



INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS
INFORMATICA LEGISLATIVA

**LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
DESARROLLO URBANO DEL
ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ**

Fecha de Aprobación	12 DE JULIO DE 2018
Fecha de Promulgación	16 DE JULIO DE 2018
Fecha de Publicación	17 DE JULIO DE 2018
Fecha Última Reforma	14 DE JUNIO DE 2024

Estimado Usuario:

La edición de las disposiciones jurídicas del ámbito Federal o Estatal, en medios electrónicos no representa una versión oficial, ya que de acuerdo al artículo 3º del Código Civil Federal; los artículos 2º, 3º, 4º y 8º de la Ley del Diario Oficial de la Federación; los artículos 3º, 4º y 5º de la Ley del Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí; y el artículo 2º del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí, las únicas publicaciones que dan validez jurídica a una norma es el propio Diario Oficial de la Federación, la Gaceta Oficial del Distrito Federal o los Periódicos Oficiales Estatales, en este caso el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí.

LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI

ULTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL: EL VIERNES 14 DE JUNIO DE 2024.

Ley publicada en la Edición Extraordinaria del Periódico Oficial, el martes 17 de Julio de 2018.

LIC. JUAN MANUEL CARRERAS LOPEZ, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, a sus habitantes sabed:

Que la Sexagésima Primera Legislatura Constitucional del Estado se ha servido dirigirme el siguiente:

DECRETO 1017

**LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI**

**EXPOSICIÓN
DE
MOTIVOS**

La nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación el pasado 28 de noviembre de 2016, ordena en su artículo tercero transitorio lo siguiente:

“TERCERO. En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán crear o adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con los contenidos de este instrumento.

“En el caso de la Ciudad de México, la Legislatura de la Ciudad de México, las autoridades del gobierno central y de las Demarcaciones Territoriales correspondientes, deberán efectuar las adecuaciones legislativas y reglamentarias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con las disposiciones de la Constitución de la Ciudad de México una vez que entren en vigor.”

Es así que con el propósito de armonizar la legislación estatal con la Ley General referida, y en cumplimiento de lo ordenado por la misma, se expide esta nueva Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado, que aboga la vigente Ley de Desarrollo Urbano del Estado, a fin de fortalecer la legislación urbana y los sistemas de gobernanza, con disposiciones que proporcionen seguridad y estabilidad; que promuevan la inclusión social y económica; y den certeza jurídica y equidad en el proceso de urbanización.

Esta Ley impulsa nuevas condiciones de gobernanza y coordinación entre los distintos órdenes de gobierno, con especial énfasis en la participación social, particularmente en zonas metropolitanas; formula y adecúa los programas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y metropolitano. Asimismo, regula el control, vigilancia, autorización y regularización de las acciones urbanísticas, entendidas éstas como los fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y modificaciones de los inmuebles, así como de los desarrollos en régimen de propiedad en condominio, en virtud de que son parte fundamental para el crecimiento organizado del territorio de nuestro Estado.

Esta nueva Ley tiene como antecedentes, en el ámbito federal, la expedición de la Ley General de Asentamientos Humanos del 26 mayo de 1976; las modificaciones al artículo 115 Constitucional en materia municipal de 1982; la segunda Ley General de Asentamientos Humanos del 21 julio de 1993; y la precitada Ley General del 28 de noviembre de 2016; y en el ámbito estatal, la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de San Luis Potosí del 15 de febrero de 1977; la Ley de Fraccionamientos y Subdivisión de Inmuebles del Estado de San Luis Potosí del 5 abril de 1983; el Código Ecológico y Urbano del Estado de San Luis Potosí del 3 julio de 1990; la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí del 7 octubre de 2000; y la última reforma a la Ley de Desarrollo Urbano del 3 noviembre de 2016.

En la presente Ley y, de acuerdo con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, destacan como objetivos generales: consolidar la rectoría del Estado en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano fortaleciendo el marco jurídico, bases, criterios, normas y lineamientos; crear las condiciones para que el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano, la gestión integral del riesgo y la gobernanza de las zonas metropolitanas y demás temas asociados al territorio, tengan una visión armónica en los tres órdenes de gobierno, para la ejecución de las políticas nacionales; y establecer nuevas bases institucionales para el uso y aprovechamiento del territorio, así como dotar de instrumentos y herramientas a los gobiernos para conducir los procesos urbanos.

Esta Ley tiene un conjunto de principios que son los que rigen su contenido: el derecho a la ciudad, principio rector del ordenamiento, que busca garantizar a todos los habitantes de un asentamiento humano o centros de población, conurbaciones metropolitanas, zonas con valores históricos y culturales, centros históricos, así como los asentamientos denominados como pueblos mágicos, por declaratoria del Gobierno de la República, el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos; la accesibilidad y conectividad urbana, a través de una eficiente movilidad urbana; un patrón coherente de redes viales y la flexibilidad de usos del suelo; la competitividad y eficiencia de las ciudades; el posicionamiento de las ciudades en el entorno socioeconómico; la mejora en la competitividad local y regional y en los retos ambientales sostenibles; el derecho a la propiedad urbana; los derechos y obligaciones de los propietarios, y el predominio del interés público en el aprovechamiento del territorio.

San Luis Potosí ha recuperado su dinámica de desarrollo económico, acelerándose con ello, especialmente, el proceso de urbanización y de crecimiento demográfico de las zonas metropolitanas de San Luis Potosí-Soledad de Graciano Sánchez, y Rioverde-Ciudad Fernández, así como de las principales cabeceras municipales de la Entidad con mayor grado de urbanización.

El reto ahora, para que la Entidad mantenga un liderazgo económico, que posibilite incrementar la captación de inversiones externas y locales generadoras de empleo, es propiciar condiciones e intensificar la aplicación de políticas públicas que permitan garantizar la calidad de vida de sus habitantes y de las migraciones venideras, en congruencia con un desarrollo regional, urbano, ambiental y social equitativo y equilibrado. El bienestar social y el progreso económico, requieren con prioridad y oportunidad, de la regulación eficiente y sostenible del desarrollo urbano de los centros de población del Estado, a fin de que con oportunidad y suficiencia se proyecte y construya la vivienda, infraestructura y equipamiento urbano, así como que se presten adecuadamente los servicios públicos que demandan la población y las actividades productivas.

Este nuevo Ordenamiento contiene en consecuencia normas que impulsarán el desarrollo local a la par del crecimiento económico y cambio estructural, la utilización de recursos endógenos, así como la mejora sociocultural, calidad y equilibrio espacial.

Con el mismo propósito se sientan las bases que generen condiciones para una mejor habitabilidad urbana con vida digna, y que propicie mayores oportunidades para el desarrollo de sus habitantes,

así como una nueva visión sobre la movilidad urbana, a través de un sistema de movilidad intermodal que propicie el efectivo desplazamiento de bienes y personas, considerando a las personas como el eje y el objeto de la misma.

La participación social en la planeación de las ciudades y el territorio, y en derecho para la vinculación y apropiación de los habitantes, son un eje estratégico que garantiza la inclusión de las necesidades, la pluralidad de propuestas y visión social.

La resiliencia de las ciudades, entendida como la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una acertada protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos, así como la detección, prevención y atención de dichos riesgos urbanos, la protección frente a riesgos naturales y antropogénicos, y la prohibición de la ocupación en zonas de riesgo; la sostenibilidad ambiental, la preservación del entorno natural y el uso racional de recursos renovables y no renovables, son sin duda materia fundamental de esta Ley.

Los desastres naturales, como incendios, terremotos e inundaciones, y los problemas que pueden presentar ciertos sistemas, como el de agua potable y el de movilidad urbana, son algunas de las crisis a las que se pueden enfrentar las ciudades, además de sequías y huracanes que obligan a las comunidades a desarrollar estrategias para recomponerse luego de las catástrofes, y para revertir las pérdidas y deterioros.

De esta forma, las urbes resilientes cuentan con sistemas públicos, prácticas sostenibles y desarrollan procesos de gestión para la prevención de riesgos ante desastres y adaptación al cambio climático. Es así que este concepto de resiliencia, adopta como uno de sus elementos fundamentales, al de sustentabilidad o sostenibilidad urbana, y tiene como enfoque enfrentarse a los retos a nivel global, como urbanización, cambio climático y urbanización. El concepto integrado de resiliencia cuenta con importante componente de participación local, comunitaria y sociedad civil. Teniendo como pilares fundamentales el manejo de riesgo, la adaptación de largo plazo y mitigación para prevenir. También se incorpora un sistema de planeación integral basada en una metodología de diseño de proceso, fundamentada en predicciones de escenarios futuros, y conectada a la planificación urbana.

Por otra parte, esta nueva Ley establece políticas: en materia de ordenamiento territorial, de protección, restauración, preservación para el mejor aprovechamiento del territorio y sus recursos; en materia de desarrollo urbano, de control, impulso, consolidación y arraigo a los centros de población; y de crecimiento, conservación y mejoramiento a los sectores urbanos de dichos centros de población.

El Sistema Estatal de Planeación de los Asentamientos Humanos requiere de nuevos instrumentos de gestión y participación social que, en su conjunto, establezcan las bases de una nueva gobernanza metropolitana: criterios para la delimitación y caracterización de las zonas metropolitanas; en su contenido la forma y procedimientos para que, de acuerdo a sus atribuciones, la Federación, el Estado y los municipios se coordinen en la planeación y gestión metropolitana; de igual manera en la definición de las materias de interés metropolitano, y de los mecanismos para la participación social en la formulación, seguimiento y evaluación de programas.

Para fortalecer este Sistema Estatal de Planeación de los Asentamientos Humanos, se detalla un nuevo modelo de urbanización que tiene como propósito definir las prioridades de desarrollo del Estado, que promuevan el desarrollo urbano y metropolitano; de igual manera los alcances, instrumentos y contenidos de los programas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y de zonas metropolitanas. Se establece la jerarquía, articulación y coherencia obligatoria, entre los

referidos programas, así como mediante la formulación de dictámenes de congruencia a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas del Estado.

Derivado de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se incluyen principios que orientarán el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano; definición y alcances de los Programas de Conurbación y Zona Metropolitana, su administración, y la coordinación de las diversas autoridades para la elaboración y ejecución de las estrategias; medidas de seguridad necesarias para evitar y mitigar riesgos urbanos y naturales, así como las acciones para la resiliencia urbana, y políticas para la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público; así como para asegurar la libre movilidad de las personas.

De igual manera como aportaciones locales: la formulación de esquemas de desarrollo urbano para los municipios con poca población y baja dinámica urbana; la definición de las diferentes tipologías de zonificaciones del territorio y su aplicación en los Programas de Desarrollo Urbano según su alcance; y el fomento a la participación social, a través de los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda y, en su caso, de los Consejos Consultivos de Desarrollo Metropolitano y Zona Conurbada, y Consejos de Centros Históricos, como órganos auxiliares de los ayuntamientos.

Esta Ley, respetuosa de la autonomía municipal, establece disposiciones de carácter general, y corresponderá a los ayuntamientos proponer y expedir con base en ella, sus propios reglamentos; no obstante, establece bases generales en materia de características de los fraccionamientos, construcción, densidades, vialidades y demás normas que deberán aplicar los municipios que no cuenten con sus respectivos programas de desarrollo urbano, programas de centro de población o programas parciales, a fin de que puedan operar en estas materias.

Este nuevo Ordenamiento estipula las bases para el otorgamiento de licencias de uso del suelo y de construcción; determina la superficie de lotes para el desarrollo de viviendas; protege y preserva el medio ambiente; promueve la donación de manera proporcional al tamaño del fraccionamiento para destinarla para áreas verdes y al equipamiento necesario de la zona; protege a los ciudadanos estableciendo garantías por parte de los fraccionadores, al tiempo que otorga certidumbre a los fraccionadores y ciudadanos en general, al establecer requisitos y procedimientos claros y precisos.

Esta nueva Norma se estructura bajo el siguiente esquema general: disposiciones generales, objeto y principios, causas de utilidad pública; concurrencia y coordinación de autoridades; órganos deliberativos y auxiliares; Sistema Estatal de Planeación para el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano y Metropolitano, que incluye la gobernanza metropolitana; regulaciones de la propiedad; resiliencia urbana y prevención de riesgos; movilidad urbana; instrumentos normativos y de control; gestión e instrumentos de suelo para el desarrollo urbano; instrumentos para el financiamiento del desarrollo urbano; instrumentos de participación democrática y transparencia; financiamiento al desarrollo urbano; fomento al desarrollo urbano; denuncia ciudadana; sanciones y nulidades; notificaciones, inspecciones y verificaciones, y de los medios de impugnación. En la parte operativa se regulan los actos relacionados con el fraccionamiento de inmuebles, así como de los desarrollos en régimen de propiedad en condominio, e integra glosario de términos, precisando su ámbito de aplicación; se determina la concurrencia y las autoridades competentes, establece sus atribuciones, especificando las funciones y obligaciones de los ayuntamientos; asimismo, destaca la coordinación, apoyo y asesoría que corresponde al Estado hacia los municipios que lo soliciten, para la elaboración de sus reglamentos.

En términos de lo dispuesto por la Ley General, se establecen en esta Ley los órganos auxiliares de coordinación, entre los que se encuentran, el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda; las Comisiones Metropolitanas y de Conurbación; el Instituto de Planeación del Estado; los institutos municipales de planeación, el Instituto Catastral y Registral del Estado, los Sistemas Estatal y Municipal de Protección Civil; la Comisión Estatal de Agua; y los Organismos Operadores de Agua; todos ellos,

dada la naturaleza de sus funciones, realizarán sus dictámenes, resoluciones u opiniones conforme a su competencia, los que serán de gran importancia y trascendencia para otorgar o negar las licencias y autorizaciones que establece la ley.

Asimismo, para apoyar a las personas afectadas por el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, se crea la Procuraduría Urbana, encargada de prestar asesoría y acompañamiento a las y los ciudadanos o personas morales que se vean afectadas con motivo del desarrollo urbano, o por resoluciones de autoridades que violen en su perjuicio, las disposiciones de esta Ley.

En este Ordenamiento se regula además, la gestión urbanística de los actos o actividades tendentes al uso y aprovechamiento del suelo dentro de áreas urbanizadas o urbanizables de un centro de población; la Licencia de Uso del Suelo es el documento que certifica que la acción, obra, inversión o servicio que se pretenda realizar es compatible con la legislación y los programas de ordenamiento del territorial y desarrollo urbano, señalando las limitaciones, restricciones, afectaciones, características y aprovechamientos de las áreas o predio materia de la misma.

Los estudios de impacto urbano, vial, ambiental y de imagen urbana, son aquellos que se requieren en los casos que prevén la presente Ley, la Ley Ambiental del Estado, y los demás ordenamientos aplicables. Se establecen las normas generales de construcción, diseño, infraestructura y sustentabilidad a las que deben ajustarse las obras por realizarse. Respecto a las vías públicas, se caracteriza cada una de ellas, y se establecen las normas básicas para su construcción.

En cuanto a la función pericial urbanística y de supervisión de las obras, de acuerdo a lo que señala la presente Ley, compete a los ayuntamientos organizar, llevar y actualizar el Registro Municipal de Directores Responsables de Obras, y Corresponsables; rehabilitación y restauración para dar cuenta de su idoneidad; se crea una Comisión Estatal de Acreditación, Evaluación y Certificación de Directores Responsables de Obra y Corresponsables, integrada de manera plural por dependencias estatales, por los municipios representados, a través de las cuatro regiones del Estado, y por los Colegios de profesionistas y Cámaras relacionados con la materia, que tendrá por objeto la capacitación, a través de los Colegios de Profesionistas, de la experiencia y conocimiento de las personas físicas profesionales del ramo de la construcción, así como de su acreditación ante los municipios de los nuevos Directores Responsables de Obra y Corresponsables; dicha información se integrará en un Padrón Estatal de Directores Responsables de Obras y Corresponsables.

Por lo que toca a los fraccionamientos se determinan las normas generales para su autorización, clasificación, tipo y características de cada uno de ellos, y se les clasifica. En este apartado se incluyen los cuadros con las especificaciones para cada una de las clases de fraccionamientos, que deberán aplicar sólo aquellos municipios que carezcan de programas de desarrollo urbano de centros de población.

