de los centros de población en el Estado.

Objeto y Capital Social de las Agencias de Desarrollo Urbano

Artículo 198.- El objeto social de las agencias de desarrollo urbano se precisará en la escritura constitutiva respectiva y será siempre congruente con proyectos urbanos de interés y beneficio públicos.

El capital social de las agencias de desarrollo urbano podrá ser exclusivamente público o mixto de origen público y privado, atendiendo a las características y alcances del proyecto que deba llevar a cabo.

Administración el Patrimonio

Artículo 199.- Las agencias de desarrollo urbano, si así lo establece su respectiva escritura constitutiva, podrán captar y reinvertir en su patrimonio los ingresos que por



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

concepto de contribuciones especiales o de mejoras correspondan al área de influencia del proyecto.

Asimismo, podrán captar hasta el 100% de las inversiones que realicen de su patrimonio para obras de infraestructura y mejoramiento urbano, mediante los mecanismos que al efecto contemplan las disposiciones fiscales en el Estado.

Manejo de Patrimonio Inmobiliario

Artículo 200.- Las agencias de desarrollo urbano podrán recibir y destinar al cumplimiento de su objeto social los bienes inmuebles que hayan sido adquiridos por las autoridades Federales o Estatales, por vías de derecho público o privado, previo cumplimiento de las disposiciones aplicables en materia de expropiación o desarrollo urbano, según sea el caso.

Regulaciones Aplicables a las Agencias de Desarrollo Urbano

Artículo 201.- La constitución y operación de las agencias de desarrollo urbano se sujetará a las disposiciones reglamentarias de esta ley. En todo caso las agencias desarrolladoras contarán con un órgano de vigilancia ciudadano que verificará y auditará su desempeño y emitirá las recomendaciones correspondientes, conforme a dichas disposiciones.

Sección Sexta.- Predios y Edificaciones Subutilizados en Función de su Potencial Urbano

Predios y edificaciones subutilizadas

Artículo 202.- Son predios y edificaciones subutilizados, aquellos municipalizados que no utilizan en forma óptima el potencial urbano establecido en el Plan Municipal o de Centro de Población y que están servidos parcial o totalmente por infraestructura, servicios o equipamiento.

Excepciones para considerar como predio subutilizado

Artículo 203.- No se consideran como predios subutilizados los derechos de vía, cauces de ríos y arroyos, el derecho federal, los taludes naturales inestables, los predios dedicados a infraestructura o equipamiento; los predios ocupados por grupos vulnerables, adultos mayores, personas con discapacidad, organizaciones de la sociedad civil que presten un servicio complementario a los servicios públicos, los que se aprovechen temporalmente en obras y servicios públicos y los que presten servicios ambientales.

En el reglamento de esta ley se definirán las características de estas áreas, reservas o predios.

Cargas a predios subutilizados

Artículo 204.- A los baldíos y edificaciones subutilizados les será aplicado anualmente una sobretasa acumulable de Impuesto Predial, de acuerdo a su ubicación y a su potencial urbano no utilizado, de forma tal que genere una recaudación proporcional a la inversión pública ociosa en infraestructura, servicios y equipamiento y sus gastos de operación.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

A las edificaciones subutilizadas se les fijará una tasa en función del potencial urbano no utilizado, de su valor comercial y de su ubicación en la ciudad.

Declaratorias sobre predios subutilizados

Artículo 205. - Las declaratorias sobre lotes, predios o edificaciones como subutilizados, serán propuestas por los Institutos de Planeación en su caso, o por los Municipios, las que serán revisadas por la Secretaría, quien las enviará al Congreso del Estado para su aprobación final y ejecución por el Municipio respectivo.

La inscripción en el catastro servirá el control para las determinaciones, registro y seguimiento necesarios para la administración y gestión urbanas. La mecánica para la determinación de los inmuebles sujetos al cobro anotado, se establecerá en las disposiciones legales correspondientes, considerando al menos: ubicación, centro histórico, elementos de infraestructura y servicios, así como, entre otros elementos, el tiempo transcurrido desde la municipalización correspondiente.

Beneficios a predios y edificaciones

Artículo 206.- A los predios y edificaciones que cumplan con el potencial urbano de la zona en que se ubican, tendrán el beneficio de un incremento en el Impuesto Predial menor al incremento general, cuando se realice la actualización del catastro.

A los predios y edificaciones que superen la utilización promedio del potencial urbano del sector en que se ubican, pero que no rebasen lo dispuesto en los planes de desarrollo urbano aplicables, les será otorgado un descuento en el Impuesto Predial y tendrán preferencia para otorgarles la transferencia de potencial urbano dentro del centro de población al que pertenecen.

Sección Séptima.- Transferencia de Potencial Urbano

Potencial urbano

Artículo 207.- Los predios con potencial urbano excedente, se les denomina predios emisores, y a los que requieren potencial urbano, se les identifica como predios receptores de potencial urbano.

Transferencia de potencial urbano

Artículo 208.- La transferencia de potencial urbano permite a los propietarios de predios transferir sus excedentes o totales del potencial urbano no utilizado, a favor de un predio receptor propio o de un tercero. Esta transferencia estará sujeta a la disponibilidad de potencial en la ubicación del receptor.

Condiciones para transferencia de potencial urbano

Artículo 209.- Las posibilidades de transferencia de potencial urbano serán para predios ubicados dentro del Límite de Centro de Población y serán determinadas en los Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población, que especificará en la zonificación los predios emisores y receptores con su potencial urbano presente o futuro.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Es predio emisor aquel que no usa en forma óptima su potencial urbano y que su uso o destino está previsto en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, tal como: cerros, cauces de ríos y arroyos y sus límites federales, zonas inundables, predios en condiciones de suelo o pendiente, adversos para el desarrollo urbano, en ubicaciones con olores, vibraciones, plazas, parques, derechos de vía, infraestructura, equipamiento, edificaciones con valor histórico, arquitectónico o patrimonial, o predios dedicados a servicios ambientales que imposibilitan o hacen incoesteable su edificación.

El predio receptor se caracteriza por aplicar las políticas de densificación y uso óptimo de la infraestructura, servicios y equipamiento, y demás establecidos en los instrumentos y planes o programas de esta ley.

Modalidades para la transferencia de potencial urbano

Artículo 210.- Las operaciones de transferencia de potencial urbano, se sujetarán a las siguientes modalidades:

- I. Predio emisor es aquel que no usa en forma óptima su potencial urbano y cuyo uso o destino estará previsto en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, tal y como las áreas de conservación ambiental, ecológica o patrimonial, o bien, los predios que imposibilitan o hacen incoesteable su edificación;
- II. El predio receptor podrá recibir el potencial urbano de otros predios y, con ello, incrementar la intensidad de construcción en función de los derechos obtenidos por la transferencia y con base en la zonificación consignada en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, y
- III. Los predios emisores y receptores deberán aplicar las políticas de densificación y uso óptimo de la infraestructura, servicios y equipamiento, uso de suelo e imagen urbana y demás establecidos en los instrumentos y planes de esta ley.

Determinación de predios emisores y receptores

Artículo 211.- Será atribución de los Institutos de Planeación o los municipios, coordinadamente con la Secretaría, la determinación de las zonas y predios emisores y receptores de potencial urbano, registrarlos de acuerdo a las disposiciones de la materia, emitir las certificaciones de transferencia de potencial urbano y supervisar que se cumplan sus disposiciones.

Capítulo Quinto.- De los Instrumentos Financieros y Fiscales

Recuperación de Costos por Introducción de Infraestructura

Artículo 212.- Corresponde a las autoridades estatales y municipales, en la esfera de sus respectivas competencias, la aplicación de mecanismos financieros y fiscales que permitan que los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, equipamientos y servicios básicos, otras obras y acciones



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

de interés público urbano se carguen de manera equitativa entre quienes se benefician directamente de los mismos. Así como aquellos que desincentiven la existencia de predios vacantes y subutilizados que tengan cobertura de infraestructura y servicios. Para dicho efecto, realizará la valuación de los predios antes de la ejecución o introducción de las infraestructuras, para calcular los incrementos del valor del suelo sujetos a Imposición fiscal.

Destino de los Recursos Generados

Artículo 213.- Para dar cumplimiento a los mecanismos a que se refiere el artículo anterior, así como prever en sus procesos de presupuestación, programación y gasto, el ejercicio de acciones y recursos en plena congruencia con lo que dispongan los instrumentos de planeación a que se refiere el artículo 31 de esta ley, podrán dirigirse a:

- I. Apoyar el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos, proyectos intermunicipales y de movilidad urbana sostenible;
- II. Apoyar y desarrollar programas de adquisición, habilitación y venta de suelo para lograr zonas metropolitanas o conurbaciones más organizadas y compactas, y para atender las distintas necesidades del desarrollo urbano, de acuerdo con lo establecido en esta ley y en la normatividad vigente en materia de fondos públicos.
- III. Apoyar o complementar a los municipios o a los organismos o asociaciones intermunicipales, mediante el financiamiento correspondiente, el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos o proyectos en las materias de interés para el desarrollo de las zonas metropolitanas o conurbaciones definidas en esta ley, así como de los proyectos, información, investigación, consultoría, capacitación, divulgación y asistencia técnica necesarios.

Presupuesto Participativo

Artículo 214.- El presupuesto participativo define las acciones para atender las demandas ciudadanas y las prioridades de la comunidad, mediante criterios de asignación de fondos para la ejecución de proyectos, de obras y de servicios dentro de un presupuesto previamente autorizado por el Estado y el Municipio.

Artículo 215.- Los municipios y el Estado están obligados a tener participación ciudadana por medio de los representantes de la sociedad civil; mas la toma de decisiones, así como la deliberación, formalización de acuerdos, ejecución y fiscalización del presupuesto participativo, a través de los consejos correspondientes.

Artículo 216.- Las dependencias y organismos encargadas del desarrollo social y de planeación en conjunto, promoverán e impulsarán la organización social y la participación organizada de la población en las acciones del presupuesto participativo.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Artículo 217.- Los individuos y las redes sociales tomarán parte activa en el proceso de programación de recursos, cuando conformen un organismo ciudadano reconocido, aunque no esté legalmente constituido, que tenga logros comprobables en materia de gestión y manejo del equipamiento o de servicios urbanos; y participarán en la toma de decisiones en función del reconocimiento que tengan, el cual podrá ser a nivel colonia, sector o ciudad.

Serán derechos y obligaciones de los participantes del presupuesto participativo, las siguientes:

- I. Proponer, analizar y priorizar las necesidades de su colonia, sector o ciudad y las alternativas de solución; presentar proyectos de obra, de inversión y de servicios públicos que las resuelvan;
- II. Participar, por conducto del representante designado, en la selección definitiva de los proyectos y dar seguimiento, como observadores, al proceso de contratación de la obra pública o del servicio necesario para la realización de los proyectos;
- III. Realizar, vigilar, controlar y dar seguimiento a los proyectos hasta terminar su realización y promover con los vecinos la conservación y el buen estado de las obras o inversiones realizadas;
- IV. Coadyuvar con la ejecución de las obras con programas de acción comunitaria, es decir, por medio de tareas y acciones a realizar por la comunidad que no requieran inversión pública económica,
- V. Promover con los vecinos la conservación y el buen estado de las obras o inversiones realizadas, y
- VI. Las demás definidas en el reglamento de esta ley.

Artículo 218.- Se establece como contribución de mejoras, el pago o tributo para la ejecución de una obra de interés público, que afecta el valor de los inmuebles, de un número específico de propietarios o poseedores, sean personas físicas o jurídicas, en un área de beneficio.

Artículo 219.- Mediante la contribución de mejoras, podrán realizarse las obras públicas de rehabilitación siguientes:

- I. Sistemas de agua potable y drenaje;
- II. Sistemas para el saneamiento del agua;
- III. Urbanizaciones:



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- a) Guarniciones y banquetas.
- b) Construcción, pavimentación, repavimentación o mantenimiento de calles, vialidades o caminos rurales.

Artículo 220. - Los sujetos obligados al pago de la contribución de mejoras establecidas en esta Sección, son las personas físicas o jurídicas que se beneficien en forma directa por las obras públicas señaladas en los términos del artículo anterior.

Artículo 221. - Para determinar la aportación individual que deben pagar los propietarios o poseedores de predios e inmuebles, se tomará en cuenta:

- I. La aportación de fondos públicos aplicados a la obra;
- II. Superficie, frente de lote a vía pública y uso de suelo actual y futuro, y
- III. Cualquier otro indicador que la autoridad determine y los beneficiarios aprueben.

El cobro de la contribución procederá siempre y cuando el Municipio haya comunicado a los beneficiarios, previamente a la contratación y ejecución de la obra, el monto a que ascenderá la contribución, y que al menos dos terceras partes de los beneficiarios estén de acuerdo en el pago de la contribución de mejoras.

Capítulo Sexto.- De los Instrumentos de Fomento

Acciones de Fomento al Desarrollo Urbano

Artículo 222.- El Estado y los municipios sujetos a disponibilidad presupuestaria fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado, para:

- I. La ejecución de los instrumentos de planeación a que se refiere el artículo 31 de esta ley;
- II. El otorgamiento de incentivos fiscales, tarifarios y crediticios para inducir el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de centros de población;
- III. La canalización de inversiones en reservas territoriales, infraestructura, equipamiento, espacios públicos y servicios urbanos;
- IV. La satisfacción de las necesidades complementarias, generadas por las inversiones y acciones de los tres ámbitos de gobierno en materia de desarrollo territorial y urbano en la entidad;
- V. La protección del patrimonio natural y cultural de los centros de población;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- VI. La mejora regulatoria y simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones e inversiones de desarrollo urbano;
- VII. El fortalecimiento de las administraciones públicas estatal y municipales para el desarrollo urbano;
- VIII. La modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria en los centros de población;
- IX. La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas municipales en materia de desarrollo urbano;
- X. El impulso a la educación, la investigación y la capacitación en materia de desarrollo urbano;
- XI. La aplicación de tecnologías que protejan al ambiente, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización;
- XII. Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que requiera la población con discapacidad; y
- XIII. La protección, mejoramiento y ampliación de los espacios públicos de calidad para garantizar el acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles.

Instrumentos de Fomento al Desarrollo Urbano

Artículo 223.- El Gobierno del Estado y de los municipios, en el ámbito de sus competencias, promoverán las acciones necesarias para que los siguientes mecanismos contribuyan al fomento del desarrollo urbano:

- I. Impuesto predial y de translación de dominio de bienes inmuebles, proporcionales y equitativos, que permitan sufragar los servicios públicos municipales, promoviendo la inclusión de tasas adicionales a los predios baldíos urbanizados, que desaprovechan la capacidad instalada de las redes de infraestructura, equipamiento y servicios públicos existentes en los centros de población;
- II. Impuestos o contribuciones sobre el aumento del valor de los inmuebles como la captura, administración y distribución de cargas y beneficios del desarrollo urbano, en especial las derivadas de la zonificación que otorga distintas potencialidades de uso y aprovechamiento urbano, así como de la construcción de obras o la prestación de servicios públicos;
- III. Contribuciones especiales y de mejoras por obras públicas u otras figuras tributarias relacionadas con la ejecución y financiamiento de las obras, acciones o servicios públicos;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- IV. Asociaciones o aportaciones fiduciarias para la administración de aprovechamientos inmobiliarios en centros de población y zonas metropolitanas, para baldíos urbanos o ampliar las áreas urbanizadas, integrando las aportaciones de propietarios, gobiernos e inversionistas, ofreciendo alternativas de desarrollo para largo plazo; y
- V. Otros mecanismos financieros regulados por la legislación en la materia.

Compensación por la Realización de Obras de Beneficio Público

Artículo 224.- Las personas físicas o morales que inviertan de su propio patrimonio, siempre que no estén obligados a ello por disposición legal para realizar obras para el Estado o los Municipios, de infraestructura hidráulica o para la recarga de acuíferos, instalaciones sanitarias, alumbrado público, vías públicas, museos, bibliotecas, casas de la cultura, parques, para la retención de suelos, para proteger o restaurar áreas naturales protegidas, para la protección o conservación de la vida silvestre, plazas, explanadas o jardines, módulos deportivos, centros deportivos, canchas cubiertas, módulos de vigilancia, o cualquier otra obra de beneficio público, tendrán derecho a las reducciones que establezcan las disposiciones fiscales Estatales y Municipales.

No procederán los beneficios a que se refiere este artículo, tratándose de bienes sujetos a concesión o permiso administrativo.

Para ser sujetos del beneficio que prevé este artículo, se deberán reunir los siguientes requisitos:

- I. Donar o ceder en favor del Estado o del Municipio la obra a realizarse, renunciando a ejercer derecho alguno sobre la misma;
- II. Contar con un polígono de actuación debidamente autorizado, en el que comparecerá el interesado o su representante legal;
- III. La cesión gratuita que se realice, será independientemente a las que, en su caso, se encuentre obligado en términos de esta ley; y
- IV. La cesión gratuita que se realice no dará derecho a devolución de bienes.

Los interesados que aporten recursos de su patrimonio para la realización de las obras a que se refiere este artículo, podrán realizar el pago a la autoridad competente para la ejecución de la obra que se trate o realizarla directamente, sujetándose en todo caso a los términos del polígono de actuación que al efecto se formule, en el cual se incluirán, en su caso, las aportaciones a que se comprometan el Estado o los Municipios.

Las reducciones a que se refiere este artículo, en ningún caso podrán ser superiores a las donaciones.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Zonas Especiales para Ejecución de Acciones de Fomento Urbano

Artículo 225. - La Secretaría, en coordinación con el Municipio correspondiente, podrá declarar la delimitación de zonas especiales, para la ejecución de acciones de fomento urbano en las siguientes áreas:

- I. Las que corresponden a zonas que tienen terrenos sin construir, ubicados dentro del tejido urbano, que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo centros de equipamiento, proyectos de impacto regional u otros que determinen en coordinación la Secretaría y el Municipio correspondiente, apoyándose en el programa de fomento económico, que incluyen equipamientos varios y otros usos complementarios;
- II. En zonas habitacionales con potencial de mejoramiento, de población de bajos ingresos, con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos, donde se requiere un fuerte impulso por parte del sector público para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad;
- III. En aquellas factibles de mejoramiento o regeneración urbana, que cuentan con infraestructura para la movilidad y servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, generalmente ocupadas por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles con grados importantes de deterioro, las cuales podrían captar población adicional, un uso más densificado del suelo y ofrecer mejores condiciones de rentabilidad. Se aplica también a zonas industriales deterioradas o abandonadas donde los procesos deben reconvertirse para ser más competitivos y evitar impactos ecológicos negativos;
- IV. En áreas de conservación patrimonial que tienen valores históricos, arqueológicos, arquitectónicos y artísticos o típicos, así como las que, sin estar formalmente clasificadas como tales, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores;
- V. En aquellas áreas susceptibles de rescate cuyas condiciones naturales ya han sido alteradas por la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y que requieren de acciones para restablecer en lo posible su situación original; en estas áreas se ubican los asentamientos humanos rurales. Las obras que se realicen en dichas áreas se condicionarán a que se lleven a cabo acciones para restablecer el equilibrio ecológico. Los planes establecerán los coeficientes máximos de ocupación y utilización del suelo para las mismas;
- VI. En extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del uso del suelo y para desarrollar en ellos actividades que sean compatibles con la función de preservación natural;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- VII. En aquellas destinadas a proyectos, obras o acciones prioritarias de beneficio e interés público que sean así definidas por los planes de desarrollo urbano;
- VIII. En aquellas que sean objeto de obras, acciones o inversiones producto de la coordinación intermunicipal, en áreas o proyectos estratégicos de interés Estatal, consistiendo el fomento en la aportación de recursos complementarios por parte de las autoridades Estatales competentes.