Se regulan así mismo las autorizaciones de las subdivisiones, fusiones, relotificaciones y cambios de intensidad en el uso habitacional de los predios, cualquiera que sea su extensión. Se suprime el doble requerimiento de donaciones en los desarrollos inmobiliarios que deriven de subdivisiones, fraccionamientos y/o condominios. Igualmente, los desarrollos en condominio, los requisitos para su aprobación, así como su ubicación, instalaciones, servicios, áreas de donación, espacios libres, zonas comerciales y demás requerimientos propios de los mismos; los define como al conjunto de departamentos, viviendas, locales y naves de un inmueble, construido en forma vertical, horizontal o mixta, susceptible de aprovecharse independientemente, por tener una salida propia de elementos comunes a la vía pública, pertenecientes a distintos propietarios, los cuales tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su área privativa, y de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesario para un adecuado uso. Los clasifica en Habitacional, Comercial, Industrial, y Mixto; y de acuerdo a su tipo de construcción, en condominio vertical, condominio horizontal, y condominio mixto.

Se establecen disposiciones comunes a fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales, las normas técnicas del proyecto, áreas de donación; sistemas de agua potable alcantarillado y drenaje, e infraestructura.

En relación con la autorización de los fraccionamientos, se establecen los requisitos, y procedimiento para su autorización, sus modificaciones, garantías, su tramitación, y la cesión de derechos y obligaciones. Se dispone que la autorización municipal de los fraccionamientos y condominios debe otorgarse por la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano o su equivalente, contando con el apoyo de una mesa de dictaminación de proyectos, como órgano auxiliar del ayuntamiento de carácter técnico y colegiado, con objeto de dar transparencia y despolitizar las autorizaciones, evitando abusos de autoridad o corrupción. Igualmente se establecen las condiciones, para mejorar la calidad de vida y las condiciones de habitabilidad de los beneficiarios con ingresos menores a uno y medio salarios mínimos, que no cuentan con INFONAVIT, FOVISSSTE o no son sujetos de crédito en la Banca o en organismos públicos de vivienda; y se determina que únicamente se podrá autorizar la urbanización progresiva en los fraccionamientos habitacionales urbanos de interés social, para impedir la defraudación de los adquirentes de lotes, pero aclarando que, en este tipo de desarrollos inmobiliarios, podrán participar los particulares o empresas sociales, en coordinación con una autoridad u organismo público de vivienda o de desarrollo urbano, previo estudio socioeconómico del caso, ajustándose a los lineamientos previstos en los programas de desarrollo urbano, y garantizando fehacientemente la ejecución de las obras mínimas de urbanización que se requieran en la autorización respectiva.

Se consignan las bases normativas para promover por cuestiones de redensificación y sustentabilidad urbana, el aprovechamiento óptimo de infraestructura, equipamiento y servicios, seguridad y diseño, la edificación de vivienda multifamiliar o en edificios en los diversos tipos de fraccionamientos habitacionales en las zonas que se señalen en la autorización, y en los porcentajes de superficie vendible que procedan, tomando en cuenta las densidades de población y construcción, así como la suficiente y adecuada prestación de servicios urbanos; al tiempo que de acuerdo a la política nacional en la materia, se genera el enlace con la Ley Federal de Vivienda, a fin de buscar que las ciudades se redensifiquen y crezcan sin generar la expansión que tradicionalmente no ha permitido la adecuada prestación de los servicios públicos municipales.

Se incluye también la regulación relativa a la urbanización, supervisión y prestación de servicios en los fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales; sobre las obras de urbanización señala que los fraccionamientos deben contar con dichas obras, de conformidad con lo que a cada autoridad corresponda; igualmente se establece la supervisión de las obras de urbanización por parte de los ayuntamientos, a fin de garantizar que se cumplan las especificaciones técnicas del proyecto, así como con la calidad de los materiales, obras y servicios, y requisitos de seguridad que corresponde; y se disponen las reglas para su dictaminación y conclusión. Finalmente, se señala lo relativo a los servicios mínimos con que deberán contar, y se regula su prestación.

Se determinan los derechos y obligaciones del fraccionador, y de los propietarios de lotes y, al efecto señala que éstos deberán sujetarse estrictamente a las normas aplicables en la materia, observándose, en todo caso, las limitaciones de dominio, servidumbres, uso de suelo y características especiales de arquitectura y ornato, así como las restricciones propias del fraccionamiento a que se refiere la presente Ley.

Igualmente se contemplan disposiciones sobre la venta, escrituración pública y registro de los fraccionamientos, condominios y demás desarrollos inmobiliarios, con el propósito de garantizar la certeza y seguridad jurídica de los adquirentes, e impulsar la inversión y el desarrollo inmobiliario. La escrituración y registro, responsabiliza a los Notarios Públicos para autorizar o autenticar actos, convenios y contratos para que verifiquen que cuentan con las constancias, autorizaciones, permisos

y licencias que las autoridades competentes expidan conforme a la Ley y sus disposiciones reglamentarias.

Se regula la municipalización de los fraccionamientos, señalando que el fraccionador queda sujeto en todo momento a la obligación de municipalizar las obras de urbanización, según el proyecto definitivo autorizado, comprendiendo la entrega recepción final de un fraccionamiento al municipio, de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos, y de las obras de urbanización comprendidas en las áreas de dominio público del fraccionamiento, para que puedan operar los servicios públicos.

Se incorporan en este ordenamiento, las medidas de seguridad y las sanciones, y se establecen como medidas preventivas, desde una visita de inspección a los fraccionamientos, sus subdivisiones, fusiones y relotificación de terrenos, así como en los desarrollos en régimen de propiedad en condominio, con la finalidad de vigilar y constatar que se cumpla con las disposiciones previstas en la ley, así como la suspensión de obras, servicios y actividades; la clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, construcciones y obras; la desocupación o desalojo de inmuebles, hasta la demolición de construcciones, todas ellas dirigidas a evitar daños inminentes de difícil reposición, que puedan causar las instalaciones, las construcciones, las obras y acciones, tanto públicas como privadas, que originen perjuicio al interés social o contravengan disposiciones de orden público, respetando en todo momento los principios de legalidad.

Se determinan sanciones acordes a las infracciones cometidas, a fin de que la autoridad pueda hacer valer sus determinaciones legales, y resarcir el daño ocasionado por la conducta transgresora de la ley. Igualmente se establecen responsabilidades para los servidores públicos y los Notarios Públicos, previendo la responsabilidad solidaria de los daños y perjuicios que se causen por la violación de las disposiciones de esta Ley.

Así mismo, en relación con las notificaciones y recursos, se hace la remisión en ambos temas al Código Procesal Administrativo del Estado de San Luis Potosí.

Por último, es capital destacar la participación de los Colegios de Profesionistas del ramo, las Cámaras, Consejos de Centros Históricos, las instituciones académicas y demás entes de la sociedad civil que conforman el FORO "PENSAR NUESTRA CIUDAD", quienes realizaron muy importantes y valiosas aportaciones para la expedición de esta Ley, enriqueciéndola con su visión social, técnica, y de derechos humanos; así como la experiencia y aportaciones del Consejo del Centro Histórico de la Ciudad de San Luis Potosí.

Esta nueva Ley Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, propiciará un crecimiento planeado, ordenado, sostenible, resiliente, equilibrado, con mayor participación social, movilidad adecuada y que atienda a las necesidades primordiales de la sociedad, y coloque el bienestar de las personas y a los derechos humanos que rigen en esta materia, como su objeto primordial.

LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ

ARTÍCULO 134. Las edificaciones que tengan más de cuatro niveles, cualquiera que sea su uso y destino, solo se autorizarán en las zonas en que así se encuentren permitidos conforme a los programas de desarrollo urbano de centros de población y los que deriven de los mismos. En los casos en que dicha previsión no se incluya en los programas antes señalados, o no se cuente con los mismos, previo a su autorización se deberá presentar un estudio de imagen e impacto urbano

emitido por un especialista en la materia; dicho estudio deberá ser validado de manera fundada por la Dirección Municipal.

ARTÍCULO 135. Para modificar el uso o destino del suelo establecido en la zonificación secundaria, deberán modificarse o actualizarse los programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, o programa de desarrollo urbano de centro de población según sea el caso, de acuerdo al procedimiento dispuesto, en el artículo 69 de esta Ley.

La modificación deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado y en la Gaceta Municipal e insertarse en la licencia de uso de suelo que expida la Dirección Municipal. Todo cambio de uso o destino del suelo de la zonificación secundaria que se otorgue sin estos requisitos será nulo de pleno derecho y la autoridad que lo permita será responsable en los términos previstos en esta Ley y las demás leyes aplicables.

ARTÍCULO 136. Las licencias de uso de suelo y las licencias de construcción y funcionamiento de establecimientos, de conformidad con lo previsto en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables, para la ubicación y operación de las estaciones de servicios denominadas gasolineras y de establecimientos dedicados al almacenamiento, manejo, expendio o distribución de gas y/o gasolina, sólo podrán otorgarse en predios localizados sobre autopistas, carreteras o libramientos, así como, sobre las vialidades regionales, primarias o secundarias de los centros de población de acuerdo con la zonificación derivada de dichos programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, quedando estrictamente prohibido ubicarlas en vialidades o calles locales cerradas.

Las licencias municipales a que se refiere el párrafo anterior, sólo podrán ser concedidas cuando concurren los requisitos que consigna la Norma Técnica Estatal NTE.SLP.ES.003/2008, que establece las especificaciones de protección ambiental para el diseño, construcción, operación, seguridad y mantenimiento de los diferentes tipos de estaciones de servicios y estaciones de autoconsumo, así como las normas oficiales mexicanas que establezcan las especificaciones, parámetros y requisitos técnicos mínimos de seguridad industrial y operativa, y protección ambiental que se deben cumplir en el diseño, construcción, mantenimiento y operación de estaciones de servicio de fin específico y asociadas a la actividad de Expendio en su modalidad de Estación de Servicio para Autoconsumo para gasolinas y diésel.

ARTÍCULO 137. La determinación de los destinos en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano contendrá la delimitación precisa de las zonas, áreas o predios de que se trate, así como la descripción del fin o aprovechamiento público a que éstos prevean dedicarse.

ARTÍCULO 138. Una vez que conforme a un programa de ordenamiento territorial y desarrollo urbano se hayan determinado los destinos y éste se encuentre publicado e inscrito en los registros correspondientes, los propietarios de inmuebles que queden comprendidos en la zona, sólo utilizarán los predios o inmuebles en forma que no presente obstáculo al futuro aprovechamiento previsto.

Capítulo V

Normas Generales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

ARTÍCULO 139. Se establecen para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano sostenible de la Entidad, las normas generales siguientes:

I. Áreas susceptibles de desarrollo:

a. Se prohibirá el crecimiento de los centros de población hacia las áreas que deban ser preservadas y protegidas, por ser de alto aprovechamiento de sus recursos agrícolas, forestales, pecuarios u otros, así como por contener bellezas naturales o elementos que conforman el equilibrio ecológico del ambiente.

b. Se orientará la expansión de los centros de población hacia los terrenos que comparativamente requerirán una menor inversión por concepto de apertura de vías públicas de acceso y dotación de obras de la infraestructura hidráulica, drenaje sanitario y pluvial y demás correspondientes siempre que no se afecten ecosistemas altamente productivos o frágiles.

c. Se dejará al margen del desarrollo urbano los terrenos inundables, los expuestos a desmoronamientos u otros desastres previsibles, los que acusen fallas o fracturas en su estratificación geológica, los que contengan galerías y túneles provenientes de laboreos mineros agotados o abandonados y los que tengan topografía inadecuada;

II. Usos combinados del suelo; se orientará hacia el aprovechamiento combinado o mixto en las colonias y predios, para facilitar a la población el acceso a los servicios, obtener un mayor aprovechamiento del suelo, mantener en forma constante la actividad urbana y lograr una mayor seguridad para los habitantes;

III. Ubicación del equipamiento y servicios básicos:

a. Las plazas cívicas, jardines y espacios semejantes se ubicarán de preferencia en sitios centrales de cada uno de los distintos barrios, colonias o fraccionamientos del centro de población, y a su alrededor se situarán edificios destinados a fines que, guardando concordancia con el carácter de tales espacios contribuyan a elevar la imagen del entorno.

b. Los edificios de establecimientos dedicados a la educación, se ubicarán de preferencia en las inmediaciones de las áreas verdes y no deberán tener acceso directo a carreteras o vialidades urbanas principales.

c. Los hospitales y demás edificios para la atención de salud, se localizarán en las proximidades de las áreas verdes, alejados del ruido y demás elementos contaminantes.

d. Para las colonias o barrios y los nuevos fraccionamientos de los centros de población, se deberán contemplar los servicios de comercio, educación, salud y otros que fueren necesarios para la atención de las necesidades básicas de sus habitantes;

IV. Localización de industrias:

a. Los parques o zonas industriales deberán ubicarse separadamente de las áreas de vivienda; sus terrenos deberán tener fácil acceso por carreteras regionales o vías férreas, posibilidad de dotación de energía eléctrica y carecerán de pendientes que excedan del ocho por ciento, las condiciones topográficas, climatológicas y meteorológicas de su emplazamiento, deberán asegurar la dispersión de contaminantes.

b. Las industrias de alto riesgo o peligro de contaminación, se deberán situar fuera de los límites del centro de población a una distancia no menor de dos kilómetros, sin perjuicio de adaptarse las precauciones y demás medidas que fueren necesarias de acuerdo a las normas que emitan las autoridades competentes.

c. Las industrias que se permitan establecerse dentro o próximas a zonas habitacionales, serán señaladas en las Normas de Zonificación Secundaria del programa de centro de población aplicable, y

V. Protección e integración al entorno ambiental:

a. Se protegerán y en su caso aprovecharán los recursos con que cuentan los cerros, bosques, cuerpos de agua superficiales, mantos de agua subterránea y zonas de carga acuífera, que sirvan para mantener o mejorar la calidad del ambiente.

b. En el aprovechamiento de los predios se respetarán, la naturaleza del terreno, y los cauces de escurrimientos superficiales, a fin de conservar su entorno natural y mejorarlo.

c. La forestación de los espacios abiertos, públicos o privados, se llevarán a cabo o complementará con especies propias de la región natural, para así mejorar el medio ambiente y el aspecto de calles, plazas y zonas de edificios.

d. Se contemplarán en los programas de centro de población las áreas aptas para el funcionamiento de los sistemas de almacenamiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos. Igualmente las que fueren necesarias para los materiales y residuos peligrosos, sin perjuicio de la autorización que para la instalación y operación del respectivo sistema corresponda otorgar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y de las normas técnicas que al efecto la misma establezca. Conforme lo dispone la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección del Ambiente.

e. En general, la planeación del territorio perseguirá establecer un adecuado equilibrio e interrelación entre ambos aspectos del desarrollo, en términos de que por una parte, el crecimiento de la ciudad no se extienda a las tierras necesarias para la actividad económica y el mantenimiento del ambiente y que, por la otra, se satisfagan sus necesidades del suelo urbanizado, servicios y vivienda en proporción al incremento demográfico.

f. Se promoverá y procurará la movilidad sustentable, mediante la construcción, remodelación y rehabilitación de vialidades en áreas urbanas, adecuándolas para tal fin; contemplando zonas y áreas de circulación peatonal, así como establecer estrategias y medidas que favorezcan la accesibilidad de desplazamiento en las ciudades, distintas al uso del vehículo automotor, instalando la señalética en los lugares correspondientes; según lo dispuesto en esta Ley.

g. Se procurará la recuperación de las áreas no urbanizables de los centros de población ocupadas por asentamientos espontáneos o no autorizados, mediante programas de traslados o reubicación de sus habitantes a suelos aptos, así como la regeneración de las áreas naturales recuperadas.

(ADICIONADO, P.O. 14 OCTUBRE DE 2022)

h. La construcción de pasos de fauna y vallados perimetrales en la aplicación de obras carreteras y otras vías terrestres de comunicación que impliquen la fragmentación del hábitat, en zonas susceptibles de implementación y donde existan especies endémicas o en peligro de extinción susceptibles de protección, de manera que tengan mínimo impacto sobre la fauna silvestre.

Capítulo VI

Estudios de Impacto Urbano, Vial, Ambiental y de Imagen Urbana

ARTÍCULO 140. Los estudios de impacto urbano, así como los de impacto vial y de imagen urbana, que se presenten para los usos de impacto significativo, en los casos en que así lo determina esta Ley o los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y demás disposiciones jurídicas aplicables, se regirán por las disposiciones de este Capítulo.

Los responsables técnicos de la elaboración y de suscribir los estudios de impacto a que se refiere este Capítulo, deberán contar con cualquiera de las siguientes acreditaciones:

- I. La certificación a que se refiere el artículo 96 párrafo cuarto de la Ley General;
- II. El Registro ante la Comisión del Registro Estatal de Peritos en la especialidad que corresponda al estudio de impacto a realizar, o
- III. La certificación expedida por la CADROC como corresponsable en la especialidad en la que pretenda suscribir el estudio a realizar.

ARTÍCULO 141. Los estudios de impacto ambiental que se soliciten en los casos que prevé la presente Ley, y la Ley Ambiental del Estado, deberán contener los requisitos que establecen esta última, el reglamento correspondiente y los demás ordenamientos aplicables. Estos estudios deberán ser sometidos a la aprobación de la SEGAM, en los casos en que así lo determine la ley de la materia.

ARTÍCULO 142. Los estudios de impacto urbano que se presenten en los casos en que así lo determina esta Ley deberán contener como mínimo:

- I. Datos del propietario, promotor y responsable del estudio:
 - a. Datos generales del propietario o promovente.
 - b. Datos generales del responsable técnico de la elaboración del estudio, quien deberá contar con la formación académica y experiencia que le permita emitir un estudio debidamente sustentado;
- II. Datos generales del proyecto:
 - a. Nombre y ubicación del proyecto.
 - b. Dimensiones del proyecto, coeficiente de uso y ocupación del suelo.
 - c. Situación legal del predio y/o del sitio del proyecto y tipo de propiedad.
 - d. Descripción general de la obra o actividad proyectada;
- III. Diagnóstico urbano que abarque el área de impacto del predio, dependiendo del tamaño del proyecto y área de influencia:
 - a. Contexto urbano de lo general a lo particular.
 - b. Ubicación y definición del polígono de la zona de estudio.
 - c. Papel de la zona respecto al entorno y contexto general.
 - d. Disponibilidad de servicios e infraestructura.
 - e. Levantamiento y análisis de uso de suelo existente del área de estudio.
 - f. Problemática de la zona.
 - g. Diagnostico socioeconómico.
 - h. Población de la zona e incremento en los últimos diez años.
 - i. Estructura de la población.

- j. Número, incremento, tipología, condiciones y características de la vivienda.
- k. Descripción, ubicación, características y cobertura del equipamiento.
- l. Actividades productivas.
- m. Nivel de ingreso;
- IV. Estudio de Análisis de Riesgo;
- V. Diagnóstico y Dictamen Técnico de Movilidad;
 - a. Análisis vial.
 - b. Análisis de transporte.
 - c. Análisis del estacionamiento.
 - d. Medidas de mitigación;
- VI. Pronóstico urbano, identificando los impactos y su forma de mitigación;
 - a. Condicionantes de desarrollo urbano y normatividad aplicable.
 - b. Vialidad propuesta en el Programa de Centro de Población y demás instrumentos relacionados vigentes.
 - c. Pronóstico urbano al incorporar el proyecto propuesto.
 - d. Identificación de impactos;
- VII. Dictamen de análisis de riesgos y medidas de mitigación;
- VIII. Conclusiones y recomendaciones;
- IX. Anexo cartográfico;
- X. Anexo documental, y
- XI. Bibliografía.

ARTÍCULO 143. Los estudios de impacto vial que se presenten en los casos en que así lo determina el presente ordenamiento deberán contener como mínimo:

- I. Introducción, objetivo general y objetivos específicos;
- II. Datos de propiedad, generales y descripción del proyecto:
 - a. Datos del propietario, promotor y responsable del estudio.
 - b. Datos generales del responsable técnico de la elaboración del estudio, quien deberá contar con la formación académica y experiencia que le permita emitir un estudio debidamente sustentado.
 - c. Datos generales del proyecto;

III. Inventario y operación del sistema vial y de transporte en el área de influencia del proyecto:

- a. Inventario y operación del sistema vial.
- b. Inventario y operación del sistema de transporte.
- c. Levantamiento de la información sobre volúmenes de tránsito en días y horas representativas;

IV. Análisis de ingeniería de tránsito:

- a. Análisis de las vialidades que inciden en el área de proyecto.
- b. Relación de vías inmediatas con el resto del sistema vial.
- c. Sentidos de circulación y superficies de rodamiento.
- d. Disponibilidad de infraestructura vial y servicios.
- e. Capacidad y niveles de servicio.
- f. Determinación física de la operación del transporte colectivo en el área y sus perspectivas en desarrollo.
- g. Análisis de la dinámica de movilidad motorizada y no motorizada.
- h. Establecimiento de los horizontes del estudio, mediante un pronóstico de crecimiento de los flujos viales a los horizontes establecidos.
- i. Estimación del tráfico generado en función de los usos del suelo.
- j. Estimación del tráfico total, incluyendo el tránsito inducido, el tránsito generado y el tránsito del desarrollo para los horizontes previstos;

V. Diagnóstico-pronóstico de la vialidad con el incremento derivado del proyecto, respecto:

- a. Al uso del suelo.
- b. La infraestructura.
- c. La vialidad y al transporte, incremento en el número de viajes.
- d. La plusvalía.
- e. Los aspectos socioeconómicos;

VI. En su caso, normatividad aplicable y condicionantes de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables;

VII. Descripción de medidas de eliminación y/o mitigación de impactos negativos;

VIII. Áreas de influencia directa e indirecta;

IX. Conclusiones y recomendaciones;

- X. Memoria fotográfica;
- XI. Anexo cartográfico;
- XII. Anexo documental, y
- XIII. Bibliografía.

ARTÍCULO 144. Los estudios de imagen urbana que se presenten en los casos en que así lo determina la presente Ley y los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, deberán contener como mínimo:

- I. Datos generales del propietario, del promotor y del responsable del estudio:
 - a. Datos del propietario.
 - b. Datos del promotor.
 - c. Datos del responsable del estudio;
- II. Descripción del proyecto:
 - a. Localización y micro localización.
 - b. Descripción;
- III. Diagnóstico de imagen urbana en el entorno:
 - a. Metodología de estudio.
 - b. Características del entorno:
 - 1. Permeabilidad.
 - 2. Variedad.
 - 3. Legibilidad.
 - 4. Versatilidad.
 - 5. Señalética.
 - 6. Imagen urbana aprovechable del entorno;
- IV. Identificación de impactos negativos a la imagen urbana, y descripción de medidas de eliminación y/o mitigación;
- V. Integración urbana del proyecto con el entorno;
- VI. Evaluación, conclusiones y recomendaciones;
- VII. En su caso, normatividad aplicable y condicionantes de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables;

VIII. Anexos:

a. Cartográfico.

b. Fotográfico.

c. Documental, y

IX. Bibliografía.

ARTÍCULO 145. En los casos en que así se requiera y justifique, la autoridad en materia de movilidad urbana, tránsito y vialidad municipal podrá solicitar estudios y análisis adicionales a los antes señalados, a instituciones, profesionales u organizaciones acreditadas en dicha materia.

TÍTULO NOVENO

RESILIENCIA URBANA

Capítulo Único

Resiliencia Urbana, Prevención y Reducción de Riesgos en los Asentamientos Humanos

ARTÍCULO 146. El Estado y los municipios de conformidad con lo establecido en la presente Ley, establecerán estrategias de Gestión Integral de Riesgos, incluyendo acciones de prevención y, en su caso, de reubicación de Asentamientos Humanos, así como acciones reactivas tales como provisiones financieras y operativas para la recuperación. En general, deberán promover medidas que permitan a las ciudades incrementar su Resiliencia.

La Secretaría establecerá mecanismos de coordinación con la Dirección General de Protección Civil y demás dependencias relacionadas en materia de prevención de riesgos y mitigación de impactos a causa de fenómenos de origen natural o antropogénico, para trabajar en la elaboración de estrategias, instrumentos y programas para la gestión integral de riesgos.

Las autoridades estatales y municipales que autoricen licencias o permisos a personas físicas y morales para la construcción, reconstrucción, o remodelación de edificaciones y demás obras públicas o privadas, incluirán en los casos en que así se justifique, además de los requisitos que en cada caso procedan, la contratación de seguros contra riesgos antropogénicos y daños causados por fenómenos naturales; promoviendo en su caso el otorgamiento de subsidios u otros apoyos para que las personas de bajos recursos económicos puedan contratar dichos seguros. Así mismo, podrá solicitar en los casos que por las condiciones de la construcción así se requiera el de la elaboración de un dictamen estructural realizado por perito dictaminador en edificaciones.

En los casos indicados por los Atlas de Riesgos, en las actividades riesgosas listadas por la autoridad ambiental, y para los usos de suelo de impacto significativo indicados en ésta Ley y en los Programas de Ordenamiento Ecológico y de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se solicitará un Dictamen Técnico de Análisis de Riesgo a Especialistas Certificados conforme a lo señalado en el artículo 140 de esta Ley.

ARTÍCULO 147. 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, tales como aprovechamientos urbanos, edificación de obras de infraestructura, equipamiento urbano y viviendas, en zonas sujetas a riesgos geológicos

e hidrometeorológicos de acuerdo a los Atlas de Riesgo Estatal y Municipales emitido por las autoridades en materia de Protección Civil o su equivalente, a fin de prevenir riesgos a la población y evitar daños irreversibles en sus personas o sus bienes, así como para mitigar los impactos y costos económicos y sociales en los Centros de Población.

ARTÍCULO 148. Tratándose de acciones, proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo conforme a los Atlas de Riesgo estatal y municipales y los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables, las autoridades antes de otorgar licencias relativas a usos del suelo y edificaciones, construcciones, así como factibilidades y demás autorizaciones urbanísticas, deberán solicitar el análisis de riesgo que refiere la Ley de Protección Civil del Estado, así como un estudio de prevención de riesgo que identifique que se realizaron las medidas de mitigación adecuadas, así como, en su caso, un estudio geofísico, en los términos de las disposiciones de esta Ley, la Ley de Protección Civil y las normas oficiales mexicanas que se expidan.

ARTÍCULO 149. Independientemente de los casos a que alude el artículo anterior, cuando no exista regulación expresa, las obras e instalaciones siguientes deberán contar con estudios de prevención de riesgo, realizado o avalado por un perito dictaminador, tomando en cuenta su escala y efecto:

- I. Las obras de infraestructura aeroportuaria y las vías generales de comunicación;
- II. Los ductos y redes de infraestructura vial, hidráulica y de energía primaria;
- III. Instalaciones de tratamiento, confinamiento, eliminación o disposición de residuos peligrosos y municipales;
- IV. Los equipamientos de propiedad pública donde se brinden servicios de salud, educación, seguridad, transporte y abasto;
- V. Las instalaciones de almacenamiento, confinamiento, distribución, venta o transformación de combustibles;
- VI. Casinos, centros nocturnos, discotecas, salones de baile, bares discotecas, bares y establecimientos con permiso para venta y consumo de bebidas alcohólicas;
- VII. Industrias de todo tipo, y
- VIII. Áreas o inmuebles en los que se lleven a cabo actos públicos de manera extraordinaria, en los que deberá además contarse con un programa especial, a fin de establecer medidas de prevención y reacción.

ARTÍCULO 150. Los estudios de prevención de riesgos geológicos e hidrometeorológicos contendrán las especificaciones, responsables técnicos, requisitos y alcances que determine el acuerdo que para tales efectos publiquen las autoridades competentes.

Las autorizaciones para el desarrollo urbano deberán ajustarse a dichos estudios, y en ningún caso podrán asignarse 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.

ARTÍCULO 151. Las autoridades estatales y municipales competentes realizarán las modificaciones necesarias a los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano para que las zonas consideradas como de riesgo no mitigable se clasifiquen como no urbanizables o con usos compatibles con dicha condición.

ARTÍCULO 152. Es obligación de las autoridades estatales y municipales asegurarse, del cumplimiento de las leyes estatales y federales en materia de prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos, previamente a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano o habitacional, cambio de uso del suelo o impactos ambientales.

Las autoridades estatales o municipales deberán asegurarse que no se ocupen áreas de alto riesgo, sin que se tomen las medidas de prevención correspondientes cuando se trate de acciones que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o conjuntos habitacionales, para la subdivisión o parcelación de la tierra, para el cambio de usos del suelo o en autorizaciones de impacto ambiental.

La Secretaría promoverá la emisión de las normas, lineamientos y manuales para fortalecer los procesos de Resiliencia urbana para las zonas metropolitanas, considerando el Programa Integral de Gestión de Riesgos emitido por la autoridad federal competente y asimismo, promoverá la elaboración de guías de Resiliencia urbana y metropolitana que permitan la identificación de riesgos y recursos para la recuperación de contingencias catastróficas.

ARTÍCULO 153. La Secretaría, los ayuntamientos y demás autoridades a que se refiere esta Ley, en el ámbito de su competencia, tendrán a su cargo la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones del presente Capítulo; para tal efecto, podrán adoptar y ejecutar las medidas de seguridad, que correspondan.

ARTÍCULO 154. Se consideran medidas de seguridad las acciones encaminadas a evitar los daños inminentes de difícil reposición, que puedan causar las instalaciones, las construcciones, las obras y acciones, tanto públicas como privadas, que originen perjuicio al interés social o contravengan disposiciones de orden público. Son de inmediata ejecución, tendrán carácter temporal y preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, correspondan.

ARTÍCULO 155. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter temporal y preventivo mientras persistan las causas que las motivaron y se aplicarán sin perjuicio de las acciones o sanciones administrativas, civiles o penales que en su caso correspondan, por las infracciones cometidas.

ARTÍCULO 156. Para los efectos de prevención de los riesgos a que se refiere el presente Capítulo, se consideran como medidas de seguridad las siguientes:

- I. La suspensión total o parcial de las construcciones, instalaciones, explotaciones, obras, trabajos, servicios o actividades, cuando no se sujeten a las normas técnicas o legales establecidas;
- II. La suspensión de obras que puedan poner en peligro la seguridad, salubridad o tranquilidad públicas o el equilibrio ecológico;
- III. La clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, las construcciones, los servicios y las obras realizadas en contravención de las disposiciones de esta Ley, los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, y lo señalado en la correspondiente licencia de uso de suelo y demás disposiciones jurídicas aplicables;
- IV. El retiro de instalaciones, materiales, mobiliario o equipo;
- V. La prohibición de actos de utilización de inmuebles, maquinaria o equipo;
- VI. La desocupación o desalojo total o parcial de inmuebles;
- VII. La demolición total o parcial de obras o construcciones;

VIII. La evacuación de zonas, áreas o instalaciones;

IX. La advertencia pública, mediante la cual se empleen los medios publicitarios, para prevenir sobre cualquier irregularidad en las actividades realizadas o por realizar por una persona física o moral, pública o privada, que contravenga la legislación y programa de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;

X. El aseguramiento de los materiales, herramientas y demás objetos con los que se ejecuten las construcciones u obras;

XI. Cualquier otra prevención tendente a lograr los fines expresados en esta Ley y las demás disposiciones jurídicas aplicables, y

XII. En los casos de las fracciones III y VII se ejecutará la medida, previo dictamen técnico de la autoridad competente y audiencia de los afectados, de conformidad con el procedimiento que establezca el Reglamento municipal correspondiente, exceptuando los casos de riesgo inminente avalado por Protección Civil.

Los Reglamentos correspondientes determinarán los demás casos, requisitos y procedimientos para aplicar las medidas de seguridad, por las autoridades competentes.

ARTÍCULO 157. El Ayuntamiento, 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 la ley, independientemente de denunciar la desobediencia de un mandato legítimo de autoridad ante las instancias competentes.

ARTÍCULO 158. Son causas para adoptar cualquiera de las medidas de seguridad a que se refiere el artículo inmediato anterior, las siguientes:

I. La inestabilidad del suelo o inseguridad de la construcción existente o en ejecución;

II. La prevención de riesgos en los centros de población;

III. La carencia o estado deficiente de instalaciones y dispositivos de seguridad, contra los riesgos de incendio, contaminación, sismos u otros;

IV. Las deficiencias peligrosas en el mantenimiento de las estructuras de los edificios y construcciones en general;

V. La peligrosa localización, instalación o funcionamiento de los almacenes de explosivos, depósitos de combustibles, productos inflamables, bancos de materiales y otros de naturaleza semejante, y

VI. Cualquier otra que contravenga lo dispuesto en esta Ley, en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y demás normatividad aplicable, que pudiere afectar la integridad o seguridad física de personas o bienes.