Coordinación y Concertación con Sectores

Artículo 226. - El Estado y los Municipios fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

- I. El cumplimiento y ejecución de los planes de desarrollo urbano;
- II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos financieros para el desarrollo urbano y la vivienda;
- III. El financiamiento y operación de proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos;
- IV. La integración de una política de suelo y reservas territoriales que permita contar con ese recurso para los distintos usos y necesidades del desarrollo urbano;
- V. La satisfacción de las necesidades de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos generados para el desarrollo urbano de los centros de población;
- VI. La construcción y habilitación de destinos del suelo, a través de instrumentos de inversión conjunta, aplicando fórmulas para la recuperación de las inversiones realizadas por los sectores social y privado;
- VII. La protección del patrimonio cultural y la imagen urbana de los centros de población;
- VIII. La simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones de desarrollo urbano;
- IX. El fortalecimiento de las administraciones públicas estatales y municipales para el desarrollo urbano;
- X. La modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria en los centros de población;
- XI. La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas locales en materia de desarrollo urbano;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- XII. El impulso a la educación, la investigación y la capacitación en materia de desarrollo urbano;
- XIII. La aplicación de tecnologías que protejan al ambiente, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización; y
- XIV. La construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que requiera la población con discapacidad.

Las autoridades Estatales o Municipales que acuerden la participación del sector privado para llevar a cabo proyectos, obras, acciones o inversiones en materia de desarrollo urbano, deberán licitar públicamente dicha participación y la adjudicarán mediante un proceso concursal abierto y transparente, conforme a las Ley de Obra Pública y Servicios Relacionados con la Misma, a aquel que ofrezca las mejores condiciones de costo, tiempo, calidad, inversión, recuperación y experiencia, según sea el caso. Los expedientes de las licitaciones que se lleven a cabo estarán a disposición del público, conforme a la normatividad aplicable en materia de transparencia y acceso a la información pública.

Capítulo Séptimo.- Del Desarrollo Institucional

Acciones para el Desarrollo Institucional

Artículo 227. - Los gobiernos, estatal y municipales promoverán programas permanentes de capacitación para los servidores públicos en la materia de esta ley, promoviendo una función pública bajo principios de legalidad, eficiencia, objetividad, calidad, imparcialidad, equidad, competencia por mérito y equidad de género.

Lineamientos para la certificación de especialistas

Artículo 228.- La Secretaría establecerá los lineamientos para la certificación de especialistas en gestión territorial en la entidad, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del Impacto Territorial y Urbano, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación de la presente ley.

Igualmente, en los términos de la Ley de Mejora Regulatoria del Estado, se impulsarán programas y apoyos para mejorar la administración y gestión estatal y municipal del desarrollo urbano, que propicien la simplificación y uniformidad en trámites, permisos y autorizaciones en la materia, para disminuir sus costos, tiempos e incrementar la transparencia. Igualmente fomentará la adopción de tecnologías de la información y comunicación en los procesos administrativos que se relacionen con la gestión y administración territorial y los servicios urbanos.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

TÍTULO OCTAVO.- DE LAS BASES PARA LA EJECUCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

Capítulo Primero.- De las Acciones Urbanísticas

Autorizaciones para Ejecutar Acciones Urbanísticas

Artículo 229. - Corresponde al Municipio expedir las licencias, constancias y autorizaciones, en las cuales se señalarán los usos, destinos permitidos, condicionados o prohibidos, con base en la zonificación primaria y la secundaria prevista en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano, y serán las siguientes:

- I. Constancia de Zonificación;
- II. Licencia de uso de suelo;
- III. Licencia de funcionamiento;
- IV. Alineamiento;
- V. Número Oficial;
- VI. Licencia de construcción y aviso de terminación de obra;
- VII. Autorización para subdivisión, fusión, segregación, lotificación o relotificación;
- VIII. Autorización para fraccionamiento de terrenos y conjuntos urbanos;
- IX. Autorización, construcción, instalación y uso de estructuras para publicidad, conducción, transmisión e infraestructura pasiva y activa de telecomunicaciones en todas sus modalidades;
- X. Constancia de apeo y deslinde;
- XI. Constancia de medidas y colindancias;
- XII. Municipalización o Entrega-Recepción de Obras de Urbanización;
- XIII. Autorización de Planes Maestros; y
- XIV. Las demás señaladas en los reglamentos municipales correspondientes, tales como constancia de buen funcionamiento, de aforo en caso de instalaciones, apertura de zanjas, de no afectación por obra pública, entre otras.

En el caso de zonas o inmuebles declarados como patrimonio arqueológico, artístico, histórico o cultural, por el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes o declarados Patrimonio Cultural del Estado de Chihuahua, deberán, además, obtener la autorización correspondiente.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Requerimiento de Autorizaciones Urbanísticas

Artículo 230.- La persona física o jurídica, pública o privada, que pretenda realizar obras, acciones, servicios o inversiones en materia de desarrollo urbano, deberá obtener, previa a la ejecución de dichas acciones u obras, las licencias y autorizaciones correspondientes de la autoridad municipal y estatal, las cuales estarán obligadas a verificar que toda acción, obra, servicio o inversión, sea congruente con la legislación y los instrumentos de planeación a que se refiere el artículo 31 de esta ley.

Las licencias y autorizaciones a que se refiere este artículo, señalarán los usos o destinos y principales condicionantes establecidas en los instrumentos de planeación correspondientes.

Objetivo de las Autorizaciones

Artículo 231.- Los objetivos de las autorizaciones y licencias son los siguientes:

- I. Identificar el inmueble relacionado con las autorizaciones y licencias mencionadas dentro de su contexto urbano, otorgando la consiguiente protección a sus titulares respecto de la legalidad de la acción u obra de desarrollo inmobiliario que va a realizar;
- II. Apoyar la planeación, gestión y programación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, evitando exceder su capacidad de carga;
- III. Promover el óptimo aprovechamiento del potencial urbano;
- IV. Controlar que toda acción, obra, servicio o inversión en materia de desarrollo urbano, sea congruente con la legislación y planes aplicables;
- V. Señalar las limitaciones, restricciones o alineamientos que a cada área o predio, le disponen la legislación y los instrumentos de planeación municipales a que se refiere el artículo 31 de esta ley;
- VI. Evitar el establecimiento de asentamientos humanos irregulares;
- VII. Señalar el aprovechamiento y aptitud del suelo de acuerdo con la legislación y planes o programas aplicables;
- VIII. Conservar y mejorar el patrimonio histórico, artístico, arquitectónico y cultural, y
- IX. Priorizar la densificación, compactación, conectividad, comunicación, accesibilidad y movilidad de los centros de población, desincentivando el crecimiento de las zonas urbanizadas.

Aspectos a considerar en las Autorizaciones

Artículo 232.- Las constancias, autorizaciones, licencias y permisos, que establece esta Ley, deberán tomar en cuenta los siguientes aspectos:



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- I. Las zonas, áreas y predios en que lo permitan los planes municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano de los centros de población;
- II. Los diferentes tipos de fraccionamientos, conjuntos urbanos o edificación de que se trate;
- III. Las condiciones y limitaciones establecidas en las autorizaciones de Impacto Territorial y Urbano, en su caso;
- IV. La organización y control de la movilidad integral incluida la estructura vial, el tránsito, los estacionamientos y el sistema de transporte público;
- V. La capacidad actual y futura para que sea viable la dotación adecuada y suficiente de espacio público, equipamiento, de redes de infraestructura, así como la debida prestación de servicios y de los proyectos autorizados;
- VI. Las especificaciones relativas a las características y dimensiones de los lotes;
- VII. Las especificaciones de construcción que por cada tipo de obra o servicio se señalen en las disposiciones legales aplicables;
- VIII. La capacidad actual y futura de servicio de las redes de infraestructura, del equipamiento existentes y de los proyectos autorizados;
- IX. La adecuación del proyecto a la topografía y características del suelo, a fin de no propiciar la ejecución de obras o proyectos en zonas no aptas para el desarrollo urbano;
- X. La densificación demográfica y de edificación del área urbana para la optimización de la movilidad integral, el espacio público, el equipamiento, la infraestructura y los servicios existentes, así como para la salvaguarda de la dignidad del ser humano y sus relaciones sociales, privilegiando el bien común y los derechos humanos;
- XI. La protección y conservación del ambiente y de las zonas arboladas;
- XII. La dirección de los vientos dominantes y el asoleamiento;
- XIII. La capacidad de ingresos y la situación socioeconómica de la población;
- XIV. El fomento de la investigación y la aplicación de tecnologías adecuadas;
- XV. La adecuada imagen urbana;
- XVI. La protección del patrimonio natural y cultural;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- XVII. La racionalidad y factibilidad en el aprovechamiento de las fuentes de abastecimiento de agua;
- XVIII. El contexto urbano, la proyección de sombras y las características de las fachadas y alturas de las construcciones;
- XIX. La prevención y atención de las emergencias urbanas;
- XX. La gestión integral de riesgos y las estrategias de resiliencia aplicables;
- XXI. Las normas y requisitos para la construcción y funcionamiento de establecimientos y espectáculos públicos; y
- XXII. Otras disposiciones de los planes municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano de centros de población aplicables.

Información y Contenidos de las Autorizaciones

Artículo 233.- Las licencias y autorizaciones contendrán y proporcionarán:

- I. La ubicación, medidas y colindancias del área o predio;
- II. Los antecedentes jurídicos de propiedad o posesión del área o predio;
- III. La identificación catastral;
- IV. El número oficial;
- V. El uso y destino actual, así como el que se pretende utilizar en el área o predio;
- VI. El alineamiento respecto a las calles, guarniciones y banquetas;
- VII. La asignación de usos o destinos permitidos, compatibles, prohibidos o condicionados, de acuerdo con lo previsto en los instrumentos de planeación a que se refiere el artículo 31 de esta ley;
- VIII. Las restricciones de urbanización y construcción que correspondan, de conformidad con el tipo zona y tipo de acción urbanística, y
- IX. Los demás datos, elementos, criterios o lineamientos que se deriven de la legislación y los instrumentos de planeación a que se refiere el artículo 31 de esta ley;

Obligaciones de Propietarios y Promotores

Artículo 234. - Los propietarios y promotores de acciones urbanísticas independientemente del régimen de propiedad, estarán obligados a ceder gratuitamente a las autoridades, las superficies de terreno en los porcentajes que determina esta ley. Dichas cesiones serán administradas por las autoridades



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

estatales o municipales, según sea el caso y podrán destinarse para el cumplimiento de los fines de los instrumentos que esta ley contempla, siendo sus objetivos fundamentales la creación de destinos del suelo para espacios y beneficios públicos, así como proyectos, obras y acciones de interés público.

Todas las acciones urbanísticas que generen o impliquen doce o más lotes o unidades de aprovechamiento individual o exclusivo, requerirán el proveer de los espacios, instalaciones y equipos necesarios para la separación y manejo de basura. Igual obligación tendrán los propietarios o poseedores de edificios con usos comerciales o de servicios con más de doscientos cincuenta metros cuadrados de construcción. Igual obligación será aplicable a las tiendas de conveniencia.

Requerimiento de Licencia de Uso del Suelo

Artículo 235.- Solo será necesaria la obtención de la Licencia de Uso de Suelo cuando se trate de acciones urbanísticas:

- I. Que requieran de la construcción de obras de cabeza o de redes de infraestructura primaria;
- II. Cuando este condicionado por un instrumento de planeación municipal a que se refiere el artículo 31 de esta ley;
- III. Referentes a condominios, conjuntos urbanos y fraccionamientos, de seis o más lotes o unidades individuales o privativas; y
- IV. Condominios, conjuntos urbanos y fraccionamientos que impliquen más de mil quinientos metros cuadrados de superficie de terreno.

Requerimiento de Dictamen de Impacto Territorial y Urbano

Artículo 236.- La autorización en materia de Impacto Territorial y Urbano que expida la Secretaría y las relativas a las acciones urbanísticas a cargo de los municipios, son actos administrativos independientes que deberán cubrir los interesados en los términos de esta ley. La emisión de una autorización no es condición necesaria ni suficiente para la expedición favorable de la otra. Dichas autoridades podrán celebrar acuerdos de coordinación para el mejor desahogo de los procedimientos.

Contenidos de las Licencias de Usos del Suelo

Artículo 237.- Los municipios al otorgar las licencias de uso del suelo a los propietarios de inmuebles, deberán fijar el trazo, niveles, alineamiento, densidad e intensidad de uso y requerimientos de cajones de estacionamiento y demás obras o condiciones complementarias que se requieran para el buen funcionamiento de la acción urbana.

Los usos y destinos condicionados son aquellos establecidos por los planes previstos en la presente Ley, que por su importancia, impacto o dimensiones urbanas requieren de un tratamiento especial.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Las condiciones o requisitos que establezcan las licencias de uso del suelo, con apego al plan de desarrollo urbano aplicable, podrán ser económicos, ambientales o funcionales y referirse indistintamente entre otros a los aspectos de vialidad, transportes, infraestructura, uso, funcionamiento y servicios, debiendo darles cumplimiento previo al otorgamiento de la licencia de construcción o funcionamiento.

Para la realización de acciones urbanísticas a que se refieren los artículos 93 y 94 de esta Ley, además de las licencias de uso del suelo municipales, será necesaria la obtención del Dictamen de Impacto Territorial y Urbano favorable.

Responsabilidades en la Gestión de Autorizaciones

Artículo 238.- Quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad ante autoridad distinta a la judicial. Será a su cargo y responsabilidad la autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos y demás documentos que presenten ante las autoridades estatales o municipales.

Las autoridades estatales y municipales, al emitir las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad de conformidad con esta ley, serán responsables de que las solicitudes y expedientes respectivos integren la documentación respectiva y cumplan con los requisitos que establece esta ley y sus disposiciones reglamentarias, en ningún caso responderán por la calidad, veracidad o validez de los cálculos, peritajes o especificaciones que les sean presentados.

El otorgamiento de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad de conformidad con esta ley no impide ni condiciona el ejercicio de las facultades de verificación a cargo de las autoridades competentes.

Las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta ley, no prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.

Convenios para la Administración y Vigilancia

Artículo 239.- El Municipio podrá convenir temporalmente con el Gobierno del Estado la administración y vigilancia en el cumplimiento de las disposiciones en materia de fusiones, subdivisiones, lotificaciones, relotificaciones, fraccionamientos o condominios. Dichos convenios no podrán exceder el periodo administrativo del Ayuntamiento correspondiente.

Principios en la Gestión de Autorizaciones

Artículo 240.- Las autoridades competentes en la aplicación de esta ley y para la expedición de las licencias y autorizaciones a que se refiere la misma, actuarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

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 esta ley y sus disposiciones reglamentarias, y tendrán la obligación de otorgarlas si el interesado cumple con los mismos; 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, solo 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, solo en aquellos casos previstos en ésta u otras leyes;
- 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. Tratarse recíprocamente con respeto y a facilitar el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones;
- IX. 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; y
- X. Resguardar los expedientes de las autorizaciones y procedimientos administrativos donde intervengan, así como proporcionar la información correspondiente a cualquier solicitante, con las reglas y salvaguardas de la legislación de transparencia y acceso a la información pública gubernamental.

Requisitos y Condiciones para las Autorizaciones para las Acciones Urbanísticas

Artículo 241.- Las autorizaciones, constancias, licencias o permisos de uso del suelo, construcción, fraccionamiento, subdivisión, fusión, retotificación, condominio, conjunto urbano y para cualquier otra acción urbanística se ajustarán a las



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

disposiciones municipales que se dicten con arreglo a esta Ley, sujetándose a lo siguiente:

- I. Los municipios deberán hacer públicos todos los requisitos en forma escrita y, cuando sea posible a través de tecnologías de la información;
- II. Deberá establecer el tiempo de respuesta máximo por parte de las autoridades a las diferentes solicitudes;
- III. Las respuestas a las solicitudes deben ser mediante acuerdo por escrito;
- IV. En los casos en que no proceda la autorización se deberá motivar y fundamentar en derecho las causas de la improcedencia en el acuerdo respectivo;
- V. Deberá considerar expresamente la aplicación de positivas y negativas fictas, para los casos en que la autoridad sea omisa en el tiempo de resolución de las solicitudes, sin perjuicio de la responsabilidad que por esta omisión recaiga sobre los servidores públicos;
- VI. Deberá definir los medios e instancias de impugnación administrativa y judicial que, en su caso, procedan;
- VII. Deberá definir los casos y condiciones para la suspensión y clausura de las obras en ejecución;
- VIII. Deberá definir los casos y condiciones para la revocación de autorizaciones, y
- IX. La simplificación y homologación de requisitos de las autorizaciones, permisos o licencias de las autoridades, con relación a la infraestructura pasiva y activa de telecomunicaciones, en los términos de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión, así como la recepción de avisos para el uso y mantenimiento de dicha infraestructura.

Las acciones urbanísticas, cualquiera que sea su modalidad, estarán sujetas a las normas, tipos, restricciones y obligaciones establecidas en esta ley en los casos en que los municipios no tengan su propio reglamento.

Artículo 242. - Para realizar una acción urbanística, en complemento a las autorizaciones municipales, se deberá contar con:

Requisitos de Trámite de las Autorizaciones

- I. En su caso, la autorización de Impacto Territorial y Urbano que expida la autoridad estatal competente, conforme a esta ley y demás disposiciones aplicables;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- II. El Estudio de Prevención de Riesgos autorizado por la autoridad competente, en los casos a que se refieren los artículos 148, 149, 151 y 152 de esta ley;
- III. Cuando sean solicitadas con la finalidad de establecer instalaciones, realizar construcciones u obras en los terrenos adyacentes e inmediatos a los aeropuertos civiles, dentro de las zonas de protección de los mismos, presentar la opinión favorable emitida por la autoridad federal de aeronáutica civil, así como las relativas que consideren la emisión de ruidos y condiciones de seguridad;
- IV. Cuando sean solicitadas para proyectos de impacto regional, tales como proyectos de generación de energía geotérmica, hidráulica, eólicas o similares, deberán acreditarse las autorizaciones federales correspondientes.

Las autorizaciones y demás documentos a que se refiere este artículo, deberán estar vigentes conforme a las normas que regulan su expedición a la fecha de presentación de la solicitud.

En caso de que el predio de que se trate no esté al corriente en el pago del impuesto predial, la autoridad no dará trámite a la solicitud correspondiente.

Revocación de Autorizaciones Urbanísticas

Artículo 243.- La autoridad podrá iniciar la revocación de las autorizaciones para realizar acciones urbanísticas por las siguientes causas:

- I.- No cumplir con lo dispuesto en esta ley, sus disposiciones reglamentarias y los planes de desarrollo urbano;
- II.- No integrar todos y cada uno de los requisitos propios para el trámite solicitado, dentro del plazo fijado;
- III.- No dar cumplimiento a las restricciones, condicionantes, obligaciones y demás establecidas en las resoluciones respectivas de la autorización; y
- IV.- Las demás que establezca la reglamentación respectiva.

La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta ley deberá respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. Solo se podrá acordar la revocación por la misma autoridad que emitió el acto, cuando la resolución de que se trate hubiera sido emitida con error inducido por el solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa o por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Responsables de las solicitudes

Artículo 244.- La solicitud para fusionar, subdividir, lotificar, relotificar, fraccionar terrenos o ejecutar un condominio, conjunto urbano, deberá ser formulada por la persona física o moral que tenga la propiedad del predio o predios respectivos.

Las autorizaciones de las solicitudes a que se refiere esta sección, se otorgarán previo pago de los derechos y contribuciones correspondientes. Una vez cumplidos los procedimientos señalados para tales efectos, el propietario deberá llevar a cabo los actos tendientes a la protocolización ante Notario Público para su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, en un plazo no mayor a un año a partir de la fecha de expedición del documento técnico correspondiente, debiendo informarlo a la autoridad competente.

Contando con las autorizaciones municipales y, en caso de requerir dictamen de Impacto Territorial y Urbano, el interesado deberá protocolizar ante Notario la acción de fusionar, subdividir, lotificar, relotificar, fraccionar terrenos o ejecutar un condominio o conjunto urbano, anexando las autorizaciones e inscribiéndolas en el Registro Público de la Propiedad.

Corresponderá al Municipio el actualizar la cartografía correspondiente, así como actualizar la información en las oficinas de catastro.

Capítulo Segundo.- De las Normas Básicas para la Subdivisión, Fusión, y Segregación de Predios

Normas Básicas

Artículo 245.- Para autorizar subdivisiones, fusiones y segregaciones, cualquiera que sea su extensión, la autoridad competente deberá considerar la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, esta Ley y el Plan o Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de que se trate, para establecer los lineamientos a que deberán sujetarse, estimando la dimensión resultante del predio, el uso al que se destinará y los servicios específicos existentes. Así mismo, se requerirá de la factibilidad correspondiente en relación a la dotación de servicios públicos.

Condiciones para la Autorización

Artículo 246.- La autoridad competente, otorgará la autorización a que se refiere el presente Capítulo, siempre y cuando:

- I. No se exceda el límite de la capacidad de las redes de infraestructura instaladas en el propio fraccionamiento y en la zona de su ubicación, y
- II. Se respeten las disposiciones de los instrumentos de planeación a que se refiere el artículo 31 de esta Ley.

Normas Básicas para al Subdivisión

Artículo 247.- Constituyen normas básicas para la subdivisión de predios las que se establecen a continuación:



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

A) Predios rústicos:

Los predios se podrán subdividir sin límite de porciones con la condición de que cada fracción resultante tenga una superficie mínima de diez mil metros cuadrados y, en su caso, podrán incluir servidumbres de paso;

B) Predios urbanos:

Los predios sólo podrán subdividirse si los lotes resultantes cuentan con acceso adecuado a una vía pública según lo determine el reglamento correspondiente, sujetándose a las siguientes reglas:

- I. Cuando la relotificación o la subdivisión incremente el número de lotes, solamente se autorizará si se cumplen las previsiones y normas de zonificación y se establezca el mecanismo que permita que se efectúen las adecuaciones en las infraestructuras o redes de servicios públicos, en los términos en que se defina en esta ley y en el reglamento municipal correspondiente;
- II. Cuando se prevea una relotificación o subdivisión, el espacio público existente, en su caso, no deberá ser afectado en su calidad, dimensión, conectividad, accesibilidad, ni en ninguna otra de sus características; al contrario, se deberán incentivar las relotificaciones o subdivisiones que favorezcan al espacio público y la densificación;
- III. Cuando el lote sujeto a subdivisión o relotificación se encuentre dentro de una urbanización previamente autorizada, no se exigirán nuevas cesiones de áreas para equipamientos y fines públicos establecidos en la Ley.

Aplicación de la Reglamentación Municipal

Artículo 248.- Los lotes resultantes de la subdivisión, fusión y segregación, deberán cumplir con las características y requisitos que establezca la autoridad competente, de conformidad con el reglamento municipal correspondiente.

Aplicación general de las normas urbanísticas

Artículo 249.- La división resultado de la partición de un terreno por donación, legado o herencia o por división de cosa común entre copropietarios o por cualquier otro acto jurídico que fraccione, divida, subdivida o segregue la propiedad, se sujetará a las disposiciones urbanísticas aplicables a que se refiere esta ley.

Capítulo Tercero.- De los Conjuntos Urbanos

Conjuntos Urbanos

Artículo 250.- Los conjuntos urbanos, cualquiera que sea su régimen de propiedad, estarán sujetos a las normas, tipos, restricciones y obligaciones aplicables a los fraccionamientos. Dichos conjuntos podrán ser de tipo horizontal, vertical o mixto. En



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

los casos a que se refiere el artículo 100 de esa Ley, deberán obtener un Dictamen de Impacto Territorial y Urbano.

Normas Básicas Aplicables a los Conjuntos Urbanos

Artículo 251.- Las normas básicas para los conjuntos urbanos son las siguientes:

- I. Con relación a las áreas de cesión gratuita para destinos, deberá sujetarse a lo establecido en la presente Ley y sus disposiciones reglamentarias;
- II. El diseño deberá sujetarse a las normas y disposiciones en materia de accesibilidad universal y perspectiva de género que incluye a mujeres y niños;
- III. En todos los conjuntos urbanos se deberá permitir el acceso a los servicios públicos de seguridad y prevención, tales como bomberos, policía, basura, ambulancias, previendo para ello las vialidades o pasajes con una distancia entre paramentos no menores a 6 metros;
- IV. Respetar la continuidad, propiedad pública y libre tránsito de las vialidades regionales, primarias y secundarias establecidas en los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables, así como que ofrezca soluciones viales de accesos y salidas aprobado por el municipio;
- V. Acatar lo establecido en las leyes y normas aplicables en materia de cambio climático, resiliencia y prevención de riesgo a los asentamientos humanos;
- VI. En ningún caso los vías o infraestructura de servicios públicos de agua potable, drenaje y residuos municipales podrán ser privatizados, y
- VII. Contar con las autorizaciones y observar las normas para la construcción, imagen urbana, uso y mantenimiento de los conjuntos urbanos, establecidas en esta ley y las demás que se determinen en las disposiciones de carácter general que establezca el ayuntamiento o la autoridad competente.

Los espacios mínimos aplicables en los conjuntos urbanos de vivienda social, serán determinados en los reglamentos de construcción municipales, considerando los elementos básicos en materia de derechos humanos y bienestar social.

La persona física o moral, o sus causahabientes, que realicen un conjunto urbano de cualquier tipo, serán responsables del cumplimiento de las normas aplicables, incluyendo la ejecución de las obras correspondientes en los plazos autorizados.

Capítulo Cuarto. De los Condominios

Normas Aplicables a los Condominios

Artículo 252.- La constitución de un régimen de propiedad en condominio no releva a sus promotores o propietarios de las obligaciones establecidas por esta ley para las acciones urbanísticas de que se trate.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Cualquiera que sea el tipo de condominio, para su autorización el Municipio deberá emitir una Constancia de Zonificación o Licencia de Uso del Suelo, sujetándose a lo establecido en el Plan de Desarrollo Urbano Municipal aplicable.

Disposiciones Técnicas para los Condominios y Conjuntos

Artículo 253. - Son disposiciones generales para los conjuntos urbanos y condominios, las siguientes:

- I. Todas las unidades privativas deberán tener acceso al exterior mediante circulación interna;
- II. Los requerimientos de estacionamiento serán determinados en los planes municipales de desarrollo urbano o en los reglamentos municipales correspondientes, considerando los distintos usos del suelo, su localización en los centros de población y la disposición y cercanía de infraestructura y servicios para la movilidad;
- III. El lote mínimo y máximo, en sus distintos usos, para el desarrollo de un Régimen de Propiedad en Condominio será el que marque el Plan Municipal de Desarrollo Urbano. En los condominios con uso habitacional, la unidad de vivienda mínima deberá ajustarse a las normas de habitabilidad que fijen los reglamentos municipales en la materia. Al menos un 20% del perímetro de la unidad deberá tener vista hacia espacio abierto al interior o exterior del inmueble, sin perjuicio de las disposiciones de iluminación y ventilación naturales aplicables;
- IV. Deberán contar con conexiones únicas a las redes de infraestructura eléctrica, hidráulica y sanitaria, pero cada condómينو pagará por separado los servicios que a su unidad privativa correspondan en exclusiva, así como la parte proporcional en los servicios comunes que se generen. El mantenimiento de dichas redes será responsabilidad exclusiva de los condóminos. En el Reglamento de la Asociación de Condóminos deberá indicarse que el mantenimiento y conservación de las áreas de circulación interna y las de uso común, estarán a cargo de los condóminos;
- V. No se permitirá la existencia de vías públicas al interior de los límites del condominio; pero en los casos en que se prevea en el Plan de Desarrollo Urbano vigente, la necesidad de continuar vialidades primarias, la autoridad municipal fijará la sección vial mínima obligatoria y los puntos de conexión con la estructura vial de la ciudad. El promotor deberá respetarlas y, a partir de ellas, elaborar y desarrollar el proyecto, de tal manera que las circulaciones internas sean para uso exclusivo del condominio, sin afectar las vialidades públicas;
- VI. Se debe asegurar que todas las áreas privativas tengan acceso del exterior del condominio mediante circulación interna. Las circulaciones internas de uso



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

común en Régimen de Propiedad en Condominio deberán de contar con las dimensiones y características que determinen los reglamentos en la materia, y

- VII. Deberá permitir el acceso de los servicios públicos de seguridad y prevención, tales como bomberos, policía, basura y ambulancias, por medio de calles internas o pasajes cuya distancia entre paramentos no será menores a 6 metros.

Cesiones Aplicables a los Condominios

Artículo 254.- Los conjuntos urbanos y condominios, deberán ceder al Municipio para áreas verdes, equipamiento barrial o distrital, las áreas e instalaciones necesarias para equipamiento y servicios que demanden dichos proyectos, en una proporción equivalente a la mitad de la requerida en los términos del artículo 281 de la presente Ley, la cual deberá tener frente a vía pública.

En el caso de que el régimen de propiedad en condominio se pretenda realizar dentro de un fraccionamiento autorizado previamente a la vigencia de esta Ley, bajo cualquier régimen de propiedad, no requerirá cesión gratuita para equipamiento.

Cuando se pretenda realizar una edificación en régimen de propiedad en condominio, en un predio donde previamente hubiese existido de manera permanente una edificación de treinta y dos años o más de antigüedad, o cuando la superficie del predio en el cual se va a realizar la edificación sea menor a dos mil metros cuadrados, sin que esta superficie sea resultante de una acción previa de subdivisión, no deberá darse cesión gratuita.

Normas Aplicables a las Edificaciones en los Condominios

Artículo 255.- Las edificaciones en régimen de propiedad en condominio, podrán ser habitacionales, de servicios, comerciales, industriales o mixtos, de acuerdo a los usos definidos en los Planes Municipales de Desarrollo Urbano a que se refiere el artículo 31 de esta Ley.

La autorización de edificaciones en régimen de propiedad en condominio estará sujeta a los procedimientos establecidos en el reglamento municipal correspondiente y en la Ley aplicable en la materia.

Normas Técnicas para los Condominios

Artículo 256.- Son disposiciones generales para los conjuntos sujetos al Régimen de Propiedad en Condominio, las siguientes:

- I. Se deberá de contar con un mínimo de dos unidades privativas, constituida en forma vertical, horizontal o mixta;
- II. Solo se podrán realizar actos, convenios y contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos, cuando se encuentren terminadas y recibidas las obras de urbanización exteriores del condominio, en caso de que las hubiera;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

así como, ejecutadas las instalaciones y construcciones de las áreas comunes; y

III. En la escritura pública de constitución de régimen en condominio, deberá insertarse o agregarse al apéndice de la escritura, copia íntegra de la autorización de la constitución del régimen de propiedad en condominio y sus construcciones en unidades privativas y áreas comunes emitida por el Municipio correspondiente; y

IV. Deberá respetar y dar cumplimiento a las disposiciones en la materia establecidas en el Código Civil del Estado de Chihuahua.

Los planes municipales podrán establecer el número máximo de unidades privativas de un condominio o conjunto urbano, de acuerdo a las distintas características de las diferentes zonas de un centro de población.

Capítulo Quinto. De los Fraccionamientos

Sección Primera.- De la Clasificación y Obligaciones

Tipos de fraccionamientos

Artículo 257.- Las características de cada uno de los tipos de fraccionamiento y su ubicación serán de acuerdo al uso de suelo, densidad de población y demás definiciones aplicables contenidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

En los Municipios donde se cuente con Plan Municipal de Desarrollo Urbano, los fraccionamientos podrán ser mixtos y se clasificarán en los siguientes tipos:

- I. Habitacional urbano:
 - a) Residencial;
 - b) Tipo medio;
 - c) Interés social;
 - d) Interés popular.
- II. Habitacional rural:
 - a) Residencial Campestre, y
 - b) Agropecuarios.
- III. Comerciales y de servicios:
 - a) Comerciales de venta al detalle;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- b) Comerciales de venta al mayoreo o bodegas;
 - c) De servicios, y
- IV. Industriales.

Obligaciones de Promotores y Propietarios

Artículo 258.- Las características de cada uno de los tipos de fraccionamiento y su ubicación serán de acuerdo al uso de suelo, densidad de población y demás definiciones aplicables contenidas en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Los fraccionadores, promotores o propietarios, tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Cumplir con lo dispuesto en esta ley, en el Plan Municipal Desarrollo Urbano y las autorizaciones respectivas;
- II. Realizar, dentro del plazo y de acuerdo con las especificaciones que fije la Junta de Agua y Saneamiento o el organismo operador del agua correspondiente, las obras para el suministro de agua potable y reuso de agua tratada, realizar los trabajos de conexión a la red existente y cubrir los derechos correspondientes de conexión;
- III. Ejecutar por su cuenta, en tiempo y especificaciones, las obras de urbanización que le correspondan, de acuerdo con el proyecto definitivo de fraccionamiento que se les haya autorizado, y con las especificaciones técnicas establecidas por la Comisión Federal de Electricidad en materia de energía eléctrica;
- IV. Las autorizaciones de fraccionamientos deben de constar en escritura pública, dentro de un plazo de tres meses contados a partir de la fecha de aprobación.
- V. Otorgar garantías por:
 - a) El 100% del monto de las obras de urbanización faltantes al momento de solicitar la recepción anticipada o la autorización de ventas;
 - b) El 30% del monto de las obras de urbanización que tendrá por objeto responder de los defectos y de las obras de urbanización, y de cualquier otra obligación contraída por el fraccionador, en los términos de esta ley y de los actos de aprobación del Ayuntamiento. La garantía estará vigente durante los dos años siguientes a la recepción definitiva de la obra o hasta que se corrijan los defectos y se satisfagan las responsabilidades no cumplidas.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

El monto de la cobertura de la garantía, se disminuirá directa y proporcionalmente en el caso de existir otra otorgada a diverso organismo operador de servicios, por los mismos conceptos.

- VI. Transmitir a título gratuito y libre de gravamen al Municipio, las áreas de donación para el equipamiento urbano, de acuerdo a lo que señala esta ley y su reglamento; cuando el terreno que deba transmitirse no sea de utilidad de acuerdo con los planes municipales de desarrollo urbano, el obligado entregará en donde se señale la carencia de estos espacios, una superficie de igual valor a aquella que originalmente debió transmitir; tomando en cuenta, en primer término, el dotar de equipamiento al sector donde se encuentra ubicado el fraccionamiento que se trate;
- VII. Pagar en tiempo y forma, las cargas fiscales que les correspondan, de acuerdo con lo dispuesto en la legislación fiscal estatal y municipal;
- VIII. Rehacer a su costa, sujetándose al proyecto autorizado, todas las obras de urbanización que haya ejecutado en forma indebida, y
- IX. Sujetar la publicidad y las promociones de venta a las autorizaciones en materia de infraestructura, servicios, equipamiento, vivienda e imagen urbana correspondientes.

Coordinación para la prestación de los servicios

Artículo 259.- En los centros de población del Estado que cuenten con red de hidrantes contra incendio, red de distribución de gas natural u otras redes de infraestructura públicas o privadas, los propietarios de predios que realicen acciones urbanas sobre ellos deberán coordinarse con quien deba prestar el servicio, para que se ejecuten, en tiempo y con las especificaciones requeridas, las obras relativas a estos conceptos en complemento a las obligaciones establecidas en el artículo anterior.

Particulares beneficiados con obras de cabeza o infraestructura

Artículo 260.- Los particulares que pretendan realizar obras de infraestructura que beneficien a otros predios de terceros, podrán solicitar a las autoridades municipales la aplicación del Reagrupamiento Parcelario o de un Polígono de Actuación, con arreglo a esta Ley y sus disposiciones reglamentarias.

Obligaciones de Adquirentes de Lotes

Artículo 261.- Será obligación de los adquirentes de lotes, respetar las características del fraccionamiento, en lo que respecta al uso del suelo, las densidades autorizadas, las dimensiones de los lotes, y no podrán subdividir los mismos en tamaños menores a los autorizados para el lote tipo de la zona en que se ubique; igualmente están obligados a respetar las restricciones establecidas como áreas no construibles y la zonificación autorizada al fraccionamiento, así como cumplir las disposiciones derivadas del reglamento autorizado correspondiente.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

La infraestructura, vialidades y áreas de cesión de un fraccionamiento no podrán alojarse en servidumbres de ningún tipo.

Escritura Pública

Artículo 262.- Las autorizaciones de conjuntos urbanos y fraccionamientos deberán constar en escritura pública.

No podrán celebrarse convenios, promesas de venta, compraventa, fideicomiso o cualquier otro contrato, respecto a lotes de fraccionamiento o conjunto urbano, hasta que se encuentre inscrita la aprobación correspondiente en el Registro Público de la Propiedad.

Los Notarios exigirán como requisito indispensable para autorizar cualquiera de las operaciones señaladas en el párrafo anterior, que se les acredite que han cumplido con la obligación que en el mismo se contiene; quienes celebren las operaciones mencionadas en contravención de este artículo causarán perjuicio al Municipio y al comprador, y serán acreedores a las sanciones correspondientes.

Entrega-recepción

Artículo 263.- Definidas y autorizadas las obras de fraccionamiento, urbanización y construcción, el fraccionador podrá realizar la entrega-recepción de las obras realizadas, a las autoridades y órganos operadores competentes, de conformidad con lo establecido por esta ley y las demás aplicables.