ARTÍCULO 159. Las autoridades competentes harán uso de los medios legales necesarios, incluyendo el auxilio de la fuerza pública y el arresto hasta por treinta y seis horas, para lograr la ejecución de las medidas de seguridad o aplicación de las sanciones que procedan, previos los trámites que establece el Código Procesal Administrativo para Estado de San Luis Potosí.

TÍTULO DÉCIMO

MOVILIDAD

Capítulo I

Movilidad

ARTÍCULO 160. Para la accesibilidad universal, las políticas de movilidad deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen sus Centros de Población.

(REFORMADO, P.O. 14 JUNIO DE 2024)

Las políticas y programas para la movilidad y la seguridad vial, será parte del proceso de planeación de los asentamientos humanos en el orden estatal y municipal, debiendo atender y observar la jerarquía de movilidad a que se refiere la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial.

ARTÍCULO 161. Las políticas y programas de movilidad deberán:

- I. Incorporar 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;
- II. Fomentar la distribución equitativa del espacio público de vialidades que permita la máxima armonía entre los diferentes tipos de usuarios;
- III. Promover los usos del suelo mixtos, la distribución jerárquica de equipamientos, favorecer una mayor flexibilidad en las alturas y densidades de las edificaciones y evitar en lo posible, a imposición de cajones de estacionamiento;
- IV. Promover la innovación tecnológica de punta, para almacenar, procesar y distribuir información que permita contar con nuevos sistemas, aplicaciones y servicios que contribuyan a una gestión eficiente, así como a la reducción de las externalidades negativas en la materia;
- V. Efectuar de forma sistemática diagnósticos de las redes de distribución vial, con el objeto de recuperar, dar mantenimiento y habilitar las opciones de movilidad que puedan ejercer funciones estratégicas de desahogo vial y desfogue de zonas saturadas, y optimizar los recursos destinados a aprovechar todas las capacidades de la red de distribución vial existente;
- VI. 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, aquellas innovaciones tecnológicas que permitan el uso compartido del automóvil, el uso de la motocicleta y la bicicleta, así como desarrollar nuevas alternativas de transporte público;
- VII. 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, tendentes a disminuir la distancia y frecuencia de los traslados y hacerlos más eficientes;
- VIII. Establecer políticas, programas para la prevención de accidentes y el mejoramiento de la infraestructura vial y de movilidad; dotando las vialidades del señalamiento completo para la

adecuada orientación de las personas, evitando la distracción causada por anuncios y espectaculares;

IX. Promover el acceso de mujeres y niñas a espacios públicos y transporte público de calidad, seguro y eficiente, incluyendo acciones para eliminar la violencia basada en género y el acoso sexual;

X. Promover los viajes cortos para medios no motorizados a través de la mezcla suficiente de equipamiento y servicios urbanos en las diferentes zonas de los centros de población, así como del reparto equitativo de vialidades locales que permitan recorridos cortos;

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. Establecer políticas y programas para la prevención de accidentes automovilísticos, que desincentive el uso de los teléfonos celulares al conducir, se prohíba manejar bajo el influjo del alcohol o cualquier droga, psicotrópico o estupefaciente;

XIII. 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, aumento de ciclistas, redistribución de acuerdo a su residencia y todo tipo de innovación en el sector privado encaminada a dichos fines;

XIV. Potenciar de manera estratégica la flexibilidad de modos de movilidad no motorizada y de transporte colectivo, a fin de que puedan competir con las ventajas individuales del automóvil privado, mediante la promoción de la intermodalidad, la construcción y mejora de estacionamientos de automóviles motorizados, bicicletas y motocicletas en estaciones de transporte público, en especial en los Centros de Transferencia Intermodal, así como ampliar el acceso de las bicicletas a los sistemas de transporte público;

XV. Promover que en los edificios, públicos y privados, con una carga de uso de cincuenta o más personas cuenten con estacionamiento para bicicletas. Esto incluye edificios de oficinas, de departamentos, servicios públicos, universidades, colegios, centros comerciales y recreativos de todo el Estado. Los estacionamientos de bicicletas han de ser visibles, accesibles, fáciles de utilizar, cómodos y espaciosos, y

XVI. En el caso de dos o más centros población que integren una sola área urbana o formen parte de una conurbación, el servicio de transporte público colectivo entre ellas se considerará urbano, debiendo establecer corredores de movilidad que incluyan carril exclusivo, paradas para el ascenso y descenso de pasajeros, y ciclo vía, debiendo homologar la accesibilidad e infraestructura que se utilicen, para conformar un sistema integrado.

ARTÍCULO 162. El Estado y los municipios, en el ámbito de sus competencias, establecerán los instrumentos y mecanismos para garantizar el tránsito a la movilidad, mediante:

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

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 impuestos o derechos correspondientes que consideren la dimensión o características de los vehículos motorizados, entre otros;

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;

IV. La implementación de espacios seguros para los transeúntes; mismos que estarán delimitados, confinados y señalizados, conforme a la legislación aplicable, así como protocolos y manuales que se expidan;

V. El diseño e instrumentación de programas de recuperación y habilitación progresiva de espacios urbanos para el desplazamiento peatonal y la construcción y mantenimiento de infraestructura ciclista; en materia de movilidad urbana no motorizada en los municipios;

VI. El fomento de la descentralización equilibrada de las actividades económicas, políticas y educativas de las ciudades para disminuir de forma radical la movilidad urbana;

VII. El fomento y apoyo con créditos y estímulos fiscales a quien utiliza modos de movilidad de bajo impacto como caminar y usar la bicicleta;

VIII. La formulación de las respectivas estrategias de componentes urbanos de movilidad sustentable para las zonas metropolitanas del Estado y centros de población con más de cincuenta mil habitantes, en los términos de los artículos 100, 101 y 102 de esta Ley, que establezca los lineamientos, estrategias y acciones para promover la movilidad y accesibilidad de la población bajo criterios de sustentabilidad ambiental y urbana, tanto de obra nueva como de modificación de infraestructura existente;

IX. La promoción del uso de la bicicleta en los centro de población mediante actividades creativas e incluyentes a los sectores social, privado y público;

X. El mejoramiento y mantenimiento de las banquetas, cruces y rampas para garantizar movilidad y acceso universal, prever una iluminación adecuada y la liberación de obstáculos como lo es el mobiliario urbano, el comercio informal, vehículos estacionados u otros; adecuando estos los espacios a los estándares existentes respecto a anchos mínimos y pendientes máximas de rampas;

XI. El incremento de áreas peatonales mediante la recuperación de espacios públicos y la conversión peatonal de centros históricos, y

XII. La adecuación de áreas verdes, camellones y carriles para incluir andadores y ciclo vías, mediante diseños que otorguen seguridad y calidad con el uso de reductores de velocidad y cualquier otra clase de infraestructura que dé continuidad a la trayectoria, priorizando el paso peatonal y ciclista.

ARTÍCULO 163. El Estado y los municipios deberán promover y priorizar en la población la adopción de nuevos hábitos de movilidad urbana sustentable 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 y el reconocimiento y respeto a la siguiente jerarquía:

I. Personas con movilidad limitada y peatones;

- II. Usuarios de transporte no motorizado;
- III. Usuarios del servicio de transporte público de pasajeros;
- IV. Prestadores del servicio de transporte público colectivo de pasajeros;
- V. Prestadores del servicio de transporte de carga, y
- VI. Usuarios de transporte particular.

Capítulo II

Vialidades

ARTÍCULO 164. Para efectos de la presente Sección se entiende por:

I. Andadores: son los espacios de circulación exclusivamente peatonal dentro de los fraccionamientos, condominios o desarrollos inmobiliarios especiales;

II. Autopista: carretera que está específicamente proyectada, construida y señalizada como tal para la circulación exclusiva de vehículos automotores, en las que no cuentan con acceso a las mismas las propiedades colindantes, no cruzan a nivel ninguna otra senda, vía, línea de ferrocarril o tranvía ni por senda, vía de comunicación o servidumbre de paso alguna y constan de distintas calzadas para cada sentido de circulación, separadas entre sí, salvo en puntos singulares, o con carácter temporal por una franja de terreno no destinada a la circulación o, en casos excepcionales, por otros medios;

III. Banquetas: áreas pavimentadas entre las edificaciones y las calles o avenidas destinadas a la circulación de los peatones, con o sin desnivel respecto al de la vialidad de tránsito vehicular;

IV. Calles cerradas: son las vías públicas municipales que no tienen una continuidad o liga con otras calles, por encontrarse cerradas o delimitadas en uno de sus extremos. Sin embargo las mismas se consideran como un bien del dominio público de los municipios, por reunir las características y condiciones a que hace referencia esta Ley;

V. Calles locales: son aquellas que dan servicio internamente a los fraccionamientos, condominios, colonias y desarrollos habitacionales y sirven para dar acceso a sus lotes o predios, por lo que son las de menor sección;

VI. Camino rural: son vialidades de bajas especificaciones que comunican a los poblados y dan acceso a las áreas productivas no urbanizadas, su carpeta puede ser pavimentada, revestida o de terracería;

VII. Carretera: son aquellas vialidades que unen ciudades o poblados, entroncan con algún camino de país extranjero, las que comunican a dos o más Estados de la Federación, y las que en su totalidad o su mayor parte sean construidas por la federación, con participación estatal, municipal o por particulares mediante concesión;

VIII. Ciclovías: son las vías destinadas en forma exclusiva o compartida para la circulación de bicicletas, o una vía independiente donde se permite el tránsito de bicicletas, señalizadas apropiadamente para ese propósito;

IX. Par Vial: Es una solución para la circulación vehicular consistente en dos vías paralelas con sentido inverso; podrán ser primarias o secundarias;

X. Vialidad de acceso controlado: vialidad primaria que satisface la demanda de movilidad continua de grandes volúmenes de tránsito vehicular. Todas las intersecciones o pasos con otras vías son a desnivel. Cuenta con accesos y salidas proyectadas para el cambio de velocidad en aceleración o desaceleración; así como con un separador central;

XI. Vialidades primarias: son las que estructuran el sistema vial de los centros de población, enlazan las vialidades regionales con las secundarias y colectoras, y unen los distintos sectores de la ciudad, las de mayor longitud, sección y volumen vehicular;

XII. Vialidades regionales: es el conjunto de vialidades interurbanas que vinculan los centros de población, y

XIII. Vialidades secundarias o colectoras: son las que vinculan el sistema vial primario con vialidades locales, tienen un menor recorrido y volumen vehicular que las primarias y pueden servir para dar acceso a los lotes.

ARTÍCULO 165. La estructura vial primaria, deberá ser contemplada en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano correspondientes, debiendo determinar cuando menos:

I. El trazo de las vialidades que integran la estructura primaria, distinguiendo las existentes de las propuestas, así como la etapa de desarrollo de los tramos;

II. Los derechos de vía y secciones con la descripción de número y ancho de carriles, banquetas y camellones;

III. La integración de los espacios para peatones, bicicletas y transporte público, y

IV. Los pasos a desnivel, puentes o afectaciones en su caso.

ARTÍCULO 166. La creación, apertura, modificación, prolongación y ampliación de vías públicas, que no esté contemplada en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como para los centros de población que carezcan de éstos, serán aprobadas por los ayuntamientos correspondientes, a propuesta y con la opinión de la dirección municipal y con el apoyo de la o las áreas técnicas competentes. Los municipios que así lo consideren, podrán solicitar el apoyo del Estado a través de la Secretaría. Cuando el Estado o los municipios así lo requieran, si fuera el caso en que deba procederse para tales fines a la expropiación de predios, se estará a lo dispuesto por la ley estatal de la materia.

El ayuntamiento una vez que se apruebe la apertura, prolongación, modificación o ampliación de vías públicas, deberá notificar a las autoridades catastrales para su inscripción respectiva.

Tratándose de vialidades resultantes de los programas de regularización de la tenencia de la tierra, las mismas solo estarán sujetas a la factibilidad técnica que permita el entorno en donde se desarrollen, procurando cumplir en la medida de lo posible con las especificaciones y requisitos que establezcan esta Ley, los reglamentos municipales y demás normatividad aplicable, sin que la imposibilidad de cumplimiento por causas técnicas de las mismas, conlleve a la improcedencia de los programas de regularización respectivos.

ARTÍCULO 167. Se presume vía pública, salvo prueba en contrario, todo inmueble que en calidad de tal, conste oficialmente, en cualquier archivo de dependencias federales, estatales o municipales, así como en museos, bibliotecas o que por el transcurso del tiempo sea reconocida como tal por la autoridad competente.

ARTÍCULO 168. Los sistemas de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial, energía eléctrica y alumbrado, telecomunicaciones y gas que se integren a la infraestructura de la vialidad pública, deberán reunir los requisitos y características que establezcan las disposiciones técnicas y jurídicas aplicables.

En las vías públicas lo relativo a las aguas pluviales, corresponde a los municipios a través de los organismos operadores de agua en donde los hubiere, o directamente a los ayuntamientos en los municipios que no cuenten con los mismos, conforme lo determine la ley de la materia. El Estado a través de los organismos estatales competentes, podrá asumir transitoriamente, de manera directa o concurrente dicha responsabilidad en los casos en que así lo soliciten los ayuntamientos, previo convenio que se celebre al efecto en términos de la ley de la materia.

(REFORMADO, P.O. 14 JUNIO DE 2024)

ARTÍCULO 169. Las normas para el diseño y la construcción de las vías públicas, que se deriven de esta Ley, observarán la jerarquía de movilidad, así como los criterios y estándares para el diseño de infraestructura vial a que se refiere la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial, y las **NORMAS OFICIALES MEXICANAS** en materia de diseño de espacio público, y comprenderán cuando menos:

- I. El funcionamiento de la red vial y la interacción de las tipologías;
- II. Las secciones y anchos de las vías primarias, secundarias, colectoras, de acceso local, ciclovías y de los andadores;
- III. Su liga y congruencia con la traza urbana;
- IV. Los anchos mínimos de las banquetas para las vialidades primarias o secundarias, colectoras, debiendo permitir la circulación segura de al menos dos personas en forma paralela, así como para las vías locales y de acceso local. Podrán construirse vialidades sin banquetas en los proyectos que contemplen accesos peatonales independientes y/o el diseño contemple equipamiento sustentable u otro tipo de elementos urbanos y texturas que delimiten dichas vías;
- V. Rampas en los pasos peatonales y semáforos accesibles para personas con discapacidad; las vías primarias contemplarán además la inclusión de mobiliario urbano: bancas, cestos para basura urbana y paraderos, e hidrantes contra incendios, cuando la red hidráulica lo permita;
- VI. Podrán autorizarse vías públicas con formas de transporte específicas tales como exclusivos para flujo vehicular de carga o servicios, bicicletas, transporte público de pasajeros o peatonales, entre otros, siempre que el diseño procure la seguridad y adecuada movilidad de personas y vehículos;
- VII. La distancia máxima de las vialidades colectoras;
- VIII. La separación máxima entre calles locales, considerando que deba propiciarse la seguridad, resiliencia e inclusión en la red que se genere con las mismas;
- IX. La distancia máxima entre un andador y la vialidad más cercana y el lote al que se accede;
- X. La distancia máxima entre un estacionamiento colectivo y el lote al que se accede;
- XI. Los retornos con que deberán contar las vías y su diámetro;

XII. Las pendientes máximas para las vías primarias, secundarias, colectoras, de acceso local y ciclovías;

XIII. Los radios de giro para vías primarias, secundarias, colectoras, de acceso local y ciclo vías;

XIV. Los cruces peatonales y los elementos de control de velocidad, las intersecciones a nivel y a desnivel;

XV. La determinación de los accesos de carga y descarga de las zonas comerciales y de servicios;

XVI. Los anchos de las vías proyectadas como prolongaciones de una existente;

XVII. Los espesores mínimos del recubrimiento de la vialidad, según las normas técnicas aplicables;

XVIII. Las normas para la instalación de las señales de tránsito, lámparas, casetas y demás elementos integrantes del mobiliario urbano;

(REFORMADA P.O. 22 DE MARZO DE 2019)

XIX. La inclusión de ciclovías cuando el ancho de calle lo permita; considerando además la instalación de la señalética necesaria para la circulación segura de los ciclistas.