- I. Los fraccionamientos de urbanización inmediata podrán realizar la entrega-recepción, de forma anticipada, cuando se tenga un avance de las obras de urbanización no menor al 50%;
- II. Los fraccionamientos de urbanización inmediata por etapas, podrán realizar la entrega-recepción, de forma anticipada, por cada etapa, cuando se tenga un avance de las obras de urbanización no menor al 50% en cada una de las que se pretenda efectuar la entrega-recepción;
- III. En todos los fraccionamientos, la municipalización deberá realizarse cuando se encuentren registrados al menos el 50% de las unidades vendibles del fraccionamiento o etapa, según corresponda, en el padrón del catastro municipal correspondiente; y
- IV. En todas las tipologías de fraccionamientos, la entrega-recepción podrá realizarse por etapas de acuerdo a las licencias y autorizaciones correspondientes.

Mientras no se realice la municipalización o entrega-recepción total de las obras de urbanización, el fraccionador está obligado a la prestación de los servicios y al mantenimiento de la infraestructura y equipamiento, así como a mantener vigente la garantía otorgada.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Sección Segunda.- Fraccionamientos Habitacionales y Mixtos

Tipos de fraccionamientos habitacionales urbanos

Artículo 264.- Los fraccionamientos habitacionales urbanos, serán aquellos que se encuentren dentro del límite de centro de población y en predios con potencial urbano. Se destinarán exclusivamente a la construcción de vivienda y usos compatibles siendo éstos unifamiliares, multifamiliares y de uso mixto.

Los lotes mínimos y sus frentes, para los diferentes usos, se determinarán en los planes municipales de desarrollo urbano en función del potencial urbano y características dispuestas para cada colonia, sector o centro de población.

En cualquier tipo de fraccionamiento, el frente de lote no podrá ser menor a lo que determinen los planes municipales de desarrollo urbano.

En los fraccionamientos habitacionales se garantizará un porcentaje de viviendas con características para personas con discapacidad, adultos mayores, grupos vulnerables y grupos minoritarios. El porcentaje se determinará en función de los índices del sector o colonia donde se realice el fraccionamiento.

Cuando no se cuente con planes municipales de desarrollo urbano, se aplicará lo dispuesto en los artículos 112, 113, 114 y 115 de esta Ley.

Sección Tercera.- Fraccionamientos Habitacionales Rurales o Campestres

Fraccionamientos habitacionales rurales o campestres

Artículo 265.- Los fraccionamientos habitacionales rurales o campestres son los que se ubican fuera del Límite de Centro de Población determinado en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y sus características serán definidas en dichos planes y los reglamentos municipales de desarrollo urbano.

La infraestructura, servicios y equipamiento necesarios para estos fraccionamientos, serán construidos por el fraccionador.

El aprovechamiento de estos fraccionamientos será agropecuario, servicios recreativos, servicios ambientales, alojamiento temporal, vivienda campestre y abasto.

El lote mínimo no será menor a tres mil metros.

En todo caso, los fraccionamientos habitacionales rurales o campestres deberán ajustarse a las disposiciones que establecen los artículos 112, 113, 114 y 115 de esta Ley.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Sección Cuarta.- Fraccionamientos Comerciales y de Servicios

Fraccionamientos comerciales y de servicios

Artículo 266.- Los fraccionamientos comerciales y de servicios, se destinarán a la construcción de inmuebles en los que se efectúen operaciones mercantiles, así como para la prestación de servicios públicos o privados permitidos por la Ley. Para la determinación de su ubicación y características, se estará a lo dispuesto en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano respectivo.

Sección Quinta.- Fraccionamientos Industriales

Fraccionamientos industriales

Artículo 267.- Los fraccionamientos industriales se destinarán a la construcción de inmuebles de esa tipología y los compatibles con la misma, y se ubicarán de conformidad con lo que establezca el Plan de Desarrollo Urbano correspondiente.

Sección Sexta.- De los Fraccionamientos por su Ejecución

Modalidades conforme a su ejecución

Artículo 268.- La ejecución de las obras de urbanización en los fraccionamientos podrá autorizarse por el ayuntamiento, en las siguientes modalidades:

- I. Urbanización inmediata: es aquella en la que el fraccionador o promovente deberá ejecutar la totalidad de las obras de urbanización, dentro del plazo señalado en el calendario de obra autorizado por el ayuntamiento en la resolución respectiva;
- II. Urbanización por etapas: es aquella en la que debido a la extensión, características y costo del fraccionamiento, el ayuntamiento podrá autorizar al fraccionador o promovente a entregar zonas urbanizadas del desarrollo en diferentes tiempos, de acuerdo a los plazos, requisitos y zonas que se determinen en la autorización respectiva;
- III. Urbanización progresiva: Son aquellos en que, bajo el control de la tierra y dirección del Gobierno del Estado, se realizan las obras de infraestructura, drenaje, agua potable y energía eléctrica por porciones o partes de un área o predio comprendidos en un proyecto, conforme a los plazos y condiciones que se acuerden con la autoridad municipal respectiva.

Fraccionamientos de urbanización progresiva

Artículo 269.- Los fraccionamientos de urbanización progresiva, podrán autorizarse:

- I. Cuando exista demanda de vivienda insatisfecha de la población que no sea sujeto de crédito por instituciones públicas o privadas; y
- II. Para otorgar facilidades a quienes resulten damnificados por una catástrofe natural y no cuenten con asiento propio para su familia.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Ejecución de Fraccionamientos de urbanización progresiva

Artículo 270.- Para la ejecución de los fraccionamientos a los que se refiere el artículo anterior, los tres órdenes de gobierno asegurarán con participación de los adquirentes:

- I. La cesión gratuita o transmisión de suelo para destinos de acuerdo a los Planes Municipales de Desarrollo Urbano definidos en esta ley;
- II. La instalación y operación de las obras mínimas de infraestructura señaladas en la fracción II del artículo siguiente de esta ley;
- III. La seguridad de la tenencia del suelo y otorgar en su oportunidad el título de propiedad de cada predio;
- IV. El apoyo a la formación de asociaciones y la celebración de actos, convenios y contratos entre el sector social, propietarios, empresas del sector privado, organizaciones y redes de la sociedad civil;
- V. La asistencia técnica y capacitación de los adquirentes para la gestión de autorizaciones, constancias, dictámenes y licencias según sea el caso; la construcción de las obras de urbanización;
- VI. Apoyo a la autoconstrucción. Mediante la oferta de materiales económicos, herramientas, asesoría técnica para el aprovechamiento óptimo de materiales, tecnologías verdes, organización.

Sección Séptima.- Normas Básicas de Urbanización

Obras de urbanización

Artículo 271.- Los fraccionamientos previstos en la presente Ley, deberán contar con las siguientes obras de urbanización, de conformidad con lo que a cada autoridad corresponda:

- I. En los casos de urbanización en las modalidades inmediata y por etapas, se deberán satisfacer los siguientes requisitos:
 - a) Red de circulación peatonal y vehicular con normas de movilidad urbana sostenible;
 - b) Red de agua potable y tomas domiciliarias;
 - c) Red de agua tratada para riego de áreas verdes de uso común;
 - d) Red de alcantarillado y descargas domiciliarias;
 - e) Red de electrificación;
 - f) Red de alumbrado público;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- g) Nomenclatura y señalamiento horizontal y vertical de tránsito;
- h) Guarniciones de concreto;
- i) Banquetas de concreto o similar, antiderrapante, con pendiente hacia la calle;
- j) Pavimento de concreto, asfalto o similar;
- k) Solución a los escurrimientos pluviales;
- l) Una salida de agua tratada para riego de áreas verdes de uso común para cada cien metros de frente;
- m) Arbolado en parques, jardines y camellones apropiados a la zona de que se trate;
- n) Mobiliario urbano en las áreas verdes o espacios libres del fraccionamiento.
- o) Plantar al menos un árbol nativo o endémico, de tres o más años de desarrollo, por cada unidad habitacional, adecuado para el ecosistema en el que se encuentre.
- p) Las demás obras de infraestructura primaria prevista, que afecten al fraccionamiento, o las que se requieran para la incorporación del mismo al área urbana.
- q) En la urbanización por etapas, que propongan áreas verdes y de equipamiento concentradas para más de una de estas, la autoridad deberá de prever en la autorización respectiva, que se garantice que las etapas en desarrollo contarán, previo a su recepción, con las áreas verdes y de equipamiento, que permitan cubrir las necesidades de los habitantes de la etapa en proceso.

II. En los casos de fraccionamientos rurales

- a) Red de circulación vehicular;
- b) Red de agua potable y tratamiento de aguas residuales, y
- c) Electrificación
- d) Las demás obras de infraestructura que afecten al fraccionamiento, o las que se requieran para el adecuado uso y servicio de los lotes o propiedades resultantes.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- III. En la urbanización progresiva se deberán satisfacer, lo siguiente:
- a) Red de agua potable y tomas domiciliarias;
 - b) Red de alcantarillado y descargas domiciliaria
 - c) Red de electrificación;
 - d) Solución a los escurrimientos pluviales;
 - e) Trazo de Calles y lotificación;
 - f) Vialidad primaria o secundaria de acceso al fraccionamiento que lo conecte con el resto del área urbana, pavimentada de manera adecuadas, y
 - g) Subrasantes compactadas según especificaciones del Municipio para pavimento y terracerías.

Tratándose de organismos del sector público federal, estatal o municipal, se entenderá como obras mínimas de urbanización las contenidas en los incisos d), e) y f). Por lo que únicamente los organismos del sector público estarán autorizados para llevar a cabo Fraccionamientos de Urbanización Progresiva. Una vez dada la asignación total de los lotes del fraccionamiento, la autoridad correspondiente, en conjunto con los vecinos buscarán la introducción de los servicios de red de agua potable con tomas domiciliarias, red de alcantarillado con descargas domiciliarias y red de electrificación.

Donde se incluyan zonas comerciales, el Municipio considerará las disposiciones reglamentarias, aplicables a la zona comercial, incluyéndolas en el proyecto y autorización respectiva.

Si el centro de población o la zona urbana en que se ubique el fraccionamiento cuenta con plantas de tratamiento y red de distribución de agua tratada, el ayuntamiento, a través del Organismo Operador de Agua, establecerá al fraccionador las consideraciones pertinentes para su conexión.

En el caso de que el centro de población o la zona urbana en que se ubique el fraccionamiento, tenga condiciones topográficas difíciles de superar por su alto costo de construcción, la autoridad competente o el Organismo Operador de Agua, podrán eximir al fraccionador de su obligación de construir la red de alcantarillado sanitario y, en su lugar, autorizar sistemas de tratamiento de aguas residuales sanitarias.

Norma Aplicables

Artículo 272. - Para el diseño, aprobación y construcción de las obras de urbanización que deban de realizarse en los fraccionamientos, se deberán observar las disposiciones que al respecto establezca el plan o programa de desarrollo urbano



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

del centro de población de que se trate y de las normas técnicas que al efecto emita la Secretaría y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Plazos de Ejecución

Artículo 273.- Las obras de urbanización deberán concluirse dentro de los plazos establecidos en la licencia correspondiente, siempre y cuando no exista dictamen de ampliación o de suspensión, previa solicitud del interesado en términos de lo emitido por la autoridad municipal.

El incumplimiento injustificado de la presente disposición será sancionado de conformidad con lo dispuesto por la presente Ley.

Obras de urbanización por etapas

Artículo 274.- Cuando las obras de urbanización se tuvieren que ejecutar por etapas, los trabajos se iniciarán por la primera, previamente aprobada. Cada etapa deberá concluirse íntegramente con la infraestructura, equipamiento y los servicios necesarios para la atención de los habitantes del fraccionamiento. Las etapas subsecuentes observarán la misma condición.

Obras que afectan instalaciones públicas

Artículo 275.- Cuando en un predio por fraccionar o desarrollar existan obras o instalaciones de servicios públicos, el propietario o promotor deberá respetarlas y, en su caso mejorarlas.

Si causare daño o deterioro a estas obras o instalaciones, el fraccionador deberá reponerlas a satisfacción de las autoridades competentes, sin perjuicio de las sanciones a que se haga acreedor, de conformidad con las leyes correspondientes.

El Municipio fijará, dada la naturaleza del daño o la urgencia del caso, un plazo para que tales reparaciones queden ejecutadas. Si llegado el plazo, el fraccionador no hubiere concluido tales reparaciones, el Municipio procederá a ejecutarlas, debiendo enterar la autoridad municipal la relación de las erogaciones hechas, para que proceda a hacer el cobro al fraccionador de la liquidación correspondiente y sus multas y recargos.

Responsabilidad por contravención normas y especificaciones

Artículo 276.- Si el promotor o propietario hubiera ejecutado una acción urbanísticas u obras en contravención con las especificaciones y normas autorizadas por el Municipio en la autorización correspondiente, será responsable de los daños causados por las mismas y deberá, en su caso, volverlas a construir por su cuenta con las especificaciones y normas requeridas.

Esta responsabilidad tendrá, en su caso, el carácter de solidaria y conjunta con el propietario del terreno objeto de la acción urbanística de que se trate.

Costos proporcionales en infraestructura

Artículo 277.- Cuando en los centros de población, los propietarios de los predios vecinos pretendan aprovechar total o parcialmente la infraestructura, instalaciones,



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

equipamiento o servicios públicos del Municipio u Organismo Operador de Agua, previo avalúo comercial, el promotor o propietario estará obligado a cubrir proporcionalmente al uso que hará de las mismas, los costos que representan las obras realizadas y urbanizar el frente de su propiedad.

Sección Octava.- Del Equipamiento Público y de las Áreas de Cesión Gratuita para Destinos y Equipamiento

De las áreas de donación o cesión para destinos

Artículo 278.- Las áreas de cesión gratuita para destinos son aquellas superficies de terreno que se requieren para fines públicos, y se componen del suelo que entrega o trasmite el fraccionador, promovente o promotor al Municipio, de forma gratuita y sin gravamen, que se destina a infraestructura, equipamiento y áreas verdes de alcance vecinal, sectorial, urbano o regional.

Dosificación del Equipamiento

Artículo 279.- El equipamiento público estará estrechamente vinculado a la población y la superficie que ocupa. El requerimiento de equipamiento generado por la construcción de vivienda en fraccionamientos y conjuntos urbanos, se resolverá en las áreas de donación definidas en los planes municipales a que se refiere el artículo 31 de esta Ley, y se ubicarán dentro de las mismas unidades o una escala urbana mayor, considerando las siguientes disposiciones:

La dosificación de equipamiento se hará de acuerdo con los criterios técnicos y normas específicas establecidas en el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano.

- I. La determinación de la superficie necesaria para el equipamiento se determinará a partir del equipamiento existente en la colonia, sector o centro de población;
- II. Cuando la población del fraccionamiento o conjunto habitacional no justifique la donación de elementos completos de equipamiento, o que se requiera de equipamientos a una escala tal que rebasen la factibilidad económica del conjunto o fraccionamiento, se podrán ceder áreas de donación en una ubicación fuera del conjunto o fraccionamiento urbano del que se trate, de acuerdo al Plan o Programa de Desarrollo Urbano correspondiente. El valor económico de los inmuebles deberá ser equivalente.

Mecanismos para incorporar suelo para equipamiento público

Artículo 280.- Los mecanismos para adquisición de suelo para equipamiento público y áreas verdes, se determinarán de acuerdo a los requerimientos consignados en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano vigentes, y serán:

- I. Donación, cesión para destinos o transmisión producto de una acción urbanística;
- II. Donación pura y simple;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- III. Compra;
- IV. Permuta;
- V. Expropiación;
- VI. Asociación público-privada, y
- VII. Comodato

Porcentaje y forma de calcular la ubicación de las áreas de cesión

Artículo 281.- El porcentaje, superficie mínima, forma de calcular y lineamientos para la ubicación de las áreas de cesión gratuita, cuyo destino sea el equipamiento público y áreas verdes, serán definidos en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano.

Los porcentajes de cesión gratuita para destinos serán como mínimo, lo siguientes:

- I. En conjuntos y fraccionamientos habitacionales:
 - a) Con densidad bruta hasta de cuarenta viviendas por hectárea: el once por ciento de la superficie a fraccionar.
 - b) Con densidad bruta de más de cuarenta y una a ochenta viviendas por hectárea: el doce por ciento de la superficie a fraccionar.
 - c) Con densidad bruta mayor a ochenta y una viviendas por hectárea: veinte metros cuadrados por unidad de vivienda;
- II. En conjuntos y fraccionamientos comerciales: el doce por ciento de la superficie a fraccionar;
- III. En conjuntos y fraccionamientos industriales: el diez por ciento de la superficie a fraccionar; y
- IV. En conjuntos y fraccionamientos rurales: el diez por ciento de la superficie a fraccionar.

La superficie de las áreas de cesión gratuita a que se refiere este artículo, en ningún caso podrá ser menor al resultado del cálculo establecido en el presente artículo, y podrá ser superior hasta en un 10% adicional, siempre y cuando este porcentaje adicional sea justificado en el Plan o Programa Municipal de Desarrollo Urbano aplicable.

El área de cesión gratuita deberá calcularse sobre la superficie total del proyecto de que se trate.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Tratándose de áreas verdes, éstas deberán entregarse equipadas, sujetándose a las disposiciones jurídicas aplicables, de no hacer el acto formal de la recepción total al municipio, no se lo podrán otorgar al fraccionador o promotor nuevas autorizaciones.

Las áreas de cesión gratuita derivadas del cumplimiento a que se refiere este Capítulo podrán permutarse o cambiar de ubicación, pero en ningún caso podrán enajenarse ni reducirse, por parte de las autoridades municipales. En caso de permutas o cambio de ubicación, necesariamente deberá hacerse avalúo comercial, donde se asegure que las superficies equivalentes tienen un valor mayor a las que sustituyen; en igual sentido, los municipios deberán garantizar una mejor función urbana de los terrenos que reciban, en las operaciones que autoricen.

Fraccionamientos fuera de la planeación urbana

Artículo 282.- En las zonas o Municipios, donde no se cuente con un instrumento de planeación municipal a que se refiere el artículo 31 de esta ley, no podrán ejecutarse ni autorizarse conjuntos urbanos o fraccionamientos de ningún tipo y se estará a lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley.

Mecanismos para incorporar suelo para equipamiento público

Artículo 283.- La localización de los terrenos que deban cederse gratuitamente se fijará, de común acuerdo, entre la autoridad municipal y el fraccionador.

No podrán aceptarse como áreas de cesión gratuita para destinos:

- I. Aquellas con pendientes mayores al quince por ciento;
- II. Zonas afectadas por restricciones federales, estatales y municipales;
- III. Terrenos nivelados mediante rellenos a base de escombros y basura, y
- IV. Camellones en vialidades.

Toda área de cesión, destinada a equipamiento, deberá contar con servicios de agua potable y alcantarillado, aceras y guarniciones, electrificación y alumbrado público.

El área de cesión destinada a parques y jardines, no será inferior al treinta por ciento del total de superficie de cesión gratuita cuando el desarrollo sea mayor de una hectárea. Deberán entregarse con tomas de agua potable y descarga de drenaje sanitario cuando se requiera, así como con agua tratada, aceras, guarniciones, alumbrado público y arborización. De no contar con red de agua tratada, se deberá contar con el equipamiento necesario para el riego de áreas verdes. En ningún caso se permitirá el uso de agua potable para esos fines.