XX. La inclusión de carriles exclusivos para transporte público en las vías primarias, en desarrollos de cinco mil o más habitantes, y en desarrollos no habitacionales de más de veinticinco hectáreas. Asimismo se preverá el recorrido del transporte público dentro del desarrollo habitacional y la ubicación de los paraderos, procurando que la población no recorra más de quinientos metros para llegar a ellos;

XXI. Las previsiones para que el diseño de las vialidades, cuente con lo necesario para facilitar el desplazamiento de las personas con discapacidad;

XXII. Los sitios para la instalación de las redes de instalaciones subterráneas de los servicios públicos de teléfonos, energía eléctrica, alumbrado, semáforos, gas natural y cualesquiera otros servicios, y

XXIII. La utilización de materiales y ejecución de procesos constructivos sustentables preferentemente.

Para lo anterior, podrá aplicarse los principios y lineamiento técnicos para el diseño vial urbano contenidas en el Manual de Calles, Diseño Vial para Ciudades Mexicanas emitido por la SEDATU; de igual forma deberán utilizarse las normas oficiales mexicanas para vialidades y la Normatividad de Vialidad Urbana de SEDESOL.

ARTÍCULO 170. Para orientar los aspectos a que se refiere el artículo inmediato anterior, los Reglamentos municipales correspondientes considerarán:

I. Compatibilidad de la jerarquía vial con los usos de suelo: habitacional, servicios que presta la administración pública y privada, de comercio, de salud, de educación y cultura, para la recreación, alojamiento, seguridad, mortuorios, comunicaciones y transportes, industria, espacios abiertos, infraestructura, agropecuarios, forestales y acuíferos, y

II. Características por tipo de vialidad: primaria, secundaria, colectora, local, cerrada o privada, ciclovía, peatonal y de acceso controlado con lateral y sin lateral.

ARTÍCULO 171. Las vías primarias en las zonas urbanas, deberán contar con un carril exclusivo para el transporte público y con las bahías de ascenso y descenso de pasajeros, ubicadas en la forma y distancia que determine la ley de la materia, así como con ciclovías, en todas las nuevas que se construyan y cuando el ancho de calle lo permita, en las ya existentes.

ARTÍCULO 172. Asimismo las vías públicas deberán contar con las características que se señalan a continuación según su clasificación:

	PENDIENTE máxima	VELOCIDAD	SENTIDOS	CARRILES X SENTIDO	TRANSPORTE	ESTACIONAMIENTO	ANCHO DE BANQUETA O ACOTAMIENTO
	%	km/h					m
AUTOPISTA	6	>80	2	2 a 4	si	no	2
CARRETERA	8	60-80	2	1 a 2	si	no	2
CAMINO RURAL	12	30-60	2	1	si	no	-
ACCESO CONTROLADO C/LATERAL	6	60-80	2	4 a 6	si	no	3
ACCESO CONTROLADO S/LATERAL	6	60-80	2	2 a 4	no	no	3
PRIMARIA	8	30-60	2	2 a 3	si	cond	3
SECUNDARIA	10	30-60	1 o 2	2	si	cond	2 a 3
LOCAL	12	15-30	1 o 2	1	no	si	1.5
CERRADA	12	15	1 o 2	1	no	cond	1.2
CICLOVÍA	10	15-30	1 o 2	1	no	no	-
ANDADOR	>12	-	-	-	no	no	-

ARTÍCULO 173. Todas las vías públicas o privadas que se construyan deberán contar con el diseño apropiado para facilitar la circulación de personas con discapacidad.

Las nuevas vialidades deberán considerar la continuidad, seguridad, coherencia, comodidad y atractivo de los trayectos peatonales y ciclistas; eliminación de barreras y discontinuidades; inclusión de espacios de movilidad no motorizada.

En las banquetas de las calles y vialidades primarias, secundarias o subcolectores, deberán contemplarse cajetes o arriates para la plantación de árboles, preferentemente nativos de la región natural y de raíz vertical, los cuales se ubicarán en una franja de servicios que no interfiera con el libre paso de peatones.

ARTÍCULO 174. Las vialidades o calles colectoras de los fraccionamientos y condominios habitacionales urbanos, deberán estar de acuerdo con la estrategia de vialidad prevista en los programas de desarrollo urbano, de centro de población, de ordenación de zonas conurbadas, en los programas parciales de desarrollo urbano, programas de movilidad y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 175. Cuando las autoridades competentes proyecten una arteria de alta velocidad o ésta ya exista, dentro de un fraccionamiento, condominio o desarrollo inmobiliario especial, los lotes o

predios de éste no podrán tener acceso directo a ella; en este caso, se tendrá que proyectar carriles laterales de baja velocidad y de estacionamiento.

ARTÍCULO 176. Ninguna de las vialidades o calles de un fraccionamiento, condominio o desarrollo inmobiliario especial en proyecto, que sea prolongación de otra contigua o de cualquier vialidad o calle del centro de población, podrá tener una anchura menor que aquélla, y si la vialidad o calle que se continúa fuera menor de los mínimos señalados por esta Ley, la prolongación que constituya la nueva obra deberá tener siempre la anchura señalada por el mismo y continuidad sin cambios de dirección mayores o significativos, de acuerdo con la traza urbana.

ARTÍCULO 177. Cuando cualquiera de los tipos de vialidades y calles a que se refiere esta Ley tenga cruzamiento o entronque con una arteria de alta velocidad, autopista, carretera, libramiento, o con una vía de ferrocarril, requerirán un proyecto especial que deberá contemplarse como parte del proyecto de urbanización del fraccionamiento, condominio o desarrollo inmobiliario especial; debiéndose en su caso, observar las disposiciones, características o restricciones que establezca la autoridad federal o estatal correspondiente.

Los ayuntamientos establecerán en sus reglamentos respectivos, en función de la traza urbana existente y de conformidad con lo que se establezca en las Normas de la SEDESOL-SEDATU, la SCT, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano la presente Ley, el programa de desarrollo urbano de Centro de Población y en su caso Programas Parciales, las características y dimensiones que les correspondan a las obras viales.

ARTÍCULO 178. Para orientar los aspectos a que se refiere el artículo inmediato anterior, se tomarán como base las siguientes tablas:

I. Compatibilidad de la jerarquía vial con los usos de suelo

	HABITACIONAL											
	INTERURBANA			URBANA								
	autopista	carretera	camino rural	acceso controlado c/lateral	acceso controlado s/lateral	primaria	secundaria o colectora	local	cerrada	ciclovia	andador	
MUY BAJA DENSIDAD (lotes de más de 1000m ²)			0	0			0	0	0	0	0	
BAJA DENSIDAD (lotes de 300 a 1000m ²)			X	0			0	0	0	0	0	
DENSIDAD MEDIA (lotes de 121 a 299 m ²)				0			0	0	0	0	0	
ALTA DENSIDAD (lotes hasta 120m ²)				0			0	0	0	0		
MIXTO C/COMERCIO Y SERVICIOS		0	0	0		0	0	0		0	0	

0 adecuada X tolerable

SERVICIOS/ ADMINISTRACIÓN

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS

	INTERURBANA			URBANA							
	autopista	carretera	camino rural	acceso controlado c/lateral	acceso controlado s/lateral	primaria	secundaria o colectora	local	cerrada	ciclovia	andador
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA				X		O	O				
ADMINISTRACIÓN PRIVADA				O		O	O				

O adecuada X tolerable

SERVICIOS/COMERCIO

	INTERURBANA			URBANA							
	autopista	carretera	camino rural	acceso controlado c/lateral	acceso controlado s/lateral	primaria	secundaria o colectora	local	cerrada	ciclovia	andador
ALMACENAMIENTO Y ABASTO		O	O	O		X	X				
TIENDAS DE PRODUCTOS BÁSICOS		O	O	X		O	O	X			O
TIENDAS DE ESPECIALIDADES						O	O				O
TIENDAS DE AUTOSERVICIO		O	O	O		O	O				O
TIENDAS DEPARTAMENTALES				O		O	X				O
CENTROS COMERCIALES		O		O		O	X				O
VENTA DE MATERIALES						O	O				
TIENDAS DE SERVICIOS		O	O	O		O	O				O

O adecuada X tolerable

SERVICIOS DE SALUD

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS

	INTERURBANA			URBANA							
	autopista	carretera	camino rural	acceso controlado c/lateral	acceso controlado s/lateral	primaria	secundaria o colectora	local	cerrada	ciclovia	andador
HOSPITALES		O	O	X		X	O				
CLÍNICAS Y CENTROS DE SALUD				X		O	O				
ASISTENCIA SOCIAL			O			X	O				O
ASISTENCIA ANIMAL		O	O	O		O	O				O

O adecuada X tolerable

SERVICIOS DE EDUCACIÓN Y CULTURA

	INTERURBANA			URBANA							
	autopista	carretera	camino rural	acceso controlado c/lateral	acceso controlado s/lateral	primaria	secundaria o colectora	local	cerrada	ciclovia	andador
EDUCACIÓN ELEMENTAL						X	O	O	X		O
EDUCACIÓN MEDIA				X		X	O				
EDUCACIÓN SUPERIOR		X	X	O	O	X	X	X			
INSTITUCIONES CIENTÍFICAS		O	O	O		O	O	X			
INSALACIONES PARA EXHIBICIONES				O		O	O				
INSTALACIONES PARA LA INFORMACIÓN			O	O		O	O	X			
INSALACIONES RELIGIOSAS				X		O	O				X

O adecuada X tolerable

SERVICIOS PARA LA RECREACIÓN

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS

	INTERURBANA			URBANA							
	autopista	carretera	camino rural	acceso controlado c/lateral	acceso controlado s/lateral	primaria	secundaria o colectora	local	cerrada	ciclovia	andador
ALIMENTOS Y BEBIDAS				<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
ENTRETENIMIENTO				<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>				<input type="radio"/>
RECREACIÓN SOCIAL				<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>			<input type="radio"/>	
DEPORTES AL AIRE LIBRE Y ACUÁTICOS			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>			<input type="radio"/>	
DEPORTES AL CUBIERTO				<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>				

adecuada tolerable

SERVICIOS DE ALOJAMIENTO

	INTERURBANA			URBANA							
	autopista	carretera	camino rural	acceso controlado c/lateral	acceso controlado s/lateral	primaria	secundaria o colectora	local	cerrada	ciclovia	andador
HOTELES		<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>				<input type="radio"/>
MOTELES		<input type="radio"/>		<input type="radio"/>							
CASAS DE HUÉSPEDES Y ALBERGUES				<input checked="" type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>

adecuada tolerable

SERVICIOS DE SEGURIDAD

	INTERURBANA			URBANA							
	autopista	carretera	camino rural	acceso controlado c/lateral	acceso controlado s/lateral	primaria	secundaria o colectora	local	cerrada	ciclovia	andador
DEFENSA	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>					
POLICÍA	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>				
BOMBEROS		<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>				
CENTRO DE READAPTACIÓN SOCIAL		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>								
EMERGENCIAS	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>				

adecuada tolerable

SERVICIOS MORTUORIOS

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS

	INTERURBANA			URBANA							
	autopista	carretera	camino rural	acceso controlado c/lateral	acceso controlado s/lateral	primaria	secundaria o colectora	local	cerrada	ciclovia	andador
CEMENTERIO		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>							
MAUSOLEOS		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>							
AGENCIAS DE INHUMACIONES Y FUNERARIAS				<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>				

adecuada tolerable

SERVICIOS DE COMUNICACIONES Y TRANSPORTES

	INTERURBANA			URBANA							
	autopista	carretera	camino rural	acceso controlado c/lateral	acceso controlado s/lateral	primaria	secundaria o colectora	local	cerrada	ciclovia	andador
TERMINALES DE TRANSPORTE TERRESTRE	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>				
TRANSPORTES AÉREOS	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>						
COMUNICACIONES	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>				

adecuada tolerable

INDUSTRIA

	INTERURBANA			URBANA							
	autopista	carretera	camino rural	acceso controlado c/lateral	acceso controlado s/lateral	primaria	secundaria o colectora	local	cerrada	ciclovia	andador
INDUSTRIA PESADA	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>						
INDUSTRIA LIGERA	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>				
AGROINDUSTRIA	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>								

adecuada tolerable

ESPACIOS ABIERTOS

H. CONGRESO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ
INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS

	INTERURBANA			URBANA							
	autopista	carretera	camino rural	acceso controlado c/lateral	acceso controlado s/lateral	primaria	secundaria o colectora	local	cerrada	ciclovia	andador
PLAZAS Y EXPLANADAS				X	O	O	O			O	O
JARDINES Y PARQUES	O	O	O	O	O	O	X	O	O	O	O

O adecuada X tolerable

INFRAESTRUCTURA

	INTERURBANA			URBANA							
	autopista	carretera	camino rural	acceso controlado c/lateral	acceso controlado s/lateral	primaria	secundaria o colectora	local	cerrada	ciclovia	andador
PLANTAS, ESTACIONES Y SUBESTACIONES		O	O	O	O	O	O				
TORRES Y ANTENAS	O	O	O	O	O	O	O				
DEPÓSITOS Y ALMACENES		O	O	O		X					
CÁRCAMOS Y BOMBAS		O	O	O		X	O				
TALUDES, BORDOS Y RETENES	O	O	O	O	O	O	O			O	O
BASUREROS		O	O	O	O						

O adecuada X tolerable

EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA, FORESTAL Y PISCICULTURA

	INTERURBANA			URBANA							
	autopista	carretera	camino rural	acceso controlado c/lateral	acceso controlado s/lateral	primaria	secundaria o colectora	local	cerrada	ciclovia	andador
AGRÍCOLA INTENSIVO	O	O	O	X	X						
AGRÍCOLA EXTENSIVO	O	O	O	X	X						
PECUARIO	O	O	O	X	X						
FORESTAL	O	O	O	X	X						
PISCICULTURA	O	O	O	X	X						

O adecuada X tolerable

ARTÍCULO 179. El tipo y características técnicas del pavimento a emplearse en vías públicas se determinarán con base en su función dentro de la estructura e imagen urbana y a la intensidad del tránsito y pesos vehiculares considerando:

I. Las especificaciones técnicas necesarias en sus pavimentos bases y sub-bases, que cumplan con la vida útil establecida en el diseño del pavimento;

II. Los estudios geotécnico y de mecánica de suelos de las terracerías de sub-rasante y sub-yacente, que servirán de apoyo de cimentación de la estructura de pavimento flexible o rígido, y

III. Que se permita el desalojo rápido de las aguas superficiales, sin que afecten a guarniciones, redes de instalaciones, banquetas y construcciones colindantes.

Se privilegiará el uso de pavimentos ecológicos en calles primarias, secundarias, cerradas y en áreas para estacionamiento de todo tipo de fraccionamiento.

ARTÍCULO 180. Los espesores y resistencias mínimas del pavimento, estarán dados, en áreas urbanas, por las normas técnicas de la autoridad municipal; o en su caso, si no las tuvieran, por las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; y en áreas no urbanas por las normas técnicas de la Secretaría de Comunicaciones y Transportes del Estado.

Las terracerías se formarán con material adecuado, preferentemente de la localidad, siguiendo los procedimientos constructivos, la calidad y normas que exija la autoridad competente.

Previo a los trabajos de pavimentación se deberán instalar las redes de agua potable y alcantarillado con las tomas y descargas correspondientes, procurando incluir las redes de energía eléctrica, telefonía, y otros cables de televisión, internet o similares.

TÍTULO DÉCIMO PRIMERO

INSTRUMENTOS NORMATIVOS Y DE CONTROL

Capítulo Único

Regulación del Espacio Público

ARTÍCULO 181. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para todo tipo de usos y para la movilidad, es principio de esta Ley y una alta prioridad para los órdenes de gobierno estatal y municipal, por lo que en los procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamiento y utilización de áreas, polígonos y predios baldíos, públicos o privados, dentro de los Centros de Población, se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos, teniendo en cuenta siempre la evolución de la ciudad.

ARTÍCULO 182. Los programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, de conurbaciones y de zonas metropolitanas, definirán la dotación de espacio público en cantidades no menores a lo establecido por las normas oficiales mexicanas aplicables y normas de dotación de equipamiento urbano expedidas por la SEDATU, Privilegiarán la dotación y preservación del espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, y criterios de conectividad entre vialidades que propicien la accesibilidad universal y la movilidad ; igualmente, los espacios abiertos para el deporte, los parques y las plazas de manera que cada colonia, barrio y localidad cuente con la dotación igual o mayor a la establecida en las normas mencionadas.

ARTÍCULO 183. Los programas municipales incluirán los aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, contemplando la participación social efectiva a través de la consulta, la opinión y la deliberación con las personas y sus organizaciones e instituciones, para determinar las prioridades y los proyectos sobre espacio público y para dar seguimiento a la ejecución de obras, la evaluación de los programas y la operación y funcionamiento de dichos espacios y entre otras acciones, las siguientes:

I. Establecer 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 en la materia;

II. Crear y defender el espacio público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión; al efecto los municipios podrán celebrar convenios o acuerdos con los vecinos, asociaciones e habitantes, organizaciones sociales o empresariales y demás personas físicas y morales interesadas, para que participen en el cuidado, administración y mantenimiento de los parques urbanos, jardines públicos, áreas verdes, plazas cívicas, glorietas, camellones y demás bienes municipales de uso común con cubierta vegetal; estos convenios no generarán derecho real alguno;

III. Definir las características del espacio público y el trazo de la red vial de manera que ésta garantice la conectividad adecuada para la movilidad y su adaptación a diferentes densidades en el tiempo;

IV. Definir la mejor localización y dimensiones de los equipamientos colectivos de interés público o social en cada barrio con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, como centros docentes y de salud, espacios públicos para la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, plazas, jardines o zonas de esparcimiento, respetando las normas y lineamientos vigentes, y

V. Establecer los instrumentos bajo los cuales se podrá autorizar la ocupación del espacio público, que únicamente podrá ser de carácter temporal y uso definido.

Los municipios serán los encargados de velar, vigilar y proteger la seguridad, integridad y calidad del espacio público.

ARTÍCULO 184. El uso, aprovechamiento y custodia del espacio público se sujetará a lo siguiente:

I. Prevalecerá el interés general sobre el particular;

II. Se deberá promover la equidad en su uso y disfrute;

III. Se deberá asegurar la accesibilidad universal y libre circulación de todas las personas, 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 inembargables;

V. Se procurará mantener el equilibrio entre las áreas verdes y la construcción de la infraestructura, tomando como base de cálculo las normas nacionales y estatales en la materia;

VI. Se deberá utilizar una paleta vegetal que priorice la utilización de especies nativas de la región ecológica respectiva, entendiendo por ésta, el listado de plantas seleccionadas acorde a criterios ambientales y paisajistas;

VII. Los espacios públicos originalmente destinados a la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, jardines o zonas de esparcimiento, no podrán ser destinados a otro uso;

VIII. Los instrumentos en los que se autorice la ocupación del Espacio Público solo confiere a sus titulares el derecho sobre la ocupación temporal y para el uso definido;

IX. Se promoverá la adecuación de los reglamentos municipales que garanticen comodidad y seguridad en el espacio público, sobre todo para los peatones, con una equidad entre los espacios edificables y los no edificables;

X. Se deberán definir los instrumentos, públicos o privados, que promuevan 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;

XI. Se establecerán los lineamientos para que el diseño y traza de vialidades en los Centros de Población asegure su continuidad, procurando una cantidad mínima de intersecciones, que fomente la Movilidad, de acuerdo a las características topográficas y culturales de cada región;

XII. Se deberá asegurar la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, la calidad formal e imagen urbana, la Conservación de los monumentos y el paisaje y mobiliario urbano, y

XIII. En caso de tener que utilizar suelo destinado a espacio público para otros fines, la autoridad tendrá que justificar sus acciones para dicho cambio de destino, además de sustituirlo por otro de características, ubicación y dimensiones similares dentro de la misma zona.

Los municipios vigilarán y protegerán la seguridad, integridad, calidad, mantenimiento y promoverán la gestión del Espacio Público con cobertura suficiente.

Los municipios podrán celebrar convenios, con la participación que corresponda al Ejecutivo del Estado, para la protección y ornato de las zonas federales de cauces y cuerpos de agua nacionales que se ubiquen dentro de los centros de población.

ARTÍCULO 185. Todos los habitantes tienen el derecho de denunciar, ante las autoridades correspondientes, cualquier acción que atente contra la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute del Espacio Público.

ARTÍCULO 186. Los programas que implementen acciones de densificación, establecerán una dotación suficiente de espacios públicos por habitante y conectividad con base en las normas aplicables, por medio de la adquisición y habilitación de espacios públicos adicionales a los existentes dentro del polígono sujeto a densificación.

ARTÍCULO 187. Los predios que los fraccionadores y desarrolladores estén obligados a ceder al municipio para ser destinados a áreas verdes y equipamientos, no podrán ser residuales, estar ubicados en zonas inundables o de riesgos, o presentar condiciones topográficas más complicadas que el promedio del fraccionamiento o conjunto urbano.

ARTÍCULO 188. Las autoridades estatales y municipales otorgarán en las acciones derivadas de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, las facilidades urbanísticas y arquitectónicas en la infraestructura, equipamiento y servicio, acordes a las necesidades de las personas con discapacidad, aplicando las disposiciones normativas generales de diseño e imagen urbana, emitidas a favor de dichas personas.

ARTÍCULO 189. En cualquier recinto en que se presenten espectáculos públicos, los administradores y organizadores deberán establecer espacios reservados para personas con discapacidad, que no puedan ocupar las butacas o asientos ordinarios, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables.

TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO

GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE SUELO PARA EL DESARROLLO URBANO

Capítulo I

Sistema Estatal de Suelo y Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano y la Vivienda

ARTÍCULO 190. Se declaran de utilidad pública e interés social, las acciones, obras e inversiones, que ejecuten los gobiernos estatal y municipales, a efecto de adquirir reservas territoriales que satisfagan las necesidades de suelo urbano para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como para dar solución al problema de los asentamientos humanos irregulares, seguridad jurídica en la tenencia y protección del patrimonio familiar.

ARTÍCULO 191. La ejecución de acciones para la obtención de reservas de suelo para desarrollo urbano y la vivienda y para la regularización de la tenencia de la tierra, deberá atender problemas conexos, como la falta o insuficiencia de infraestructura, equipamiento y servicios públicos y establecer un mayor control catastral y registral de las propiedades.

Los particulares y desarrolladores que obtengan contratos o concesiones para construir vivienda en dichas zonas, deberán integrar a sus proyectos de desarrollo la cobertura de equipamiento urbano del entorno.

ARTÍCULO 192. El Gobierno del Estado y los ayuntamientos, administrarán sus respectivas reservas territoriales, previendo los instrumentos y acciones de planeación urbana y protección ecológica, a fin de destinar dichas reservas a los programas que consideren pertinentes, como son los de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, regularización de la tenencia de la tierra y vivienda.

Las acciones, obras e inversiones que realicen el gobierno estatal y los gobiernos municipales en materia de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, se sujetarán a lo dispuesto en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como de vivienda.

ARTÍCULO 193. Se establece el Sistema Estatal de Suelo y Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano y la Vivienda, como el mecanismo de coordinación entre los tres órdenes de gobierno y de concertación con los sectores social y privado, a fin de determinar, aportar y adquirir el suelo y las reservas territoriales que se requieran para ordenar y regular el actual desarrollo y futuro crecimiento de los centros de población de la Entidad.

Este Sistema se integrará de la misma forma que el Sistema de Información Territorial y Urbana, que establece el artículo 232 de esta Ley, y será presidido por la Secretaría.

Las reservas territoriales que se requieran para ordenar y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la Entidad, se determinarán con base en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como de vivienda.

ARTÍCULO 194. El Sistema Estatal de Suelo y Reservas Territoriales para el Desarrollo Urbano y la Vivienda, tendrá por objeto:

- I. Establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de suelo para el desarrollo urbano, el ordenamiento territorial y la vivienda;
- II. Evitar la especulación en el mercado inmobiliario y captar las plusvalías que genera el desarrollo urbano, para aplicarlas en beneficio de los habitantes de los centros de población;
- III. Prevenir, evitar y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas, mediante la oferta de la tierra urbana que atienda, preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos;
- IV. Asegurar la disponibilidad de suelo para los distintos usos y destinos que señalen los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano de manera sostenible;
- V. Asegurar la conservación de suelo para la infiltración del agua y la protección de reservas acuíferas;
- VI. Integrar la información sobre los inventarios, requerimientos y disponibilidad de inmuebles para el desarrollo urbano e industrial, el ordenamiento territorial y la vivienda;
- VII. Articular los estudios y la programación de acciones que en materia de suelo urbano y reservas territoriales se deriven de los programas ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
- VIII. Establecer normas para la adquisición, aprovechamiento, aportación y transmisión de suelo urbano y de reservas territoriales, y
- IX. Planear e integrar las acciones, obras e inversiones de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos que requieran el desarrollo del suelo urbano y las reservas territoriales.

ARTÍCULO 195. Los gobiernos estatal y municipales, deberán clasificar e inventariar las reservas territoriales que administren, a fin de orientar el crecimiento urbano hacia las áreas más adecuadas, de acuerdo con la potencialidad y capacidad de aprovechamiento sustentable del suelo y tomando en cuenta la disponibilidad de agua y energía, dentro del marco de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

ARTÍCULO 196. A efecto de racionalizar las obras e inversiones destinadas a la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos en las reservas territoriales, se deberán realizar los programas parciales conducentes para programar su ocupación y aprovechamiento por etapas.

ARTÍCULO 197. La determinación de reservas en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano contendrá la delimitación de las áreas de expansión futura del centro de población y sus etapas de incorporación al área urbana y deberán considerar la participación de las autoridades estatales y municipales en la incorporación de áreas o predios de la reserva de suelo y los mecanismos para la adquisición o aportación por parte de los sectores público, social y privado de predios destinados a dicho fin, a efecto de satisfacer oportunamente las necesidades de tierra para el Crecimiento de los Centros de Población.

ARTÍCULO 198. Una vez que los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano sean publicados e inscritos en los registros correspondientes, los predios ubicados en las zonas de reserva, se utilizarán por sus propietarios en forma que no presente obstáculo al futuro aprovechamiento determinado por el programa correspondiente.

En igualdad de circunstancias, se comprenderán preferentemente terrenos que no sean de propiedad ejidal o comunal. Cuando se haga necesaria la utilización parcial o total de la reserva, se expedirá un programa parcial de desarrollo urbano que regule las acciones y utilización del área de

que se trate. En el caso de áreas ejidales y comunales, se promoverán las expropiaciones o aportaciones correspondientes, en los términos de las leyes Agraria y General de Asentamientos Humanos.

ARTÍCULO 199. Las zonas de reserva deberán mantenerse inalterables, en tanto no se expidan las normas de planificación urbana correspondientes, que determinen el aprovechamiento que podrá otorgarse al suelo.

Igualmente, deberán mantenerse inalterables las áreas no urbanizables de los centros de población, durante el término que fije el programa de desarrollo urbano respectivo, que en ningún caso será menor de cinco años.

ARTÍCULO 200. Corresponde al Gobierno del Estado y a los ayuntamientos, en coordinación con la Federación y con los sectores social y privado, realizar las acciones que agilicen la adquisición o manejo de reservas territoriales para la construcción de vivienda de interés social, popular y económica y para la ejecución de obras públicas.

ARTÍCULO 201. La Secretaría en coordinación con las entidades estatales competentes en materia de vivienda y regularización de la tenencia de la tierra urbana, así como los ayuntamientos o sus Institutos Municipales o Metropolitanos de Planeación Urbana, efectuará a través del Instituto Estatal de Planeación cuando éste se encuentre constituido o por sí, los estudios necesarios, a fin de determinar las necesidades que existen en el Estado de suelo urbano y reservas territoriales para ser canalizadas al desarrollo urbano y a la construcción de vivienda, tomando en cuenta los requerimientos presentes y los del futuro inmediato, los que servirán de base para su adquisición y urbanización. Asimismo, formulará un inventario de terrenos que puedan ser aprovechados en programas de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y de vivienda, con base en las condiciones básicas de infraestructura y equipamiento urbano y la posibilidad de introducción de servicios públicos, con el menor costo y tiempo posible.

ARTÍCULO 202. Las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, podrán adquirir y enajenar terrenos destinados a la realización de las estrategias y acciones derivadas de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, para la industria y la vivienda, previa autorización de la Secretaría, cumpliendo con los requisitos siguientes:

- I. Que en el programa operativo anual autorizado se prevea la enajenación, aportación o adquisición;
- II. Que existan los medios de financiamiento necesarios;
- III. Que haya la disponibilidad de servicios públicos, infraestructura y equipamiento, y
- IV. Que las acciones sean compatibles con lo establecido en los programas de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda y las disposiciones que regulan el aprovechamiento sustentable del suelo.

La enajenación de terrenos con los fines descritos, requerirá además de la autorización del Congreso del Estado, de conformidad con los artículos 57 y 80 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, y 31 de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado.

Los ayuntamientos vigilarán la adquisición de suelo urbano y reservas territoriales, por parte de dependencias y entidades municipales, a fin de programar y financiar su manejo.

ARTÍCULO 203. Los apoyos e instrumentos que el Gobierno del Estado y los ayuntamientos establezcan en materia de suelo y reservas territoriales para la vivienda, se orientarán preferentemente:

- I. A la promoción de obras para que los habitantes del Estado tengan una vivienda digna y adecuada;
- II. A la regulación del mercado de los terrenos y de los inmuebles dedicados a la vivienda de interés social y popular, a fin de evitar su especulación;
- III. A asegurar la disponibilidad del suelo y reservas territoriales para la ejecución de acciones habitacionales, cuidando que dichas reservas no sean de alto valor ambiental o importantes para la captación y descarga de agua pluvial;
- IV. A facilitar los trámites expropiatorios de terrenos destinados a satisfacer necesidades de tierra para vivienda de interés social y popular;
- V. Facilitar la regeneración de inmuebles de la zonas con valores históricos y culturales para adecuación de vivienda en sus tres tipologías;
- VI. Promover la incentivación de la vivienda y usos mixtos en las zonas con valores históricos y culturales. Promover la adecuación de vivienda en corazones de manzana y zonas abandonadas de valor histórico y cultural, y
- VII. Promover la adecuación de vivienda en corazones de manzana y zonas abandonadas de valor histórico y cultural.

ARTÍCULO 204. El Ejecutivo Estatal, previa autorización de la Legislatura del Estado, podrá transferir áreas o predios propiedad del Estado a los municipios, dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, a la Federación y a las organizaciones sociales y privadas, que tengan como objetivo la realización de acciones de desarrollo urbano, industrial y de vivienda de interés social y popular, siempre y cuando se cumpla con los siguientes requisitos:

- I. Que el aprovechamiento de los inmuebles sea compatible con los programas de desarrollo urbano, ordenamiento territorial y vivienda y con las disposiciones que regulan el uso o destino del suelo;
- II. Que las áreas o predios sean aptos para la ejecución de las acciones de vivienda o de desarrollo urbano e industrial;
- III. Contar con un proyecto financiero en el que se establezcan los recursos económicos disponibles y su vinculación con las acciones de desarrollo urbano e industrial y de vivienda, y
- IV. Cumplir con los requisitos señalados en esta Ley, en la normatividad para fraccionamientos o condominios y demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 205. La transferencia o enajenación de inmuebles propiedad del Estado o de los municipios, para la ejecución de programas de desarrollo urbano e industrial y de vivienda, se sujetarán a las disposiciones de esta Ley, y requerirán de autorización previa de la Legislatura del Estado.

ARTÍCULO 206. La asignación o enajenación de suelo para vivienda de interés social y popular, de propiedad estatal o municipal, deberá cumplir con los requisitos siguientes:

- I. Dirigirse a la población con ingresos máximos de hasta cinco veces el salario mínimo general del Estado, dando preferencia a las personas con más bajos ingresos;
- II. El tamaño de los lotes o predios para la vivienda de interés social y popular, deberá cumplir con las normas mínimas de habitabilidad y seguridad, y
- III. El precio máximo de enajenación deberá corresponder al ingreso de los beneficiarios.

ARTÍCULO 207. El Gobierno del Estado y los ayuntamientos otorgarán facilidades administrativas y fiscales, a efecto de agilizar y reducir el costo y los trámites de titulación de inmuebles para vivienda de interés social y popular.