Dosificación del equipamiento público

Artículo 284.- La superficie de cesión destinada para equipamiento, será utilizada de acuerdo a las normas de dosificación establecida por la autoridad competente y, en



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

cuanto al uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, se sujetará al Capítulo Segundo del Título Séptimo de esta ley.

Sección Décima.- De los requerimientos para la Movilidad Urbana Sostenible

Diseño de la Red Vial

Artículo 285.- El diseño de la red vial en fraccionamientos y conjuntos urbanos, será a partir de un estudio para la integración del proyecto con las vialidades existentes y proyectadas, de acuerdo con los principios de movilidad urbana sostenible y lo dispuesto en los planes municipales de desarrollo urbano aplicables y las demandas de movilidad del nuevo desarrollo.

Sistema de Vialidades

Artículo 286.- La estructura vial deberá estar constituida por un sistema de vialidades que facilite la movilidad urbana sostenible, de acuerdo con las siguientes características:

- I. Circulación diferenciada para peatones de toda condición, transporte no motorizado, transporte público y transporte particular, y
- II. Zonas de abordaje y descenso para usuarios del transporte público de toda condición, en todo clima y seguras.

Sección Novena.- De las Redes de Agua Potable, Alcantarillado y Energía Eléctrica

Localización de redes

Artículo 287.- Las redes de infraestructura primaria, secundaria y locales se deberán localizar sobre vías o espacios públicos. En casos de excepción, por necesidad de su crecimiento podrán ser ubicadas sobre espacios comunes o servidumbres legalmente establecidas.

Las redes que atraviesen fallas o fracturas geológicas, suelos con problemas de deslizamientos, o altamente compresibles, deberán presentar el detalle del sistema de protección en estos tramos y deberá autorizarse por la autoridad competente en la materia, así como garantizar la seguridad de su instalación

Fosas sépticas y drenes superficiales

Artículo 288.- Las fosas sépticas y los drenes superficiales para el desalojo pluvial, se permitirán sólo cuando las condiciones topográficas así lo demanden. Se prohíben las fosas sépticas en zonas de recarga acuífera y en las áreas urbanas.

Derechos de vía

Artículo 289.- En los ríos, canales y arroyos, el derecho de vía será establecido por la ley en la materia y por la autoridad municipal.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Obras de canalización y encauzamiento

Artículo 290.- Los propietarios de terrenos que cuenten con escurrimientos naturales, deberán presentar a consideración de la autoridad municipal las obras de canalización, encauzamiento, conducción y aprovechamiento, mediante la construcción de bordos, diques y represas, conforme al estudio hidráulico que estipule en cuanto a su ubicación y tipo.

Se prohíben las descargas sanitarias a ríos, arroyos o canales sin previo tratamiento secundario, según lo marque la legislación vigente en la materia.

Los municipios deberán incentivar a los fraccionamientos que reutilicen parcial o totalmente el agua producto de su tratamiento según lo establecido por la legislación vigente, preferentemente dentro de sus propios límites.

Derechos de vía de las líneas de alta tensión

Artículo 291.- Los derechos de vía de las líneas de alta tensión, previo dictamen de la Comisión Federal de Electricidad y las autoridades competentes en materia de salud, se podrán utilizar como instalaciones deportivas en su modalidad de canchas al aire libre, vialidades, viveros y sitios que no impliquen estancia prolongada de personas.

Proyectos hidráulicos

Artículo 292.- Los proyectos de agua potable, agua tratada, drenaje sanitario y pluvial se sujetarán a las normas oficiales mexicanas correspondientes, a lo que establezca el organismo operador correspondiente y lo señalado en el plan de desarrollo urbano de centro de población respectivo.

Antes de iniciar cualquier proyecto, el fraccionador deberá obtener de la Junta de Agua y Saneamiento o del organismo operador del agua correspondiente, el banco de nivel más cercano a su terreno, a partir del cual establecerá sus niveles de proyecto. Todas las cotas deberán estar referidas al nivel medio del mar.

Artículo 293.- La transformación y distribución de energía eléctrica y el alumbrado público, así como recepción de las obras de alumbrado público se regularán por Ley de la Industria Eléctrica y su Reglamento, así como a través de los reglamentos municipales y planes de desarrollo urbano de centros de población correspondientes.

Sección Décima.- De las Autorizaciones de Fraccionamientos

Requisitos básicos para autorizar un fraccionamiento

Artículo 294.- Los conjuntos urbanos o fraccionamientos realizados por cualquier persona física o moral, pública o privada requieren de la autorización respectiva.

Los requisitos básicos para la autorización municipal de un fraccionamiento, serán los siguientes:

- I. Licencia de Uso del suelo;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- II. Dictamen favorable de Impacto Territorial y Urbano, en caso de que se requiera;
- III. Títulos que acrediten la propiedad de los terrenos, inscritos en el Registro Público de la Propiedad;
- IV. Constancia de medidas y colindancias;
- V. Proyecto de ingenierías de redes de infraestructura y de urbanización;
- VI. Factibilidad de servicios de agua, drenaje sanitario y electrificación;
- VII. Programa de las etapas de realización de las obras de urbanización, en el cual se determinará el orden de prioridad para su ejecución;
- VIII. Definición de áreas para cesión gratuita para destinos, y
- IX. Acreditación legal de la persona física o moral que se ostente como del promotor o propietario.

La autorización a que se refiere este artículo no exime al promotor o propietario de obtener el Dictamen de Impacto Territorial y Urbano que establece esta ley.

Plazo para conclusión de obras

Artículo 295.- En la autorización se fijará el plazo para la conclusión total de las obras de urbanización de acuerdo al tipo y modo de ejecución del fraccionamiento.

Relotificaciones en fraccionamientos autorizados

Artículo 296.- Las relotificaciones en fraccionamientos previamente autorizados, sólo podrán llevarse a cabo cuando sus lotes no hayan sido vendidos al público o en su caso, podrá aplicarse el Reagrupamiento Inmobiliario en los términos de esta Ley.

Obligación de Escritura Pública

Artículo 297.- Las autorizaciones de fraccionamiento deberán constar en escritura pública. No podrán celebrarse convenios, promesas de venta, compraventa, fideicomiso o cualquier otro contrato, respecto a lotes de fraccionamiento hasta que se encuentre inscrito en el Registro Público de la Propiedad.

Autorización de Preventa de Lotes

Artículo 298.- Los fraccionadores, promotores de conjuntos urbanos o condominios podrán obtener permiso de preventa de lotes, aun cuando no se hayan concluido las obras de urbanización, mediante solicitud dirigida al Ayuntamiento, siempre y cuando se cumplan con los siguientes requisitos:

- I. Haber obtenido la autorización del fraccionamiento y la licencia para la ejecución de obras de urbanización, así como todas las autorizaciones necesarias previas al inicio de la urbanización;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- II. Tener un avance, certificado por el especialista responsable, de al menos cuarenta por ciento en las obras de la urbanización;
- III. Haber cumplido con las obligaciones señaladas por la presente Ley;
- IV. Contar con el certificado de libertad de gravámenes al momento de la venta;
- V. Haber cubierto los impuestos y derechos que correspondan;
- VI. Que las garantías de obra se encuentren vigentes a satisfacción del Ayuntamiento;
- VII. La inscripción en el Registro Público de la Propiedad la escritura de lotificación, previa apertura de las claves catastrales que realice la oficina de catastro municipal correspondiente;
- VIII. Que las escrituras de las áreas de cesión, en su caso, se encuentren inscritas en el Registro Público de la Propiedad de la etapa sujeta a la venta; y.

Estas mismas condicionantes aplican a los desarrollos habitacionales en conjunto urbano o bajo el régimen de propiedad en condominio o cualquier urbanización señalado en la presente Ley y en los planes de desarrollo urbano de centros de población correspondientes.

Conclusión de las Obras de Urbanización

Artículo 299.- Obtenido el permiso de venta, el fraccionador estará obligado a continuar con las obras de urbanización en un plazo que no podrá exceder de dos meses, contados a partir del día siguiente hábil a la fecha en que surta efectos la notificación del permiso y cumplir con el avance de obra en los tiempos y volúmenes programados.

La obtención o no del permiso de venta de lotes no libera al promotor o desarrollador de la obligación de continuar con las obras de urbanización ininterrumpidamente de acuerdo con el programa de obra autorizado.

Suspensión de autorización de ventas

Artículo 300.- El Ayuntamiento podrá suspender temporalmente la autorización de venta otorgada, cuando sin causa justificada:

- I. Las obras no se hayan continuado en el plazo señalado en el artículo anterior,
y
- II. No se cumpla con el avance de obra en los tiempos y volúmenes programados.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Capítulo Sexto.- De las Construcciones

Obras de Construcción y Normas Técnicas

Artículo 301.- Las obras de construcción, restauración, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición en el Estado, se sujetarán a las disposiciones de esta ley y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Los requisitos a que deben sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, a fin de satisfacer las condiciones de habitabilidad, seguridad y normas de paisaje urbano, serán las que determinen las disposiciones municipales y sus normas técnicas aplicables.

Construcciones

Artículo 302.- Toda obra de construcción, restauración, reconstrucción, adaptación, demolición y ampliación de edificaciones, pública o privada, rural o urbana, requerirá de autorización o licencia previamente expedida por la autoridad municipal competente, de conformidad con esta ley, el reglamento de la materia, las normas técnicas para la construcción y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Licencias de Construcción

Artículo 303.- La licencia de construcción es el documento expedido por las autoridades competentes, por medio del cual se autoriza a los propietarios o poseedores de un predio para construir, restaurar, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación.

Este documento será indispensable para el inicio y ejecución de la construcción de cualquier obra o edificación.

Autorizaciones Complementarias

Artículo 304.- Se requerirá de autorización previa de la autoridad municipal competente, independientemente de la licencia de construcción, para:

- I. Realizar obras, modificaciones y reparaciones en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o privado, construcciones provisionales, postería o mobiliario urbano;
- III. Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas o guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;
- IV. Construir instalaciones subterráneas en la vía pública o de conexión a las redes de infraestructura y servicios públicos;
- V. El cambio de uso del suelo de la construcción actual a un uso permitido de acuerdo a lo establecido en los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
- VI. Construir o colocar todo tipo de marquesinas, volados y toldos;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- VII. Realizar obras o instalaciones en inmuebles que colinden con líneas de energía eléctrica, gasoductos, oleoductos, vías de comunicación, cauces de aguas, entre otras a juicio de la autoridad competente; y
- VIII. Proyecto general de edificación para constituir el régimen de propiedad en condominio respecto de bienes inmuebles.

Accesibilidad Universal

Artículo 305.- Todas las construcciones destinadas para el uso público ya sean para comercio, servicios, salud, educación, cultura y deporte, así como los equipamientos públicos y privados, la vía pública, estacionamientos y el espacio público en general, deberán garantizar las condiciones de accesibilidad universal y equidad de género, privilegiando la circulación y movilidad de peatones, personas con discapacidad, mujeres y niños, conforme a la normatividad establecida en las Normas Oficiales Mexicanas, los reglamentos respectivos a nivel estatal y municipal y los planes municipales de desarrollo urbano, según corresponda.

Aviso de Terminación de Obras

Artículo 306.- Al término de las obras de construcción, sus propietarios deberán presentar ante el Municipio respectivo, aviso de terminación de las mismas.

Prohibición de Uso de Vías Públicas

Artículo 307.- No se autorizará el uso de las vías públicas para:

- I. Aumentar el área de un predio o de una construcción, en ninguno de sus niveles;
- II. Conducir líquidos por su superficie a menos que a juicio de la autoridad competente se justifique y no se altere el orden público, se afecte el interés general o se deteriore el medio ambiente o el desarrollo urbano;
- III. Instalar talleres o centros de trabajo o almacenamiento;
- IV. La colocación temporal o permanente de avisos o anuncios que obstruyan el tránsito de vehículos o peatones;
- V. La circulación sobre las vías públicas pavimentadas de vehículos que carezcan de neumáticos; y
- VI. Aquellos otros fines que se consideren contrarios al interés público.

Restricciones derivadas del alineamiento

Artículo 308.- Las restricciones a la construcción derivadas del alineamiento, tanto frontales como en colindancias, se establecerán en función de las servidumbres o derechos de vía, zonas de protección por riesgo, espacios para asoleamiento, imagen y paisaje urbano, así como para la protección de superficies arboladas.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Desde el punto de vista del volúmen y el emplazamiento de las acciones urbanas de edificación, se deberá prever:

- I. Que exista iluminación y asoleamiento adecuados que den servicio a espacios habitables;
- II. Que la altura o el volumen no rompan con la unidad de aspectos de un sector ya construido, y
- III. Que el alineamiento no rompa con la unidad de aspecto de un sector ya construido con características homogéneas.

En ausencia de una normatividad específica en los planes de desarrollo urbano o en la reglamentación municipal aplicable, se aplicarán lo dispuesto en las tres fracciones anteriores.

Espacios para Estacionamientos

Artículo 309.- Las edificaciones, de acuerdo con su tipo y ubicación, deberán considerar los espacios para el estacionamiento de vehículos para discapacitados, autos y bicicletas, conforme lo disponga las normas técnicas reglamentarias y demás disposiciones aplicables.

Obligación de Mantenimiento de Edificaciones y Predios

Artículo 310.- Los propietarios y poseedores de las edificaciones y predios deben conservarlos en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene y adoptar las medidas conducentes a fin de evitar riesgos para la integridad personal de los vecinos y su patrimonio. De igual manera están obligados a participar en la conservación, limpieza y buen mantenimiento general del espacio público situado en frente a sus propiedades.

Convenios de Colaboración y Coordinación Técnica

Artículo 311.- Los Municipios podrán celebrar con el Estado a través de sus dependencias y entidades competentes en la materia, Convenios de Colaboración y Coordinación Técnica para unificar los criterios y acciones en materia de construcciones y desarrollo urbano en general, de conformidad con lo que señala esta ley y sus disposiciones reglamentarias.

Capítulo Séptimo.- de los Directores Responsables y Corresponsables

Función de Directores Responsables y Corresponsables

Artículo 312.- En la elaboración de proyectos, así como en la ejecución de obras relativas a conjuntos urbanos, fraccionamientos y construcciones, se requerirá de la intervención de directores responsables y sus corresponsables, en los términos de esta ley y sus disposiciones reglamentarias.

Los directores responsables y corresponsables son garantes solidarios, junto con los propietarios o poseedores de predios, de que en las acciones, estudios y obras en



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

que intervengan se cumpla con lo establecido en la presente Ley, los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y demás disposiciones aplicables.

Responsiva de Directores y Corresponsables

Artículo 313. - Para los efectos de esta ley, el director responsable y los corresponsables otorgan su responsiva para:

- I. Suscribir una solicitud de una acción urbanística cuya ejecución vaya a realizarse directamente por él o cuando supervise obras a realizarse por otras persona físicas o morales;
- II. Suscribir una manifestación de Impacto Territorial y Urbano;
- III. Suscribir un dictamen de estabilidad o seguridad de una edificación o instalación;
- IV. Suscribir una constancia de seguridad estructural; y
- V. Suscribir el visto bueno de seguridad y operación de una obra.

Obligaciones de los Directores Responsables

Artículo 314. - Son obligaciones del propietario o promotor, para lo cual deberá auxiliarse de un Director Responsable, el realizar las siguientes acciones:

- I. Vigilar la obra, asegurándose de que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumpla con lo establecido en los ordenamientos, planes y demás disposiciones a que se refiere esta ley;
- II. Contar con los corresponsables en los casos que esta ley y los reglamentos establecen;
- III. Responder a cualquier violación a las disposiciones de esta ley. El Director Responsable, en caso de observar que no son atendidas sus indicaciones por el promotor o propietario, deberá de notificarlo de inmediato a la autoridad correspondiente, para que ésta proceda a aplicar las medidas de seguridad y sanciones previstas por esta ley;
- IV. Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, en sus colindancias y en la vía pública, durante su ejecución;
- V. Llevar una bitácora de obra foliada y encuadernada. La bitácora deberá estar disponible de forma digital para su verificación en todo momento y, en casos excepcionales, de forma física en el sitio en donde se desarrollen los trabajos materia de la participación del especialista correspondiente;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- VI. Colocar en un lugar visible de la obra un letrero con su nombre y, en su caso, de los corresponsables y de los residentes correspondientes;
- VII. Una vez concluida la obra, realizará los trámites correspondientes a los procedimientos de terminación de la misma, conforme al reglamento municipal correspondiente y entregará al propietario toda la documentación relativa a la obra entre otros planos registrados actualizados del proyecto completo en original y las memorias de cálculo; y
- VIII. En los casos de que no exista reglamentos municipales se remitirá en forma supletoria a la Ley en la materia.

Corresponsables

Artículo 315.- Los corresponsables son los profesionistas que tienen conocimientos especializados en un área específica del proyecto u obra y que por ello puede responsabilizarse junto con el Director Responsable, cuando por las características, complejidad o el tamaño lo requiera.

Se exigirá la participación de los directores corresponsables para obtener las autorizaciones correspondientes cuando por las características, complejidad, especialidad o el tamaño lo requiera.

Artículo 316.- La Secretaría, en coordinación con las autoridades municipales, expedirá las normas reglamentarias a que se sujetará el registro y operación de los directores responsables y corresponsables, que permita homologar en todo el estado, los perfiles profesionales, así como los requisitos de capacitación y de calidad en los servicios que brinden.

TÍTULO NOVENO.- DEL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO

Capítulo Primero.- Del Sistema de Información Territorial y Urbano

Sistema de Información

Artículo 317.- Se crea el Sistema de Información Territorial y Urbano, a cargo de la Secretaría y en coordinación con los municipios, el cual tendrá por objeto organizar, actualizar y difundir información estatal en la materia, estará disponible para su consulta y se complementará con la información de otros registros e inventarios sobre el territorio.

El Sistema de Información a que alude el párrafo anterior, integrará la información e indicadores relacionados con los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano existentes con los temas relacionados con las áreas metropolitanas, así como las acciones, obras e inversiones en la materia.

Los municipios, así como las personas físicas o morales que autoricen o realicen acciones estarán obligadas, en los términos de las disposiciones reglamentarias en



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

la materia, a proporcionar la información que permita la actualización del Sistema de Información Territorial y Urbano.

Índices Prioritarios de Desarrollo Urbano

Artículo 318. - El Sistema de Información Territorial y Urbano establecerá periódicamente un diagnóstico basado en los índices prioritarios de desarrollo sostenible, la estrategia para la atención del déficit y la evaluación de los avances y además deberá:

- I. Identificar el funcionamiento de los sistemas urbano rurales y la regionalización del estado;
- II. Plantear medidas para el desarrollo sostenible de las regiones del estado, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los Asentamientos Humanos y sus condiciones ambientales;
- III. Proponer lineamientos para la dotación de la infraestructura, equipamientos e instalaciones fundamentales para el desarrollo de las regiones del estado, y
- IV. Plantear los mecanismos para su implementación, articulación intersectorial y evaluación.

Funciones del Sistema de Información

Artículo 319.- El Sistema de Información Territorial y Urbano, tendrá como funciones básicas:

- I. Regular la gestión, producción, preservación y difusión de la información relativa al ordenamiento territorial, desarrollo urbano y materias afines;
- II. Difundir oportunamente la información a través de mecanismos digitales y, en su caso, físicos, que faciliten su consulta, uso y distribución;
- III. Promover la generación de conocimiento y uso de la información;
- IV. Coordinar a las entidades y dependencias de diferentes niveles gubernamentales, con el fin de intercambiar información sobre el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial del Estado y los Municipios, así como para el intercambio de información sectorial, en su caso;
- V. Dar seguimiento a los indicadores y políticas de desarrollo urbano señalados en los planes y programas que contempla esta ley;
- VI. Llevar el registro de los fraccionamientos y conjuntos urbanos autorizados, así como de las solicitudes presentadas, con el objeto de revisar las áreas sujetas a variaciones económicas, ambientales y sociales que justifiquen la elaboración de los planes de desarrollo urbano o cambio de zonificación,



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

procediendo, en su caso, a la propuesta de elaboración del proyecto de modificación por parte de la Secretaría.

Capítulo Segundo. – Del Sistema de Evaluación Territorial y Urbano.

Sistema de Evaluación

Artículo 320.- El Gobierno del Estado y los Municipios deberán desarrollar y coordinar un Sistema de Evaluación Territorial y Urbano, que promueva Gobernanza Territorial, mediante el monitoreo, seguimiento y evaluación de los planes y programas a que se refiere el artículo 31 de esta Ley, así como de las acciones gubernamentales relacionados con el uso y aprovechamiento del territorio.

Objetivos del Sistema de Evaluación

Artículo 321.- El Sistema de Evaluación Territorial y Urbano tendrá como objetivos los siguientes:

- I. Regular el proceso de monitoreo y evaluación de los objetivos, metas y estrategias de los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
- II. Implementar mecanismos de monitoreo y evaluación que sean incluyentes, equitativos, abiertos, transparentes y eficientes;
- III. Implementar un sistema abierto de indicadores territoriales y urbanos en la materia;
- IV. Difundir ampliamente los resultados derivados del Sistema de Evaluación, de manera oportuna, abierta, gratuita, digital e incluyente;
- V. Preservar los resultados históricos derivados de sus funciones;
- VI. Recomendar al estado y municipios acciones concretas para ser implementadas en sus planes y programas, y
- VII. Priorizar la implementación de mecanismos digitales de monitoreo y evaluación que incentiven la implementación de la agenda urbana digital.

Capítulo Tercero. De los Institutos de Planeación y los Observatorios Ciudadanos

Institutos de Planeación

Artículo 322.- El Gobierno del Estado y municipios podrán constituir institutos estatal, regionales, metropolitanos o municipales de planeación, como órganos públicos para la planeación integral del territorio.

Los institutos de planeación podrán asumir las siguientes funciones:



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- I. Promover la Gobernanza Territorial y Urbana;
- II. Elaborar la propuesta de planes de ordenamiento territorial y desarrollo Urbano;
- III. Organizar, desarrollar y promover actividades de investigación en materia de ordenamiento territorial y desarrollo Urbano;
- IV. Elaborar los estudios técnicos y fungir como órgano de consulta en materia de desarrollo urbano;
- V. Dar su opinión técnica sobre planes, programas y proyectos que le presenten las autoridades de otros ámbitos de gobierno;
- VI. Opinar sobre los planes, programas y proyectos de acciones, obras y servicios en las materias de interés para el ordenamiento territorial: planeación económica y social; movilidad; equilibrio ecológico y la protección del ambiente; espacio público y equipamiento urbano; desarrollo agropecuario; reservas territoriales y vivienda;
- VII. Integrar, priorizar y proponer al ayuntamiento los proyectos estratégicos de desarrollo urbano de interés común;
- VIII. Aportar los elementos técnicos para la elaboración de la propuesta de los presupuestos de inversión para el desarrollo urbano y opinar sobre el ejercicio presupuestal;
- IX. Crear y administrar observatorios para la integración y divulgación de información sobre el desarrollo urbano del estado;
- X. Promover y participar en la integración de los observatorios en las materias, así como en la integración y operación del Sistema de Información Territorial y Urbano;
- XI. Participar y coordinar, desde el ámbito municipal, en el desarrollo del Sistema de Información Territorial y Urbano, así como del Sistema de Evaluación Territorial y Urbano;
- XII. Impartir toda clase de cursos en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano; y
- XIII. Las demás funciones que determinen las autoridades competentes.

Los reglamentos y demás disposiciones estatales o municipales, según corresponda, establecerán las normas y lineamientos particulares para la integración, operación y funcionamiento de los institutos de planeación a que se refiere este artículo.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Observatorios Ciudadanos

Artículo 323.- Los gobiernos, estatal y municipales promoverán la creación y funcionamiento de observatorios urbanos, constituidos como redes de información, con la participación plural de la sociedad y el gobierno, para el estudio, investigación, organización y difusión de conocimientos sobre los problemas de las ciudades y los nuevos modelos de políticas urbanas y de gestión pública. Operarán como parte de los institutos de planeación o de manera coordinada con estos.

Funciones de los Observatorios Ciudadanos

Artículo 324.- Los observatorios urbanos tendrán a su cargo las tareas de analizar y difundir de manera sistemática y periódica, a través de indicadores y mediante sistemas de información geográfica, la relativa a:

- I. Las políticas públicas y los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
- II. Las certificaciones, dictámenes y cualquier otro documento sobre la administración del desarrollo urbano que sea de interés público;
- III. Los avances en la aplicación de los planes y programas a que se refiere esta ley;
- IV. Los proyectos estratégicos y los avances de las obras y servicios para el desarrollo urbano; y
- V. La evolución de los fenómenos y problemas urbanos y metropolitanos de la entidad y de cada municipio.

Apoyos a la Operación de los Observatorios Ciudadanos

Artículo 325.- Los gobiernos estatal y municipales, para apoyar el funcionamiento de los observatorios, las dependencias y entidades deberán:

- I. Proporcionarles la información asequible sobre el proceso de desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, así como de los actos administrativos y autorizaciones que afecten al mismo;
- 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 y deliberación 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;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- VI. Proveer información y análisis a todos los interesados para lograr una participación más efectiva en la toma de decisiones sobre desarrollo urbano y ordenamiento territorial;
- VII. Compartir información y conocimientos con todos los interesados en el desarrollo urbano y el ordenamiento del territorio, y
- VIII. Garantizar la interoperabilidad y la consulta pública electrónica de los sistemas de información.

Capítulo Cuarto.- De los Efectos y Controles del Ordenamiento Territorial y la Planeación del Desarrollo Urbano

Efectos de las provisiones, reservas, usos y destinos

Artículo 326.- Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables.

Los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano a que se refiere esta ley serán de observancia obligatoria para los particulares y las autoridades en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones.

Todo trámite derivado de una acción urbana, deberá sujetarse a lo establecido en esta ley y en los planes de desarrollo urbano correspondientes, en caso contrario, estarán afectados de nulidad.

Ajuste al Desarrollo Urbano de las Acciones, Obras y Servicios Públicos

Artículo 327.- 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 de ordenamiento territorial y desarrollo urbano a que se refiere el artículo 31 de esta ley. Sin este requisito, la autoridad competente no podrá otorgar las autorizaciones presupuestales o de financiamiento y administrativas para efectuarlas.

Para efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, las solicitudes presupuestales deberán 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 mencionados.

El Gobierno del Estado y los municipios, así como sus entidades paraestatales y paramunicipales deberán prever en sus presupuestos, programación y gasto, el ejercicio de acciones y recursos para atender las necesidades de la planeación y operación del desarrollo urbano, de zonas metropolitanas y áreas conurbadas, así como para cumplir sus responsabilidades y funciones en la materia.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

La violación a lo dispuesto en este precepto será sancionada en los términos de las leyes en materia de responsabilidad de servidores públicos.

Condiciones para las Autorizaciones del Desarrollo Urbano

Artículo 328. - Sólo podrán expedirse constancias, certificaciones, licencias, permisos o autorizaciones relativas a la utilización de áreas y predios que resulten comprendidos en los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, cuando las solicitudes estén de acuerdo con los mismos. Las que se expidan en contravención a lo anterior, serán nulas de pleno derecho y no surtirán efecto legal alguno.

En ningún caso se autorizarán acciones urbanísticas que contravengan las provisiones, reservas, usos y destinos que se contemplen en esta ley, en su reglamentación, en los planes municipales de desarrollo urbano y en las demás disposiciones aplicables de carácter federal, estatal y municipal.

Vigencia de las Autorizaciones Urbanísticas

Artículo 329.- La vigencia de las autorizaciones urbanísticas a que se refiere esta ley se ajustará a lo siguiente:

- I. Las Constancias de Zonificación tendrán una vigencia indefinida, a menos que cambien los planes a que se refiere el artículo 31 de esta ley, en cuyo caso quedarán sin efecto;
- II. Las Licencias de Uso del Suelo tendrán una vigencia de cinco años para ser ejercidas, a menos que cambien los planes a que se refiere el artículo 31 de esta ley, en cuyo caso quedarán sin efecto si las obras que ampare no se hubiesen realizado;
- III. Los dictámenes de Impacto Territorial y Urbano tendrán una vigencia indefinida si se realizaron los compromisos de mitigación o compensación contenidos en las mismas y siempre y cuando no cambien los planes a que se refiere el artículo 31 de esta ley, en cuyo caso sólo tendrán una validez de un año;
- IV. Las autorizaciones para realizar acciones urbanísticas tendrán la vigencia que determinen las disposiciones reglamentarias. En caso de que se haya concretado el uso o edificación del predio de que se trate y no se pretenda modificar o cambiar el aprovechamiento consignado en las mismas, tendrán una vigencia indefinida;
- V. Las autorizaciones de fraccionamientos o conjuntos urbanos, serán definitivas y con vigencia indefinida, una vez que se otorgue la escritura pública donde se hagan constar las cesiones para destinos y el proyecto de urbanización, fraccionamiento o construcción correspondientes;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- VI. Las autorizaciones de subdivisión, fusión o relotificación tendrán una vigencia de un año, a menos de que se haya otorgado la escritura pública donde se hagan constar la acción urbanística de que se trate, en cuyo caso serán definitivas y de vigencia indefinida; y
- VII. Las autorizaciones y licencias de construcción, restauración, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción tendrán una vigencia proporcional a la complejidad y tamaño de las obras que supongan, pero no podrán exceder el plazo de dos años. Transcurridos dichos plazos requerirán de una prórroga autorizada por el Municipio.

Las autorizaciones urbanísticas no acreditan la propiedad

Artículo 330.- Las constancias, autorizaciones y licencias que expida la autoridad estatal o municipal no constituyen ni certifican constancias de apeo y deslinde respecto de los inmuebles de que se traten, ni acreditan la propiedad o posesión de los mismos.

Obligaciones de Acatar los Planes en Zonas de Riesgo

Cuando los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano determinen polígonos de salvaguarda y zonas de riesgo, los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, en las circunstancias que los propios planes señalen. Una vez aprobados y publicados, las autoridades y particulares quedarán obligados a cumplirlos.

Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios comprendidos en dichas áreas o polígonos 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.

En caso de que exista violación e incumplimiento por parte de sus propietarios o poseedores, se aplicarán los procedimientos previstos en la legislación aplicable.

Obligación de Publicar y Registrar los Planes

Artículo 331.- Las autoridades que expidan planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y no gestionen su publicación e inscripción en el Registro Público de la Propiedad; así como los servidores públicos que se abstengan de llevar a cabo dichos actos o las realicen con deficiencia, serán sancionadas conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

No podrá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad ningún acto, convenio, contrato o afectación que no se ajuste a lo dispuesto en la legislación de desarrollo urbano, así como a los planes y autorizaciones expedidas por las autoridades competentes, aplicables en la materia.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Obligaciones de Fedatarios Públicos

Artículo 332.- Los notarios, registradores y demás fedatarios públicos sólo podrán autorizar escrituras de actos, convenios y contratos relacionados con el uso, aprovechamiento, trasmisión o gravamen de bienes inmuebles, previa comprobación de las autorizaciones municipales correspondientes, de conformidad con lo previsto en esta ley; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

Así mismo, tendrán la obligación de insertar en las escrituras de transmisión de propiedad en que intervengan, cláusula especial en la que se hagan constar, las obligaciones de respetar los planes a los que se refiere esta ley, en especial el uso o destino del predio objeto de tales actos, y el respeto a la definición de área urbanizable.

Las autoridades administrativas y judiciales, al emitir sus resoluciones o sentencias, no validarán actos que permitan la partición o subdivisión de la propiedad o la incorporación de suelo al desarrollo urbano sin cubrir la normatividad y requisitos a que se refiere esta ley.

Nulidad a los Actos que Contravengan la Ley

Artículo 333.- No surtirán efectos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios que contravengan esta ley. En igual sentido, no surtirán efectos las constancias, certificaciones, permisos, autorizaciones o licencias que contravengan lo establecido en los planes a que se refiere el artículo 31 de esta ley.

Capítulo Quinto.- De la Supervisión, Inspección y Vigilancia

Sección Primera.- Verificación de Acciones Urbanísticas

Verificación y Vigilancia

Artículo 334.- La Secretaría y los municipios, tendrán a su cargo la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de esta ley, sus normas reglamentarias y demás disposiciones aplicables; para tal efecto, podrán adoptar y ejecutar las medidas de seguridad, determinar las infracciones e imponer las sanciones administrativas que correspondan.

Procuración Urbana

Artículo 335.- Las autoridades para la efectiva aplicación y cumplimiento de esta ley, deberán:

- I. Recibir y canalizar ante las autoridades competentes, las denuncias, quejas y demandas de la ciudadanía por la inobservancia de la legislación, normas y reglamentos de desarrollo urbano a que se refiere esta ley, y darle el seguimiento correspondiente;
- II. Brindar servicios gratuitos de asesoría a los ciudadanos, que requieran y le soliciten apoyo en asuntos relativos al cumplimiento y aplicación de la



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- presente Ley, así como de los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano que se expidan;
- III. Capacitar y profesionalizar a los servidores públicos encargados de ejercer las funciones administrativas a que se refiere esta ley;
 - IV. Realizar las acciones necesarias para la defensa de la integridad de los bienes de su patrimonio;
 - V. Aplicar las medidas de seguridad determinadas en la presente Ley, en los casos en que se presuman violaciones a la normatividad urbana vigente;
 - VI. Informar a la autoridad que corresponda, de irregularidades al cumplimiento de esta ley o de otros ordenamientos legales, cuando el asunto no sea de su competencia, así como solicitar que se inicien los procedimientos administrativos de aplicación y ejecución de sanciones;
 - VII. Denunciar ante el Ministerio Público los actos y hechos que puedan constituir delitos y contravengan las disposiciones en materia de desarrollo urbano;
 - VIII. Emitir recomendaciones y sugerencias a otras autoridades tendientes a mejorar los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como para procurar su cumplimiento;
 - IX. Acordar o solicitar a la autoridad competente la revocación y cancelación de las licencias, certificados, autorizaciones y registros, cuando sean otorgadas en contra de lo prescrito por las disposiciones jurídicas en materia ambiental, del ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, o cuando se trasgredan dichas disposiciones;
 - X. Llevar a cabo conforme a lo dispuesto en esta ley, investigaciones de oficio, respecto del cumplimiento y aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, así como de hechos que generen o puedan producir desequilibrios urbanos, daños o deterioro grave a los sistemas urbanos o sus elementos;
 - XI. Utilizar los medios y mecanismos a que se refiere la Ley de Justicia Alternativa del Estado en todos los casos que proceda;
 - XII. En el supuesto de que no se atiendan sus recomendaciones, podrá hacer del conocimiento público su incumplimiento y, en su caso, aplicar las medidas correctivas que se hayan establecido en los convenios o acuerdos respectivos y que se deriven de las disposiciones jurídicas aplicables. y
 - XIII. Solicitar a otras autoridades la información relativa a la expedición, cumplimiento y aplicación de los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano previstos por esta ley.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Sección Segunda.- De los Procedimientos de Inspección

Personal autorizado e informes periódicos

Artículo 336.- La Secretaría y los Municipios, en sus respectivas competencias, llevarán a cabo inspecciones de supervisión a través del personal debidamente autorizado.

La inspección para el cumplimiento de las disposiciones de los instrumentos de planeación municipal a que alude el artículo 31 de esta ley es responsabilidad de las autoridades municipales.

Requisitos para las inspecciones

Artículo 337.- El personal autorizado, previo a iniciar la inspección, deberá:

- I. Corroborar que el área, zona o bien inmueble señalado para efectuar la visita de inspección, coincide con la descrita en la orden dictada para el efecto y asentará en el expediente correspondiente, los medios de que se valió para tal efecto;
- II. Requerirá la presencia del visitado o su representante legal; en caso de no encontrarse, se dejará cita de espera a una hora hábil dentro de las veinticuatro horas siguientes para la práctica de la inspección;
- III. Cuando no se encuentre persona que reciba el citatorio o encontrándose se niegue a recibirlo, éste se dejará pegado en lugar visible del área, zona o bien que ha de visitarse y, a falta de éste, con el vecino inmediato, y
- IV. Si el visitado o el representante legal, no atiende a la cita a que alude la fracción II del presente artículo, se llevará la diligencia con el encargado, cualquier dependiente o con la persona que ahí se encuentre; le exhibirá la orden respectiva y le entregará copia de la misma con firma autógrafa, requiriéndola para que en el acto designe dos testigos.

En caso de negativa o si los designados no aceptan desempeñarse como testigos, no invalidará los efectos de inspección, y el personal autorizado lo hará constar en el acta administrativa y asignará dos testigos.

Obligaciones de acceso e información

Artículo 338.- La persona con quien se entienda la inspección, estará obligada a permitir al personal autorizado, el acceso al lugar o lugares sujetos a inspección, en los términos previstos en la orden escrita, así como proporcionar toda clase de información que conduzca a la verificación del cumplimiento de esta ley y demás disposiciones aplicables.

Auxilio de la fuerza pública

Artículo 339.- La autoridad competente podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección, cuando alguna o algunas personas obstaculicen



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

o se opongan a la práctica de la inspección, independientemente de las sanciones a que haya lugar.

Reglas para las visitas de inspección

Artículo 340.- En toda visita de inspección se levantará acta, en la que se harán constar en forma circunstanciada los hechos u omisiones que se hubiesen presentado durante la inspección, así como lo previsto a continuación:

- I. Nombre, denominación o razón social del visitado;
- II. Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la visita;
- III. Colonia, calle, número, población o municipio en que se encuentre ubicado el lugar en que se practique la visita;
- IV. Número y fecha de la orden de visita que la motivó;
- V. Nombre y cargo de la persona con quien se entendió la visita de inspección;
- VI. Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos o su negativa a serlo;
- VII. Los datos relativos al área, zona o bien que se inspeccionó, indicando el objeto de la inspección;
- VIII. Manifestación del visitado, si quisiera hacerla;
- IX. Firma de los que intervinieron en la inspección, y
- X. Datos de identificación del personal autorizado para realizar la diligencia el cual en todo momento debe contar con su identificación oficial

Observaciones y firma del Acta de Inspección

Artículo 341.- Antes de finalizar la inspección, se dará oportunidad a la persona con la que se entendió la diligencia, para que en el mismo acto formule sus observaciones con relación a los hechos u omisiones asentados en el acta respectiva.