Las autoridades a que se refiere el párrafo anterior, podrán celebrar para los fines antes señalados, convenios de coordinación y concertación con la dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, notarios públicos, instituciones de crédito, organismos públicos de vivienda, valuadores, promotores y agentes inmobiliarios.

Capítulo II

Regulaciones para el Suelo Proveniente del Régimen Agrario

ARTÍCULO 208. 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, en la Ley Agraria, en esta Ley, en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables, así como en las reservas, usos y destinos de áreas y predios.

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 las disposiciones de esta Ley y a la zonificación contenida en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables. En estos casos, se requiere la autorización del ayuntamiento en que se encuentre ubicado el ejido o comunidad.

ARTÍCULO 209. La incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al Desarrollo Urbano y la vivienda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Ser necesaria para la ejecución de un programa de Desarrollo Urbano;
- II. Las áreas o predios que se incorporen deberán cumplir lo establecido en la definición de área urbanizable contenida en la fracción II del artículo 3º de esta Ley;
- III. El planteamiento de esquemas financieros para su aprovechamiento y para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, así como para la construcción de vivienda, y
- IV. Los demás que determine la Secretaría conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y que se deriven de los convenios o acuerdos correspondientes.

ARTÍCULO 210. En los casos de suelo y reservas territoriales que tengan por objeto el desarrollo de acciones habitacionales de interés social y popular, provenientes del dominio federal, la enajenación de predios que realicen la Federación, las entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas, los municipios y de las demarcaciones territoriales, o sus entidades paraestatales, estará sujeta a la legislación aplicable en materia de vivienda.

ARTÍCULO 211. La constitución de reservas territoriales en centros de población, que cuenten con áreas ejidales o comunales aptas para el desarrollo urbano, se establecerá mediante la determinación de reservas, de conformidad a lo dispuesto en esta Ley, en la legislación agraria aplicable y en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

ARTÍCULO 212. Se coordinarán las acciones del Estado con los demás órdenes de gobierno, para establecer la congruencia de las políticas agrarias con los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, relativas a la expropiación o aportación de terrenos ejidales y comunales, así como para el establecimiento de las zonas de urbanización ejidal y de reserva.

Para la ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano, el Estado y los municipios, podrán promover ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios, en los términos de las leyes estatales relativas. Los predios reagrupados podrán conformar polígonos de actuación a fin de lograr un Desarrollo Urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y facilidades contempladas en esta Ley para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos.

Asimismo, podrán instrumentar de forma coordinada programas de desarrollo social para que los titulares de derechos ejidales y comunales cuyas tierras se incorporen al desarrollo urbano, se integren a las actividades económicas y sociales.

Una vez ejecutada la Acción Urbanística, los propietarios e inversionistas procederán a recuperar la parte alícuota que les corresponda, pudiendo ser en tierra, edificaciones o en numerario, de acuerdo a los convenios que al efecto se celebren.

Capítulo III

Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana y Rústica

ARTÍCULO 213. Se considera de interés público y prioritario, el establecimiento de mecanismos de coordinación entre los gobiernos federal, estatal y municipales, tendentes a la regularización de los asentamientos humanos en la Entidad, como acciones de mejoramiento de los centros de población.

ARTÍCULO 214. Cualquier enajenación de predios que realicen las dependencias y entidades de las administraciones públicas estatales o municipales a los particulares, para efectos de regularización de predios, de acuerdo con esta Ley, estará sujeta a las siguientes normas:

- I. Que el solicitante o su cónyuge, no sea propietario de casa habitación o de terreno en la localidad;
- II. Las condiciones de pago se determinarán en atención al ingreso de los solicitantes, previo estudio socioeconómico;
- III. El solicitante deberá cubrir ante los organismos regularizadores el costo inherente a la escrituración y demás gastos que genere el proceso de regularización, el cual será fijado por dichos organismos atendiendo a las características específicas del proceso de regularización correspondiente;
- IV. La superficie deberá corresponder al lote o predio tipo o de tamaño promedio del centro de población, según la legislación y programas de desarrollo urbano aplicables;
- V. Cuando el solicitante contrate a plazos, el crédito se otorgará a la tasa de interés que para vivienda de interés social, económica y popular fijen las autoridades competentes, y

VI. Cumplir con las normas de planeación urbana y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 215. El precio de los lotes y predios, se determinará de manera independiente de los costos y precios de las urbanizaciones, de los servicios específicos y de la edificación.

ARTÍCULO 216. La regularización de la tenencia de la tierra, para su incorporación al desarrollo urbano, se sujetará a las siguientes normas:

I. Se deberá proceder conforme al programa de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicable, en la ejecución de acciones de mejoramiento;

II. Sólo podrán ser beneficiarios de la regularización, quienes siendo mayores de edad, ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble. Tendrán preferencia los poseedores de buena fe, de acuerdo a la antigüedad de la posesión, y

III. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio, cuya superficie no podrá ser mayor de la extensión determinada por la legislación y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

ARTÍCULO 217. La Secretaría y los ayuntamientos, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, vigilarán el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley, debiendo adoptar para tal efecto, las medidas de seguridad, así como imponer las sanciones administrativas que establece el mismo, independientemente de los ilícitos en que se hubiere incurrido.

La existencia de asentamientos humanos irregulares, o la gestación de éstos, podrán ser denunciados ante Organismo Estatal Regulizador o a los ayuntamientos por cualquier persona, a efecto de que dichas autoridades procedan a coordinar las acciones administrativas correspondientes y promover las denuncias penales ante las autoridades competentes, en contra de los vendedores de áreas, lotes o predios al margen de la ley o de quienes resulten responsables.

ARTÍCULO 218. Tratándose de asentamientos humanos irregulares, ubicados en predios ejidales o comunales, se procederá conforme a lo previsto en esta Ley y en la Ley Agraria.

ARTÍCULO 219. El ayuntamiento respectivo, en coordinación con la Secretaría y la Promotora del Estado, al tener conocimiento de un asentamiento humano irregular o la formación de éste, procederá a la suspensión de cualquier obra y/o venta de predios que se realicen ilícitamente, fijando en lugares públicos y visibles, copias del ordenamiento que disponga tal situación, el cual deberá estar fundamentado en las disposiciones de esta Ley, así como publicado como advertencia pública en un diario de mayor circulación de la localidad y notificarse al Instituto Registral y Catastral del Estado, así como a la Dirección del Notariado y al Colegio de Notarios a fin de que no inscriban ni lleven a cabo ningún acto, contrato o convenio derivado de la propiedad o posesión de inmuebles ubicados en ese asentamiento humano.

El incumplimiento de lo señalado en el párrafo inmediato anterior será causa de responsabilidad administrativa, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales que procedan.

ARTÍCULO 220. En el caso de que el asentamiento humano irregular se encuentre en terrenos ejidales o comunales, y que estos terrenos o áreas estén contempladas como aptas para el uso habitacional, así como el que su regularización e incorporación al desarrollo urbano represente un beneficio social y público, el ayuntamiento respectivo, en coordinación con la Secretaría, analizará tal situación, y promoverá en su caso, la solicitud de expropiación o aportación de dicho predio, para su regularización ante las autoridades competentes.

ARTÍCULO 221. El organismo estatal regularizador o el ayuntamiento respectivo expedirán un dictamen de la posibilidad de regularización de un asentamiento humano, previo a la expropiación o aportación en su caso, el cual deberá contener:

- I. La factibilidad jurídica;
- II. La factibilidad técnica urbanística, evitando el asentamiento en zonas no urbanizables o de riesgo;
- III. La viabilidad de introducción de infraestructura, equipamiento y servicios a costos razonables;
- IV. Su liga con la traza urbana;
- V. La representación de un beneficio social y público, y
- VI. La congruencia con esta Ley y los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables.

ARTÍCULO 222. En caso de ser negativo el dictamen de regularización a que se refiere el artículo anterior, por encontrarse el asentamiento de que se trate en zonas de alto riesgo, zonas de reserva ecológica, de recarga del acuífero, dentro de derechos de vía, de propiedad pública de uso común y demás zonas no aptas para vivienda, se procederá al inmediato desalojo del asentamiento humano, independientemente de las sanciones civiles, administrativas o penales a que se hagan acreedores los asentados y/o promotores de dicho asentamiento, o en los casos en que proceda, a su reubicación.

ARTÍCULO 223. Una vez que las autoridades competentes hayan ejecutado el decreto expropiatorio del predio a regularizar, o en su caso obtenido la aportación del mismo por parte del dueño a favor del Estado, se solicitará ante el ayuntamiento respectivo, la autorización de fraccionamiento por regularización.

ARTÍCULO 224. Los ayuntamientos en coordinación con la Secretaría, solicitarán a las dependencias o entidades competentes del Gobierno Federal, la constitución de las zonas de urbanización ejidal en todos y cada uno de los ejidos del Estado que lo requieran, así como la regularización de la tenencia de la tierra ejidal, de conformidad con los programas de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio.

ARTÍCULO 225. La regularización de la tenencia de la tierra como una acción de mejoramiento urbano, deberá considerar la ejecución por cooperación de las obras de infraestructura, equipamiento o servicios urbanos que requiera el asentamiento humano correspondiente.

Capítulo IV

Derecho de Preferencia

ARTÍCULO 226. Los gobiernos de los municipios y del Estado, cuando se justifique a través de un proyecto de interés público o de beneficio social, tendrán derecho de preferencia para adquirir predios comprendidos como reserva en los programas de desarrollo urbano, cuando dichos predios sean puestos a la venta o, a través de cualquier acto jurídico, vayan a ser objeto de una transmisión de propiedad; igual derecho de preferencia tendrán, en caso de remate judicial o administrativo, al precio en que se finque el remate al mejor postor. Para tal efecto, los propietarios de los mismos que deseen enajenarlos, los notarios públicos, los jueces y las autoridades administrativas deberán notificar al Gobierno del Estado y al Ayuntamiento correspondiente, dando a conocer el monto de la

operación a fin de que aquellos, en un plazo no mayor de treinta días naturales, ejerzan o no el derecho de preferencia, garantizando en su caso el pago respectivo.

En caso de que las autoridades no ejerzan o resuelvan sobre el ejercicio de su derecho de preferencia a que se refiere este artículo dentro del plazo señalado, se entenderá que no tienen inconveniente de que se realice la enajenación por parte de terceros.

ARTÍCULO 227. Cuando para el cumplimiento de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano sea necesaria o de mayor beneficio social la ocupación de la propiedad, la autoridad competente por causa de utilidad pública, proveerá la expropiación de la misma, de conformidad con las leyes de la materia que fueren aplicables.

Capítulo V

Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios

ARTÍCULO 228. El gobierno del Estado y los municipios podrán mediante Declaratoria, establecer polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo a los objetivos previstos en dichos instrumentos. Los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, conforme a tales declaratorias y siempre ajustándose a las determinaciones de los programas de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano aplicables.

El Estado y los municipios determinarán en la propia declaratoria los mecanismos de adquisición directa por vías de derecho público o privado o mediante enajenación en subasta pública del suelo comprendido en la declaratoria, para los casos en que los propietarios no tengan capacidad o se nieguen a ejecutar las acciones urbanísticas señaladas en los plazos establecidos, asegurando el desarrollo de los proyectos.

Capítulo VI

Reagrupamiento Parcelario

ARTÍCULO 229. Para la ejecución de los programas de Desarrollo Urbano, el Estado y los municipios, podrán promover ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios. Los predios reagrupados podrán conformar polígonos de actuación a fin de lograr un Desarrollo Urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y facilidades contempladas en esta Ley para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos.

Una vez ejecutada la Acción Urbanística, los propietarios e inversionistas procederán a recuperar la parte alícuota que les corresponda, pudiendo ser en tierra, edificaciones o en numerario, de acuerdo a los convenios que al efecto se celebren.

ARTÍCULO 230. El reagrupamiento de predios a que alude el artículo inmediato anterior, se sujetará a las siguientes normas:

I. Cumplir con las determinaciones del Programa de Desarrollo Urbano y contar con un dictamen de impacto urbano;

II. La administración y desarrollo de los predios reagrupados se realizará mediante fideicomiso o cualquier otra forma de gestión o instrumento 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;

III. La habilitación con infraestructura primaria y, en su caso, la urbanización y la edificación se llevará a cabo bajo la responsabilidad del titular de la gestión común;

IV. Sólo 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

V. La distribución de cargas y beneficios económicos entre los participantes se realizará con base en un estudio de factibilidad financiera, que formulará el promovente del reagrupamiento de predios.

Capítulo VII

Sistema de Información Territorial y Urbano

ARTÍCULO 231. Se crea el Sistema de Información Territorial y Urbano (SITU), el cual tendrá por objeto organizar, actualizar y difundir la información e indicadores, seguimiento, monitoreo y evaluación sobre el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano en el Estado, estará disponible para su consulta en medios electrónicos y se complementará con la información de otros registros e inventarios sobre el territorio.

El SITU deberá permitir el intercambio e interoperabilidad de la información e indicadores que produzcan las autoridades estatales y municipales, e instancias de gobernanza metropolitana, relacionada con los programas estatales y municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como lo relativo a los zonas metropolitanas, incluyendo las acciones, obras e inversiones en el territorio.

ARTÍCULO 232. El SITU estará integrado por:

I. El Instituto Registral y Catastral del Estado;

II. La Secretaría;

III. La SEGAM;

IV. La Comisión Estatal del Agua;

V. Los organismos operadores de agua metropolitanos y municipales;

VI. El Sistema de Información Geográfica Estatal a cargo del Comité Estatal de Información Estadística y Geográfica (CEIEG), El Sistema de Información Territorial y Urbano tendrá la función de ofrecer la información oficial al nivel de desagregación y escala que se requiera;

VII. Los municipios del Estado, a través de sus autoridades catastrales, de desarrollo urbano y de protección civil;

VIII. Los institutos estatal, metropolitanos y municipales de planeación que establece esta Ley;

IX. Las delegaciones de las Secretarías e Instituciones Federales relacionadas con la materia;

X. Las representaciones de los colegios registrados de ingenieros civiles, arquitectos y edificadores, diseñadores urbanos y del paisaje; en sus diversas ramas; de topógrafos; hidrólogos, ambientalistas, especialistas en Geomática y Geoinformática entre otros, asociaciones, cámaras e instituciones y organizaciones de los sectores social y privado que existan en el Estado relacionadas con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, a fin de que aporten la información que generan;

XI. Los observatorios urbanos que existan y operen de conformidad con lo previsto en esta Ley;

XII. Las instituciones académicas públicas y privadas relacionadas con la materia, a fin de que aporten la información que generan, y

XIII. Las demás autoridades e instituciones que generen información en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

ARTÍCULO 233. El SITU será presidido y operado por el Instituto Registral y Catastral del Estado y será obligatorio para todas las autoridades estatales y municipales, proporcionar la información que generen en esta materia en el SITU, a través de la plataforma electrónica del mismo.

Dicha información deberá ser verificada y aprobada por la instancia que corresponda, en los casos que determine el Reglamento del Sistema.

El acceso a la plataforma electrónica a través de la cual se alimente el SITU deberá ser proporcionada a los entes obligados, por el Instituto Registral y Catastral del Estado.

La falta de cumplimiento de los servidores públicos, de integrar la información de conformidad con los tiempos que determine el reglamento, serán sujetos de las responsabilidades administrativas que establece la ley.

ARTÍCULO 234. La Plataforma de información del SITU deberá contener cuando menos:

I. El Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado y los programas que deriven de éste;

II. Los planes o programas de ordenamiento ecológico del Estado;

III. Los programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;

IV. Planos cartográficos autorizados estatal y municipales, relacionados con el ordenamiento territorial;

V. Los Atlas de riesgos estatales y municipales;

VI. Los asentamientos humanos irregulares;

VII. Las declaratorias de áreas naturales protegidas;

VIII. La densificación actual del uso de suelo de los centros de población;

IX. Las coberturas de amortiguamiento ambiental en los centros de población;

X. El grado de afectación multi-temporal de la contaminación atmosférica de los centros de población, y

XI. Los informes y documentos relevantes derivados de actividades científicas, académicas, trabajos técnicos o de cualquier índole en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano derivados de trabajos de personas morales o físicas, nacionales o extranjeras.