A continuación, se procederá a firmar el acta por la persona con quien se entendió la diligencia, por los testigos y el personal autorizado, quien entregará copia del acta al interesado.

Si la persona con la que se entendió la diligencia o los testigos se negaren a firmar el acta, o se negare el interesado a aceptar copia de la misma, dichas circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte su validez.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Derechos de los interesados

Artículo 342.- Recibida el acta de inspección por la autoridad ordenadora, se requerirá al interesado, mediante notificación personal o por correo certificado con acuse de recibo, para que adopte de inmediato las medidas correctivas que sean necesarias, fundando y motivando el requerimiento y, para que, dentro del término de diez días hábiles a partir del día siguiente hábil de la notificación, manifieste por escrito lo que a su derecho convenga, en relación con el acta de inspección y ofrezca pruebas en relación con los hechos u omisiones que en la misma se asienten.

Emisión de resoluciones administrativas

Artículo 343.- Transcurrido el término a que se refiere el artículo anterior y desahogadas las pruebas, la autoridad emitirá la resolución administrativa definitiva, que contendrá una relación de los hechos, las disposiciones legales y administrativas aplicables al objeto de la inspección, la valoración de las pruebas ofrecidas por el interesado si las hubiere, así como los puntos resolutivos, en los que se señalarán o en su caso ratificarán o adicionarán, las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables; contra esta resolución, procederá el recurso de Revisión Administrativa.

Seguimiento a resoluciones

Artículo 344.- La Secretaría o el Municipio, según corresponda, verificará el cumplimiento de las medidas ordenadas en términos del requerimiento o resolución respectiva y, en caso de subsistir las infracciones, podrá imponer las sanciones que procedan conforme a la Ley, independientemente de denunciar la desobediencia de un mandato legítimo de autoridad ante las instancias competentes.

Pruebas

Artículo 345.- En el procedimiento administrativo previsto en esta ley, son admisibles toda clase de pruebas, con excepción de la confesional y la declaración de parte, siendo aplicables en lo que no se oponga a esta ley para su ofrecimiento, admisión y desahogo, las disposiciones relativas del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, supletorio de esta ley.

Requisitos Actas Circunstanciadas

Artículo 346.- En las actas circunstanciadas se hará constar:

- I.- Nombre, denominación o razón social del visitado;
- II.- Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la diligencia;
- III.- Calle, número, población o colonia y código postal en que se encuentre ubicado el lugar en que se practique la visita;
- IV.- Número y fecha del oficio de comisión que la motivó;
- V.- Nombre y cargo de la persona con quien se entendió la diligencia;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- VI.- Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos;
- VII.- Datos relativos a la actuación;
- VIII.- Declaración del visitado, si quisiera hacerla; y
- IX.- Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia.

Capítulo Sexto.- De las Medidas de Seguridad, Infracciones y Sanciones

Responsables

Artículo 347.- Son responsables los funcionarios, empleados y particulares por las infracciones a esta ley, sus reglamentos y demás leyes o disposiciones sobre la materia, sin perjuicio de otras responsabilidades en que incurran.

La Secretaría y las autoridades municipales competentes de acuerdo con esta ley, su Reglamento u otras disposiciones aplicables, impondrán sanciones a las personas físicas y morales, funcionarios públicos, así como a los responsables solidarios que resulten infractores, independientemente de las responsabilidades civiles, penales o administrativas que resulten

Responsables Solidarios

Artículo 348.- Se considerará responsable solidario para efectos de la presente ley a toda persona física o moral obligada conjuntamente con el titular, a responder de la ejecución de alguna acción urbanística, así como de la colocación, instalación, modificación o retiro de cualquier elemento mueble o inmueble que altere o modifique el paisaje urbano, en los términos de la presente Ley y sus disposiciones reglamentarias, incluyendo a:

- I.- Los propietarios de los inmuebles involucrados, así como los responsables de la acción urbana;
- II.- Quienes ejecuten, ordenen o favorezcan las acciones u omisiones constitutivas de infracción;
- III.- Quienes con su conducta contravengan las disposiciones de la presente Ley, sus disposiciones reglamentarias y demás aplicables a la materia; y
- IV.- Los notarios públicos, fedatarios, peritos o servidores públicos que intervengan o faciliten su comisión.

Medidas de Seguridad

Artículo 349.- Se consideran medidas de seguridad la adopción y ejecución de disposiciones que, con apoyo en esta ley y sus disposiciones reglamentarias, dicten las autoridades competentes encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, construcciones, obras y acciones, tanto públicas como privadas.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

Para los efectos de esta ley, se considerarán como medidas de seguridad:

- I. La suspensión de instalaciones, construcciones, acciones, obras, servicios y actividades;
- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, construcciones, acciones, obras, servicios y actividades;
- III. La desocupación o desalojo de inmuebles;
- IV. La demolición de construcciones;
- V. El retiro de instalaciones;
- VI. La prohibición de actos de utilización de maquinaria o equipo;
- VII. La advertencia pública, mediante la cual se empleen los medios publicitarios sobre cualquier actividad realizada irregularmente;
- VIII. La prohibición de actos de utilización o de uso de edificaciones, predios o lotes;
- IX. La inmovilización y aseguramiento de objetos y de materiales;
- X. Refuerzo o apuntalamiento de estructuras o de edificaciones; y
- XI. Cualquier medida que tienda a lograr los fines expresados en el presente artículo y las demás que señalen otras leyes y reglamentos.

Las medidas de seguridad serán ordenadas por las autoridades competentes sin que exista orden de prelación alguno, siendo potestativas para la autoridad su imposición y ejecución. Los costos de las medidas de seguridad serán a cargo del infractor.

Suspensión de Autorizaciones

Artículo 350.- El Gobierno del Estado podrá declarar la suspensión del otorgamiento de licencias, permisos y autorizaciones para llevar a cabo acciones urbanas, en aquellas zonas que vayan a ser objeto de regulación o planeación para llevar a cabo proyectos de interés público, con el objeto de evitar la especulación excesiva del suelo y asegurar el cumplimiento de las disposiciones del plan o proyecto que se pretenda aprobar o llevar a cabo, según sea el caso. La suspensión podrá mantenerse, una vez que el plan haya entrado en vigor.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Sólo procederá la suspensión de licencias cuando sea aplicable alguna de las causas de utilidad pública a que se refiere el artículo 1703 del Código Administrativo del Estado.

La suspensión de licencias que sea requerida por los Municipios, deberá ser solicitada ante la Secretaría, la que gestionará la solicitud respectiva conforme a la reglamentación de esta ley.

La suspensión de licencias deberá ser general para el área o zona de que se trate, sujeta a un plazo determinado que no podrá ser mayor de un año.

Dicha suspensión se hará mediante Decreto que expida el Gobernador del Estado, el cual deberá Publicarse en el Periódico Oficial, así como en un periódico de mayor circulación en el Estado y se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad.

Infracciones

Artículo 351.- Se considera infracción a la violación de cualquiera de las disposiciones establecidas en esta ley, la cual será sancionada de acuerdo con lo establecido en esta ley.

La persona que ejecute cualquier acción urbanística sin que previamente hayan sido autorizadas por la autoridad competente, se hará acreedora a las medidas de seguridad y sanciones que prevé esta ley.

Sanciones

Artículo 352.- Las sanciones administrativas consisten en:

- I. La suspensión permanente de los trabajos;
- II. Clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones, las obras y servicios;
- III. La demolición o retiro parcial o total de escombros;
- IV. La reconstrucción de obras o instalaciones;
- V. La suspensión y demolición de instalaciones, construcciones, obras o actividades;
- VI. Multa equivalente de diez Unidades de Medida y Actualización hasta el equivalente al veinticinco por ciento del valor comercial de la inmueble y obra de que se trate;
- VII. La imposición de medidas para minimizar, compensar o restaurar los efectos negativos que produzcan las acciones urbanísticas de que se trate, en el territorio o en los asentamientos humanos;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- VIII. La revocación de las concesiones, autorizaciones, permisos, licencias, certificaciones o constancias otorgadas;
- IX. La cancelación del registro de perito responsable y corresponsable de obra;
- X. El retiro de los anuncios y sus estructuras
- XI. La prohibición de realizar determinados actos u obras; y
- XII. Arresto hasta por treinta y seis horas.

Suspensión de Acciones Urbanísticas

Artículo 353.- La Secretaría y los municipios, al tener conocimiento y verificar la ejecución de acciones urbanísticas no autorizadas, ordenarán la suspensión inmediata de las obras, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas en que hubiere incurrido la persona física o moral, pública o privada, que las haya ejecutado.

Corresponde a la Secretaría o a las autoridades municipales, según sea el caso, decretar e imponer las sanciones previstas en este artículo.

Son sujetos responsables de la comisión de las infracciones y consecuentemente, sujetos a la aplicación de sanciones, los propietarios o poseedores del inmueble, los servidores públicos y el responsable de la acción urbana que se lleve a cabo en el mismo, contra quienes la autoridad podrá emitir el mandamiento en forma conjunta o solidaria.

Cuando en una misma acta se hagan constar diversas infracciones, en la resolución respectiva las multas se determinarán separadamente, así como el monto total de todas ellas. Cuando en una misma acta se comprenda a dos o más infractores, a cada uno de ellos se le impondrá la sanción que corresponda.

Si las circunstancias así lo exigen, podrá imponerse al infractor, simultáneamente, las sanciones y medidas de seguridad que correspondan, sin perjuicio de las responsabilidades en que incurrieran.

Las acciones de nulidad a que se refiere esta ley, deberán tramitarse en la vía y términos correspondientes.

Normas para la Aplicación de Sanciones

Artículo 354.- A quienes incurran en infracción la presente Ley le serán aplicables las siguientes sanciones:

- I. A quienes no cumplan con la obligación de proporcionar los informes que le solicite la autoridad competente, lo hagan con falsedad o fuera del tiempo que se les hubiere concedido al efecto, se les impondrá una sanción equivalente al importe de diez a quinientas veces la Unidad de Medida y Actualización;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- II. A los que den un uso o aprovechamiento urbano a un terreno o alguna edificación, sin la autorización correspondiente, o les den un uso distinto del autorizado, se les aplicará una sanción equivalente al importe de cincuenta a diez mil veces la Unidad de Medida y Actualización;
- III. A quienes realicen una acción urbanística sin la autorización correspondiente, se les aplicará una sanción equivalente al importe de diez veces la Unidad de Medida y Actualización y hasta el veinticinco por ciento del valor comercial del inmueble y obra de que se trate;
- IV. A quienes levanten muros en vías públicas o realicen instalaciones sin permiso que impidan o limiten el acceso de personas y vehículos a fraccionamientos se les aplicará una sanción equivalente al importe de diez a mil veces la Unidad de Medida y Actualización y, sin perjuicio de realizar las demoliciones o retiro de las instalaciones;
- V. A quienes realicen una acción urbanística sin cumplir con el diseño, normas y especificaciones del proyecto autorizado, se les aplicará una sanción equivalente al importe de cien a dos mil veces la Unidad de Medida y Actualización y hasta el veinticinco por ciento del valor comercial del inmueble y obra de que se trate;
- VI. A quienes no acaten la orden de suspender una acción urbanística, se les aplicará una sanción equivalente al importe de diez a dos mil veces la Unidad de Medida y Actualización sin perjuicio de las demás fracciones aplicables que resulten;
- VII. A quienes realicen la apertura, ampliación, prolongación, rectificación o clausura de una vía pública, sin contar con la autorización correspondiente, se les aplicará una sanción equivalente al importe de cien veces la Unidad de Medida y Actualización y hasta el veinticinco por ciento del valor comercial del inmueble y obra de que se trate;
- VIII. A quienes en cualquier forma obstaculicen o impidan la supervisión de una acción urbanística, se les aplicará una sanción equivalente al importe de cien a mil veces la Unidad de Medida y Actualización sin perjuicio de las demás fracciones aplicables que resulten;
- IX. A quienes habiendo efectuado obras sin ajustarse al diseño y especificaciones del proyecto autorizado, no realicen los cambios o modificaciones ordenados por la autoridad competente en el plazo que al efecto se les haya concedido, se les aplicará una sanción equivalente al importe de doscientas a mil veces la Unidad de Medida y Actualización sin perjuicio de las demás fracciones aplicables que resulten;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- X. Al propietario de un conjunto urbano o fraccionamiento que sin contar con la autorización correspondiente, celebre cualquier acto jurídico o incurra en acciones u omisiones que mediata o inmediatamente, transmitan la propiedad o posesión de lotes de terreno, se les aplicará una sanción equivalente al monto total de las operaciones efectuadas y de no existir obras de urbanización, además se hará acreedor a una sanción equivalente de cien a mil veces la Unidad de Medida y Actualización;
- XI. Al promotor de un conjunto urbano o fraccionador que no cumpla con lo ofrecido en la publicidad de que haya sido autorizado, se le aplicará una sanción equivalente al importe de cien a diez mil veces la Unidad de Medida y Actualización;
- XII. A quienes no respeten la transmisión de las áreas de cesión a favor del municipio correspondiente del total del porcentaje de la superficie destinada al ayuntamiento para el espacio público y el equipamiento urbano en los términos de esta ley, se les aplicará una sanción equivalente al costo del quince por ciento de la superficie lotificada vendible, de acuerdo con el precio por metro cuadrado promedio al que se hayan enajenado los lotes, sin perjuicio de ceder la parte faltante al municipio, y
- XIII. A quienes no respeten el destino de superficies para áreas verdes en los términos de esta ley, se les aplicará una sanción equivalente al importe de cincuenta a mil veces la Unidad de Medida y Actualización Mensual, sin perjuicio de destinar obligatoriamente la superficie correspondiente a tal fin.

Sanciones por Contravención o Reincidencia

Artículo 355.- En aquellos casos en que no se establezca sanción específica por contravención a alguna de las disposiciones de esta ley o sus disposiciones reglamentarias, se aplicará una multa de cien a cinco mil veces la Unidad de Medida y Actualización, al momento de cometerse la infracción.

Las sanciones a que se refiere el artículo anterior, se podrán aumentar en un cien por ciento para el caso de reincidencia o rebeldía del infractor, conjunta o separadamente de las que además correspondan.

Vigencia de la Unidad de Medida

Artículo 356.- Servirá de base para la cuantificación de las sanciones a que se refiere este capítulo, la Unidad de Medida y Actualización vigente, al momento de cometerse la infracción.

Para la imposición de las sanciones a que se refiere este Capítulo se deberá tomar en cuenta:

- I. La gravedad de la infracción;
- II. Las condiciones económicas del infractor;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- III. La reincidencia o reiterada desobediencia, si la hubiera;
- IV. La intencionalidad o negligencia del infractor; y
- V. El beneficio obtenido por el infractor, por los actos que motiven la sanción.

Imposición de Sanciones

Artículo 357.- Las autoridades competentes podrán imponer, en un solo acto y a una misma persona, una o más de las sanciones previstas, atendiendo a la gravedad del caso específico y a las infracciones cometidas, independientemente del cumplimiento de la norma o proyecto autorizado.

Las sanciones de carácter pecuniario se liquidarán por el infractor en la oficina Estatal o Municipal recaudadora de rentas. Su importe se considerará crédito fiscal en favor del Estado o el Municipio, según sea el caso y su cobro podrá realizarse a través del procedimiento administrativo de ejecución previsto por las leyes fiscales aplicables.

Sustitución de Multas

Artículo 358.- Las multas que se impongan por concepto de violación a lo previsto en la presente Ley y sus disposiciones reglamentarias, podrán ser sustituidas por inversiones que tengan por objeto evitar mayores daños o atenuar lo que se hubiesen cometido, así como la aportación de bienes en especie que contribuyan a reparar el daño cometido o la prestación de mejores servicios por parte de la autoridad, siempre y cuando se garanticen las obligaciones a que se sujetará el infractor.

La sustitución a que se refiere este artículo sólo procederá previa solicitud escrita del infractor y una vez que se haya celebrado el convenio correspondiente con la autoridad que impuso la multa.

En todo caso la autoridad correspondiente, deberá justificar plenamente su decisión.

Aplicación de Medidas de Seguridad y Sanciones

Artículo 359.- Si las circunstancias así lo exigen, podrán imponerse al infractor, simultáneamente, las medidas de seguridad y las sanciones que correspondan, para lo cual se tomará en consideración la gravedad de la infracción, las particularidades del caso y la reincidencia del infractor.

Incumplimiento de las Medidas de Seguridad y Sanciones

Artículo 360.- En caso de incumplimiento con las medidas de seguridad o con las sanciones impuestas, la Secretaría y los municipios podrán hacer cumplir sus determinaciones, con los siguientes medios de apremio:

- I. Apercebimiento;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- II. Multa de treinta a cien veces la Unidad de Medida y Actualización vigente en el momento y lugar en que se realizó o se omitió realizar la conducta que motivó el medio de apremio.
- III. Auxilio de la fuerza pública, y
- IV. Arresto hasta de treinta y seis horas.

Demolición de Construcciones

Artículo 361.- En el caso de que sea de estricta necesidad demoler o modificar total o parcialmente las construcciones, ampliaciones o reconstrucciones realizadas sin licencia o autorización o en contravención a lo dispuesto por esta ley y sus disposiciones reglamentarias, el costo de los trabajos será a cargo de los propietarios o poseedores y las autoridades estatales o municipales no tendrán obligación de pagar indemnización alguna.

Rebeldía a Cumplir las Ordenes de la Autoridad

Artículo 362.- Si el responsable se rehusare a cumplir las órdenes establecidas en los artículos anteriores o no realiza los trabajos relativos en el tiempo estrictamente necesario que se le señale, los hará la autoridad en rebeldía del responsable, siendo a cargo de éste los gastos y daños relativos, para cuyo cobro se aplicará el procedimiento establecido en el Código Fiscal del Estado o Municipal, según corresponda, independientemente de que se apliquen las sanciones y se le exijan las demás responsabilidades legales a que hubiere lugar.

Uso de Fuerza Pública

Artículo 363.- Las autoridades competentes harán uso de las medidas legales necesarias, incluyendo el auxilio de la fuerza pública y arresto hasta por treinta y seis horas, para lograr la ejecución de las sanciones y medidas de seguridad que procedan.

Ejecución Forzosa

Artículo 364.- Procederá la ejecución forzosa una vez que se haya agotado el procedimiento respectivo y medie resolución de la autoridad competente en los siguientes casos:

- I.- Cuando exista obligación a cargo de los propietarios o poseedores de predios sobre los que la autoridad competente, haya decretado ocupación parcial o total, de retirar obstáculos que impidan la realización de las obras de utilidad o interés público, sin que las realicen en los plazos determinados;
- II.- Cuando haya obligación de demoler total o parcialmente las construcciones que se encuentren en estado ruinoso o signifiquen un riesgo para la vida, bienes o entorno de los habitantes, sin que ésta se verifique;
- III.- Cuando exista la obligación de reparar las edificaciones que así lo requieran, de acuerdo con el Reglamento de Construcciones aplicable y no se cumpla con ella;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

IV.- Cuando los propietarios o poseedores hayan construido en contravención a lo dispuesto por los planes, siempre que dichas obras se realizaran con posterioridad a la entrada en vigor de los mismos y no se hicieran las adecuaciones ordenadas, o bien, no se procediera a la demolición ordenada en su caso;

V.- Cuando se hubiere agotado el procedimiento administrativo y el obligado no hubiera acatado lo ordenado por la autoridad competente;

VI.- Cuando los propietarios de terrenos sin edificar se abstengan de conservarlos libres de maleza y basura; y

VII.- Cuando los propietarios o poseedores de inmuebles se rehúsen, incumplan o cumplan parcialmente, sin causa legal que lo justifique, las obligaciones de dar, hacer o no hacer, en las condiciones de tiempo, modo y lugar que impongan los planes de desarrollo urbano para los predios ubicados en áreas estratégicas o prioritarias.

El costo de la ejecución forzosa se considerará crédito fiscal, en los términos de las disposiciones fiscales vigentes en el Estado.

Sanciones a Servidores Públicos

Artículo 365.- Los servidores públicos que expidan constancias, certificaciones, autorizaciones, permisos, licencias, documentos, contratos y convenios que contravengan esta ley y otras disposiciones aplicables; los que faltaren a la obligación de guardar el secreto respecto de los documentos y datos de que conozcan en virtud de funciones derivadas de la misma, revelando asuntos confidenciales, o los que se aprovechen de ellos o exijan para su beneficio cualquier prestación pecuniaria o de otra índole a cambio de los servicios que por ley deben prestar, serán sancionados con multa de cincuenta a mil veces la Unidad de Medida y Actualización y con la separación del cargo, lo anterior sin perjuicio de las sanciones que se les apliquen de conformidad con la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Chihuahua.

Los servidores públicos del Estado y los municipios deberán abstenerse de prestar servicios profesionales independientes, en las materias que regula la presente ley. La contravención de esta disposición será sancionada en términos de lo que disponga la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado de Chihuahua.

Incumplimiento de Registradores y Notarios

Artículo 366.- Los empleados del Registro Público de la Propiedad y de las unidades municipales catastrales y, en general, los servidores públicos investidos de fe pública que den trámite a documentos, contratos, escrituras o minutas que consignen operaciones que contravengan lo dispuesto en esta ley, serán sancionados con multa de uno a mil de la Unidad de Medida y Actualización vigente.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

En caso de reincidencia, se les separará en forma definitiva de su cargo. A los notarios y a los corredores públicos, se les aplicarán las sanciones que establezca la legislación que rige sus funciones.

Aplicación de Sanciones sin Perjuicio de Otras Responsabilidades

Artículo 367.- Las sanciones a que se refiere esta ley se aplicarán a los infractores, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas o penales en que hubieren incurrido.

Sanciones por Ocupación Irregular de Predios

Artículo 368.- Las autoridades o los particulares que propicien o permitan la ocupación irregular de áreas o predios o autoricen el asentamiento humano o construcción en zonas de riesgo, en polígonos de salvaguarda en torno a la infraestructura o equipamientos de seguridad pública o de protección en derechos de vía o zonas federales, se harán acreedores a las sanciones administrativas, civiles y penales aplicables.

Capítulo Séptimo.- Del Recurso de Revisión

Recurso Administrativo

Artículo 369.- Las resoluciones que dicten las autoridades competentes con base en lo dispuesto en esta ley, podrán ser impugnadas por los afectados mediante los recursos previstos en el presente Capítulo.

Igualmente, cualquier persona que se vea afectada directamente por obras o actividades autorizadas por la Secretaría o el Municipio y que contravengan las disposiciones de esta Ley, tendrán derecho a interponer en un término de quince días hábiles, el Recurso de Revisión Administrativa a que se refiere este Capítulo, en contra de los actos administrativos correspondientes.

Artículo 370.- Procede el recurso de Revisión Administrativa contra la resolución definitiva dictada en el procedimiento administrativo instaurado con motivo de la aplicación de esta Ley, su Reglamento y disposiciones que de ella emanen.

Artículo 371.- Para los efectos del presente Capítulo, la Secretaría y las autoridades municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán conocer y resolver el recurso.

Artículo 372.- El recurso de revisión se interpondrá por escrito por la parte que se considere agraviada, dentro de los quince días hábiles siguientes al día en que se hubiera hecho la notificación del acto que se reclama o aquél en que se ostenta sabedor del mismo.

Artículo 373.- El escrito de interposición del recurso de revisión, deberá presentarse ante la autoridad que emitió el acto impugnado y deberá expresar:

- I. El órgano administrativo a quien se dirige;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- II. El nombre y domicilio del recurrente y del tercero perjudicado si lo hubiere, así como el lugar que señale para efecto de notificaciones;
- III. El acto que se recurre y fecha en que se le notificó o tuvo conocimiento del mismo;
- IV. La mención de la autoridad que haya dictado la resolución, ordenando o ejecutando el acto;
- V. Los agravios que le causan;
- VI. Las pruebas que ofrezca, que tengan relación inmediata y directa con el acto impugnado, debiendo acompañar las documentales con que cuente, incluidas las que acrediten su personalidad cuando actúen en nombre de otro o de personas jurídicas, en ningún trámite administrativo se admitirá la gestión de negocios; las pruebas deberán desahogarse o desecharse en la audiencia de recepción de pruebas y alegatos;
- VII. Interpuesto el recurso y recibidas en tiempo las copias del escrito de expresión de agravios, la autoridad receptora remitirá el expediente original a su superior inmediato, dentro del término de setenta y dos horas, así como el original del propio escrito de agravios para su resolución;
- VIII. Para el caso de existir tercero perjudicado, que haya gestionado el acto contra el que se interpone el recurso, se le notificará y correrá traslado con copia de los agravios, en términos del Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, aplicable supletoriamente en lo no previsto en esta Ley, para que en el término de tres días hábiles manifieste lo que a su interés convenga;
- IX. La autoridad administrativa podrá decretar para mejor proveer, estando facultada para requerir los informes y pruebas que estime pertinentes, y para el caso de que el informe acredite que los documentos ofrecidos como prueba obran en los archivos públicos, deberá solicitar oportunamente copia certificada de los mismos; si no le fueren expedidos, se podrá requerir directamente al funcionario o autoridad que los tenga bajo su custodia, para que los expida y envíe a la autoridad requirente, dichas copias;
- X. Recibido el expediente original o transcurrido el término a que se refiere la fracción VIII de este artículo, se fijará día y hora para una audiencia de recepción de pruebas y alegatos, dentro de los quince días hábiles siguientes, y concluida se dictará la resolución correspondiente en un término de treinta días hábiles posteriores a dicha audiencia; aplicándose



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles del Estado de Chihuahua, en cuanto a las reglas generales de las pruebas y a la valorización de las mismas, y

- XI. En caso de que el recurrente omitiere cumplir alguno de los requisitos a que se refieren las fracciones anteriores, la autoridad que conozca del recurso, lo requerirá para que en un término de tres días subsane tales omisiones; en caso de no hacerlo, se desechará por notoriamente improcedente.

Artículo 374.- La interposición del recurso suspenderá la ejecución del acto impugnado, siempre y cuando:

- I. Lo solicite expresamente el recurrente;
- II. No se siga perjuicio al interés social o se contravengan disposiciones de orden público;
- III. Tratándose de multas, que el recurrente garantice el crédito fiscal en cualesquiera de las formas previstas en el Código Fiscal del Estado, y
- IV. En los casos en que resulte procedente la suspensión del acto que se reclama, pero con ella se puedan ocasionar daños o perjuicios a terceros, la misma surtirá sus efectos si el recurrente otorga garantía a favor del Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Hacienda, o a la Tesorería Municipal que corresponda, para reparar el daño e indemnizar los perjuicios que con ella se causaren si no obtiene resolución favorable, contando la autoridad receptora de los recursos con facultad discrecional para fijar el monto de la garantía a otorgar.

La autoridad deberá acordar, en su caso, la suspensión o la denegación de la suspensión dentro de los tres días hábiles siguientes a su interposición.

Artículo 375.- Cuando el recurso se interponga contra una resolución que tenga por objeto el cobro de derechos o sanciones de tipo económico, la suspensión que se conceda no podrá surtir efectos si el recurrente no efectúa en forma previa depósito de la cantidad que se le cobra, por los medios establecidos por la Ley.

Artículo 376.- El recurso se tendrá por no interpuesto cuando:

- I. No se haya acompañado la documentación que acredite la personalidad del recurrente, o ésta no se acredite legalmente;
- II. No sea presentado en el término concedido por esta Ley, por resultar extemporáneo;



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

- III. Cuando el recurrente haya sido requerido conforme a lo dispuesto por la presente Ley y no dé cumplimiento a lo requerido, y
- IV. Cuando se promueva contra actos que sean materia de otro recurso, que se encuentre pendiente de resolución.

Artículo 377.- Procederá el sobreseimiento del recurso cuando:

- I. El promovente se desista expresamente de su recurso, y
- II. Cuando hayan cesado los efectos del acto impugnado.

Artículo 378.- La autoridad encargada de resolver el recurso podrá confirmar, modificar o revocar el acto impugnado.

Artículo 379.- La resolución del recurso se fundará en derecho y examinará todos y cada uno de los agravios hechos valer por el recurrente, teniendo la autoridad la facultad de invocar hechos notorios; cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado, bastará sólo examen de dicho punto.

La autoridad examinará en su conjunto los agravios, así como los demás razonamientos del recurrente, a fin de resolver la cuestión planteada.

Si la resolución ordena realizar un determinado acto o iniciar la reposición del procedimiento, deberá cumplirse en un plazo de veinte días hábiles.

Artículo 380.- En caso de que se expidan licencias, permisos, autorizaciones o concesiones contraviniendo esta Ley, serán nulas, y los servidores públicos responsables serán sancionados conforme lo dispuesto en la Ley de Responsabilidades de los Servidores Públicos del Estado. Dicha nulidad deberá ser declarada por medio del recurso a que se refiere el artículo anterior.

Capítulo Octavo.- De la Denuncia Ciudadana

Denuncia Ciudadana

Artículo 381.- Toda persona tiene derecho a exigir que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes, cuando se estén llevando a cabo acciones urbanísticas que contravengan las disposiciones jurídicas de desarrollo urbano, así como los planes en la materia.

Este derecho se ejercerá ante las autoridades competentes, quienes oirán previamente a los interesados y en su caso a los afectados, y deberán resolver lo conducente en un término no mayor de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Contenido de las Denuncias

Artículo 382.- La denuncia ciudadana podrá ejercitarse por cualquier persona, bastando que se presente por escrito o en medio electrónico 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.

Mecanismos de Contraloría Social

Artículo 383.- El Gobierno del Estado y los municipios promoverán mecanismos de contraloría o vigilancia social, donde participen los vecinos, usuarios, cámaras, colegios de profesionistas de profesionales y demás ciudadanos, en el cumplimiento y ejecución de los planes a que se refiere el artículo 31 de esta ley.

Régimen de Responsabilidades

Artículo 384.- Sin perjuicio de las sanciones penales o administrativas que procedan, toda persona que cause daños o efectos negativos a los asentamientos humanos, al ordenamiento territorial o al desarrollo urbano, será responsable y estará obligada a reparar los daños causados, de conformidad con la legislación aplicable.

Cuando la infracción a las disposiciones de esta ley o a los planes de la materia se hubieren ocasionado daños o perjuicios, las personas interesadas podrán solicitar a la autoridad estatal o municipal, la formulación de un dictamen técnico al respecto, el cual tendrá valor de prueba, en caso de ser presentado en juicio.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se adicionan los artículos 360 Quáter y 360 Quinquies y se modifica la denominación del Título Vigésimo Sexto, Libro Segundo, del Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Chihuahua, para quedar en los siguientes términos:

TÍTULO VIGÉSIMO SEXTO. DELITOS CONTRA EL MEDIO AMBIENTE Y EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO PRIMERO. DE LOS DELITOS CONTRA EL MEDIO AMBIENTE

DEL 350 AL 360 Ter...



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

CAPÍTULO SEGUNDO.

DE LOS DELITOS CONTRA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Artículo 360 Quáter.- Comete el delito contra el ordenamiento territorial, quien participe o coopere en alguna forma en las siguientes conductas:

- I. Autorice, promueva, induzca, organice o aliente la formación o construcción de asentamientos humanos irregulares, por sí o por interpósita persona;
- II. Fraccione, divida en lotes, transfiera o prometa transferir la propiedad, la posesión o cualquier otro derecho de un inmueble urbano o rústico propio o ajeno, con o sin construcciones, sin el permiso previo de las autoridades administrativas competentes, o que no cumpla con los requisitos señalados en el permiso obtenido;
- III. Autorice o expida licencias, permisos, autorizaciones, constancias de compatibilidad territorial o dictámenes de uso de suelo, compatibilidad, construcción, fraccionamiento, urbanización, conjuntos urbanos o acciones urbanísticas en contravención con la normativa vigente;
- IV. Sustraiga, destruya, oculte, altere, utilice, inutilice o introduzca ilegalmente información o documentos auténticos, falsos, alterados o que no sean reconocidos por la autoridad que los expidió, en expedientes, archivos o bases de datos que se encuentren bajo su custodia o a los que tenga acceso en virtud de su empleo, cargo, comisión o cualquier otra clase de prestación de servicios, con la finalidad de que se expida o registre cualquier documento relacionado con los actos a los que hace referencia el presente artículo, en contravención con la normativa vigente;
- V. Expida, modifique, permita que se modifique, autorice u otorgue licencias, permisos o autorizaciones para realizar cualquiera de los actos descritos en el presente artículo, sin haberse cumplido con los requisitos que exigen las leyes o códigos en la materia o los autorice sin tener la facultad legal para hacerlo;
- VI. Certifique o participe en actos, convenios, o contratos con el propósito de transmitir la propiedad o posesión de inmuebles en contravención a lo dispuesto en las normas o planes de desarrollo urbano, o sin comprobar la existencia de las autorizaciones, permisos o licencias de las autoridades competentes;
- VII. Falte a la verdad en la supervisión de las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano autorizados;
- VIII. Inscriba, pretenda inscribir, registre o pretenda registrar ante las autoridades administrativas correspondientes, los actos o documentos a los que hace



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

referencia el presente artículo, sin ajustarse a las disposiciones legales y administrativas aplicables;

- IX. El servidor público que estando obligado a controlar, regular o vigilar la ocupación de predios o edificación de construcciones, tolere, auspicie o no denuncie la gestación o desarrollo de un asentamiento irregular.

Artículo 360 Quinques.- Las conductas señaladas en el artículo anterior se sancionarán en la forma siguiente:

- I. De uno a diez años de prisión y de mil ochocientos hasta tres mil días multa, por lo que hace a las conductas previstas en las fracciones I, II, V del artículo inmediato anterior.
- II. De uno a seis años de prisión y de mil ochocientos hasta tres mil días multa y destitución e inhabilitación para desempeñar otro empleo, cargo o comisión pública hasta por seis años, por lo que hace a las conductas previstas en las fracciones III, IV y VI, del artículo inmediato anterior; y
- III. De seis meses a tres años de prisión y de seiscientos hasta mil ochocientos días multa por lo que hace a la conducta prevista en las fracciones VII y VIII del artículo inmediato anterior.

Cuando los involucrados sean servidores públicos o fedatarios públicos, la pena se aumentará en un medio, y adicionalmente procederá la destitución del empleo o cargo e inhabilitación por diez años para desempeñar cualquier cargo público.

La pena de prisión impuesta se incrementará hasta en una mitad más, cuando las conductas previstas, afecten áreas protegidas o de preservación ecológica, o se realicen respecto de zonas consideradas como no aptas o de riesgo para la vivienda, de acuerdo las leyes, planes o programas de desarrollo urbano en vigor.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Chihuahua.

SEGUNDO. Se aboga la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Chihuahua, publicada en el Periódico Oficial del Estado No. 39 del 14 de mayo de 2011.

TERCERO. Se derogan todas aquellas disposiciones administrativas que se opongan al contenido del presente Decreto.

CUARTO. En tanto el Titular del Ejecutivo y los municipios no expidan las disposiciones administrativas o actualicen los instrumentos de planeación a que se refiere el artículo 31 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Chihuahua a que se refiere este Decreto,



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

seguirán aplicándose los planes, programas y disposiciones administrativas vigentes, en sus diferentes temas y materias.

QUINTO. El Ejecutivo del Estado expedirá en un plazo no mayor a seis meses, el Reglamento de esta ley, que será aplicable en los temas de competencia estatal.

SEXTO. Los planes y programas de desarrollo urbano y las autorizaciones de acciones urbanísticas otorgadas con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley seguirán vigentes en los términos que fueron aprobados o concedidas. Las que se encuentren en trámite se deberán ajustar a sus nuevas disposiciones; para tal efecto, los interesados, podrán optar por continuar su procedimiento ajustando sus proyectos, o bien, presentar una nueva solicitud, en cuyo caso no pagarán nuevamente los derechos correspondientes.

La Secretaría de Desarrollo Urbano y Ecología podrá revisar las autorizaciones otorgadas con anterioridad a este Decreto, para verificar el cumplimiento de las mismas, bajo el amparo de las leyes en que fueron concedidas.

SÉPTIMO. En un plazo de seis meses contados a partir de la entrada en vigor de este Decreto, se deberán instalar o adecuar los Consejos de Participación Social y Ciudadana, a que se refiere el artículo 24 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Chihuahua.

OCTAVO.- En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, se formularán o adecuarán los Programas de Desarrollo Urbano de los centros de población mayores a cien mil habitantes, así como el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

NOVENO.- En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, los municipios deberán actualizar sus reglamentos internos, así como los manuales de organización, operación y funcionamiento en congruencia con estas nuevas disposiciones.

DÉCIMO.- Durante el Ejercicio Fiscal del 2019, los derechos establecidos por concepto de autorizaciones de Impacto Territorial y Urbano se equiparán a las aplicables en materia de impacto ambiental en términos de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y la Ley de Hacienda del Estado.



ESTADO LIBRE Y SOBERANO
DE CHIHUAHUA

Reitero a ese Honorable Congreso, la seguridad de mi más atenta y distinguida consideración.

SUFRAGIO EFECTIVO. NO REELECCIÓN

**LIC. JAVIER CORRAL JURADO
GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO**



**PODER EJECUTIVO DEL ESTADO
Chihuahua, Chih.**

**MTRO. SERGIO CÉSAR ALEJANDRO JÁUREGUI ROBLES
SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO**

**DR. LUIS FELIPE SIQUEIROS FALOMIR
SECRETARIO DE DESARROLLO URBANO Y ECOLOGÍA**