ARTÍCULO 235. Las autoridades estatales y municipales deberán incorporar en sus informes de gobierno anuales, un rubro específico relacionado con el avance en el cumplimiento de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, así como en la ejecución de los proyectos, obras, inversiones y servicios planteados en los mismos.

Capítulo VIII

Directores Responsables de Obra y Corresponsables

Sección Primera

Registro Municipal de Directores Responsables de Obra y Corresponsables

ARTÍCULO 236. Los ayuntamientos serán responsables, del registro y organización de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables y demás peritos requeridos según la obra de que se trate, así como de vigilar su correcto desempeño mientras esté vigente su registro.

Al efecto, cada Municipio establecerá un Registro de Directores Responsables de Obra y Corresponsables, para todas las obras públicas y privadas que se lleven a cabo en su territorio, que tendrá por objeto inscribir a dichos profesionistas en la sección correspondiente habilitados para el desempeño de las funciones que establece esta Ley.

Quienes pretendan registrarse ante los municipios como nuevos Directores Responsables de Obra y Corresponsables, deberán contar con la acreditación expedida por la Comisión Estatal de Acreditación de Directores Responsables de Obra y Corresponsables, (CADROC).

ARTÍCULO 237. El Registro Municipal de Directores Responsables de Obra y Corresponsables se organizará de la siguiente forma:

I. Se dividirá en las siguientes secciones:

a. Primera: Registro de Directores Responsables de Obra, tanto de construcción como de urbanización.

b. Segunda: Registro de Especialistas Corresponsables, y

II. En las secciones a que se refiere la fracción anterior, se inscribirán los Directores Responsables de Obra, titulados en las profesiones que se indican:

a. En la Primera: ingeniero civil, arquitecto, ingeniero arquitecto, ingeniero constructor militar y licenciado en edificación y administración de obras y demás carreras análogas que ampare el Sistema Educativo Nacional, y

b. En la Segunda: especialistas en seguridad estructural, urbanismo, diseño arquitectónico y urbano, impacto urbano, así como en instalaciones en edificios y obras de urbanización y demás especialidades análogas que ampare el Sistema Educativo Nacional.

ARTÍCULO 238. La inscripción en el Registro Municipal de Directores Responsables de Obra y Corresponsables tendrá vigencia de un año, contado a partir de la fecha en que se expida, y se refrendará por plazos sucesivos iguales, siempre y cuando el director responsable de obra o especialista corresponsable, compruebe mediante la acreditación expedida por su respectivo Colegio, la actualización y adiestramiento en sus conocimientos profesionales.

ARTÍCULO 239. El Registro como Director Responsable de Obra o Corresponsables, podrá cancelarse o suspenderse por la Dirección Municipal, previa garantía de audiencia, cuando éstos incumplan cualquiera de las obligaciones establecidas en este Capítulo.

ARTÍCULO 240. Los ayuntamientos a través de Dirección Municipal, negarán el registro o el refrendo como Directores Responsables de Obra o Corresponsables, por cualquiera de las siguientes causas:

I. Cuando haya obtenido su registro proporcionando datos falsos o cuando dolosamente presente información equivocada o falsa para su refrendo;

II. Cuando por inexperiencia, negligencia, dolo o falta de previsión o cuidado, se comprometa la seguridad o estabilidad de las obras;

III. Cuando la Dirección Municipal compruebe que ha tramitado la obtención de licencias o permisos de obras, en las que no hubiera cumplido sus funciones u obligaciones como Director Responsable de Obra o Corresponsable, o no esté participando como tal;

IV. Cuando se compruebe la violación reincidente de las disposiciones de esta Ley y el Reglamento de Construcción Municipal respectivo;

V. Cuando en la ejecución de una obra no se observe el cumplimiento de los Proyectos Ejecutivos autorizados en la licencia o autorización, sin haber registrado las causas de los cambios en la bitácora respectiva;

VI. La negativa reincidente a prestar facilidades para la práctica de visitas de inspección municipal, que le sea atribuible directamente;

VII. Cuando por sentencia ejecutoria se condene a un Director Responsable de Obra o Corresponsable a cumplir una pena privativa de la libertad relacionada con violaciones al desarrollo urbano;

VIII. Cuando por la violación de esta Ley y el Reglamento de Construcción municipal y demás disposiciones legales aplicables, se comprometa el equilibrio ecológico, la ejecución de los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano estatal o municipal y los programas que de éstos deriven o las Obras Públicas existentes, y

IX. Las demás que contravengan las leyes y reglamentos aplicables, causando perjuicios graves a la obra.

ARTÍCULO 241. Los funcionarios y servidores públicos municipales, durante su ejercicio, aún y cuando cuenten con su respectivo registro vigente, no podrán desempeñar la función de Director Responsable de Obra o Corresponsable en el municipio en que presten sus servicios.

Quienes pretendan registrarse como Directores Responsables de Obra y Corresponsables, y que con anterioridad se hayan desempeñado como servidores públicos del municipio en el que pretenden ejercer, deberán cumplir como mínimo con un año fuera de su cargo para ingresar su solicitud de registro ante el municipio o ejercer como tal si ya contaba con el mismo.

ARTÍCULO 242. No se concederán licencias o autorizaciones para nuevas obras a los Directores Responsables de Obra o Corresponsables, mientras no subsanen las omisiones de que se trata en los siguientes casos:

- I. No contar con su registro vigente, en los términos establecidos en esta Ley;
- II. No cumplir con las observaciones que la Dirección Municipal señale respecto a las obras en ejecución;
- III. No cumplir con el pago de las sanciones económicas impuestas por la violación del Reglamento de Construcción Municipal respectivo, que sean atribuibles directamente a los mismos, y
- IV. Cuando por causa fundada o reincidencia lo solicite el Colegio al que pertenezca y las razones sean consideradas procedentes por la autoridad municipal.

ARTÍCULO 243. Ningún Director Responsable de Obra o Corresponsable, podrá hacerse cargo de más de cien obras que se encuentren en ejecución de manera simultánea, y por lo tanto la Dirección Municipal correspondiente, no autorizará el ingreso de nuevas responsivas a quienes hayan alcanzado dicho límite.

Sección Segunda

Comisión de Acreditación de Directores Responsables de Obra y Corresponsables (CADROC)

ARTÍCULO 244. La CADROC, es una Comisión de carácter público que tendrá por objeto acreditar la experiencia e idoneidad profesional y pericial de las personas físicas profesionales del ramo de la construcción, que pretendan registrarse por primera vez en los municipios como Directores Responsables de Obra o Corresponsables.

ARTÍCULO 245. La CADROC se integrará de la siguiente manera:

- I. Un representante del Titular de la Secretaría, quien lo presidirá;
- II. Un Secretario Técnico que será electo de entre alguno de sus integrantes;
- III. Un representante de los municipios de San Luis Potosí, Soledad de Graciano Sánchez, Matehuala, Ciudad Valles, Ríoverde y Tamazunchale, que serán designados por sus respectivos Cabildos, y
- IV. Un representante de cada uno de los colegios que se encuentren registrados legalmente ante la autoridad educativa competente y que cuente con su respectivo registro vigente como Director Responsable de Obra o Corresponsable en cualquiera de los municipios del Estado. Dichos representantes durarán un año en el ejercicio de su cargo, sin posibilidad de reelección en periodos consecutivos.

Cada integrante, con excepción del presidente, designará a un suplente que lo represente en caso de no poder asistir a las sesiones. El presidente podrá ser suplido por el Secretario Técnico.

ARTÍCULO 246. Los Colegios que integran la CADROC, serán los encargados de capacitar, evaluar y certificar a sus agremiados y en general a los profesionistas en el ramo, sobre los alcances y contenidos de los Programas de Ordenamiento Ecológico, Programas de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, las características geológicas, de riesgos urbanos y las características

territoriales del Estado y sus municipios y demás temas relacionados con el ordenamiento territorial, la gestión urbana y la construcción sostenible de obras; así como sobre las leyes, reglamentos y normas técnicas aplicables y relacionadas con su actividad profesional.

Para llevar a cabo la capacitación, actualización profesional y acreditación de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables, los Colegios podrán firmar convenios de colaboración, vinculación y coordinación con instituciones educativas de educación superior, con las cámaras o entre los mismos, para establecer mecanismos que les permitan cumplir con dicho objeto.

ARTÍCULO 247. La CADROC celebrará una sesión ordinaria una vez cada dos meses y las extraordinarias que sean necesarias a juicio de su presidente o de cuando menos cuatro de sus miembros. Las sesiones serán válidas con la presencia de la mitad más uno de sus integrantes. Sus decisiones se tomarán por mayoría de votos, teniendo su presidente voto de calidad.

ARTÍCULO 248. La CADROC tendrá las siguientes atribuciones:

I. Verificar que los aspirantes a obtener la acreditación cumplan con los requisitos establecidos en la presente Ley, y expedir en su caso la acreditación correspondiente;

II. A solicitud expresa de las direcciones municipales competentes, opinar sobre la actuación de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables durante el proceso de ejecución de las obras para las cuales hayan extendido su responsiva y que hayan sido acreditados por la CADROC para su registro como Directores Responsables de Obra y Corresponsables;

III. Emitir recomendaciones a la dirección municipal correspondiente, sobre organización, sistematización y aspectos técnicos de sus respectivos registros de Directores Responsables de Obra y Corresponsables;

IV. Proponer y autorizar la Plataforma Digital, los instrumentos tecnológicos de control y aplicaciones necesarias para implementar el Padrón de Directores Responsables de Obra y Corresponsables; dicha plataforma e instrumentos tecnológicos deberán tener acceso mediante claves o contraseña para cada Colegio de Profesionistas que integran la CADROC, así como los municipios que la soliciten; al efecto gestionará los recursos necesarios para su implementación;

V. Proponer y promover el desarrollo institucional, sistemas de información e instrumentos de fomento a la gestión urbana, mediante la operación y seguimiento de una plataforma digital, software o sistema electrónico, así como los instrumentos tecnológicos de control como la bitácora electrónica y otras aplicaciones digitales necesarias para llevar a cabo el registro y seguimiento de permisos de construcción, de uso de suelo y de alineamiento y número oficial por vía electrónica de las obras, edificaciones y construcciones tanto públicas como privadas que se lleven a cabo en los municipios del Estado, integrando a esta Plataforma el Padrón Estatal y los Registros Municipales de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables en el Estado;

VI. Desahogar cuantas diligencias se consideren necesarias para el desempeño de sus atribuciones;

VII. Designar a quienes conformarán los Subcomités Técnicos, de entre sus propios miembros, y

VIII. Las demás que determine su Reglamento Interno, acordes a su naturaleza y objeto.

ARTÍCULO 249. Son facultades del Presidente de la CADROC:

I. Convocar a los miembros de la CADROC a las reuniones que celebre, debiendo acompañar a la convocatoria el orden del día, cuando menos con cuarenta y ocho horas de anticipación;

- II. Verificar con apoyo del Secretario Técnico la asistencia de los integrantes de la CADROC a las sesiones y declarar la existencia de quórum legal;
- III. Presidir y conducir las sesiones de la CADROC;
- IV. Levantar con apoyo del Secretario Técnico acta de cada sesión que celebre la CADROC, y
- V. Ejercer voto de calidad en caso de empate en las votaciones de los acuerdos de la CADROC.

ARTÍCULO 250. La CADROC otorgará la acreditación para fungir como Director Responsable de Obra o Corresponsable a quien cumpla con los siguientes requisitos:

- I. Ser ciudadano mexicano en pleno ejercicio de sus derechos;
- II. Tener título profesional de ingeniero civil; arquitecto; ingeniero en las ramas afines, o licenciatura en edificación y administración de obras, expedido y registrado por autoridad competente, que lo faculte para ejercer la ciencia o disciplina de que se trate. Se deberá acreditar probada experiencia en el ramo, avalada por un Colegio;
- III. Poseer cédula profesional expedida por la Dirección General de Profesiones dependiente de la Secretaría de Educación Pública;
- IV. Comprobar el ejercicio actual de su profesión con una antigüedad mínima de cinco años de práctica;
- V. *(DEROGADA, P.O. 03 DE OCTUBRE DE 2019)*
- VI. Tener una residencia efectiva en el Estado no menor de tres años inmediatos anteriores a la fecha de la solicitud, y
- VII. Contar con la certificación expedida por la Subcomisión de Certificación de la CADROC, que podrá obtenerse por comprobación de tiempo de capacitación sobre los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, normatividad aplicable, procesos constructivos, resiliencia urbana, y demás cursos de actualización en la materia, de conformidad con las disposiciones de esta Ley.

ARTÍCULO 251. La CADROC otorgará su acreditación de manera automática a aquellos profesionistas que pretendan obtener su acreditación como Corresponsables, si cuentan con Registro de Perito Dictaminador expedido por el Registro Estatal de Peritos en la materia para la cual soliciten registro ante la autoridad municipal.

ARTÍCULO 252. El Padrón Estatal de Directores Responsables de Obra y Corresponsables, estará a cargo de la CADROC y tendrá por objeto integrar la información de las acreditaciones otorgadas por la misma a los nuevos Directores Responsables de Obra o Corresponsables, para efectos de dar a conocer dicha información en el orden estatal, para su consulta pública a través del sitio web de la Secretaría. La CADROC, emitirá los lineamientos que determinen la información que deba publicarse.

Sección Tercera

Inscripción de Directores Responsables de Obra y Corresponsables en los Registros Municipales

ARTÍCULO 253. La calidad de nuevos Directores Responsables de Obra y en su caso de Corresponsables, se adquiere con la acreditación expedida por la CADROC y la inscripción en el Registro de Directores Responsables de Obra y Corresponsables de cada Municipio, a través del procedimiento y cumplimiento de los requisitos que establece esta Ley, y deberá refrendarse cada año ante el municipio correspondiente.

ARTÍCULO 254. Como único requisito para inscribir a quienes soliciten su registro como nuevos Directores Responsables de Obra o Corresponsables, la Dirección municipal respectiva, requerirá a los mismos la acreditación expedida por la CADROC.

En su caso, cuando lo considere necesario, la Dirección municipal podrá solicitar a la CADROC, copia certificada por el Secretario Técnico de dicha Comisión, del expediente de acreditación del solicitante de que se trate.

ARTÍCULO 255. No se concederán licencias o autorizaciones para nuevas obras a los Directores Responsables de Obra y Corresponsables, mientras no subsanen las omisiones de que se trata en los siguientes casos:

- I. No refrendar su Registro en los términos establecidos en esta Ley;
- II. No cumplir con las disposiciones de la Dirección Municipal;
- III. No cumplir con el pago de las sanciones económicas impuestas por la violación del Reglamento de Construcción Municipal respectivo, y
- IV. Cuando por causa fundada o reincidencia lo solicite el Colegio al que pertenezca, previo dictamen de la Comisión y las razones sean consideradas procedentes por la autoridad municipal.

ARTÍCULO 256. Los ayuntamientos a través de Dirección Municipal, negarán el registro o el refrendo como Directores Responsables de Obra y Corresponsables, cuando se actualice cualquiera de las siguientes causas:

- I. Cuando haya obtenido su inscripción proporcionando datos o documentos falsos o cuando dolosamente presente información equivocada o falsa en la solicitud de Licencia o dictamen oficial;
- II. Cuando por inexperiencia, negligencia, dolo o falta de previsión o cuidado, se comprometa la seguridad, estabilidad o higiene de las obras;
- III. Cuando la Dirección compruebe que ha tramitado la obtención de Licencias o Permisos de obras, en las que no hubiera cumplido sus funciones u obligaciones como Director Responsable de Obra, o no esté participando como tal;
- IV. Cuando se compruebe la violación reincidente de las disposiciones de esta Ley y el Reglamento de Construcción Municipal respectivo;
- V. Cuando en la ejecución de una obra no se observe el cumplimiento de los Proyectos Ejecutivos autorizados en la licencia o autorización;
- VI. La negativa reincidente a prestar facilidades para la práctica de visitas de inspección municipal;
- VII. Cuando por sentencia ejecutoria se condene a un Director Responsable de Obra a cumplir una pena privativa de la libertad por delitos relacionados con el desarrollo urbano;

VIII. Cuando por la violación de esta Ley y el Reglamento de Construcción municipal y demás disposiciones aplicables, se comprometa el equilibrio ecológico, la ejecución de los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano estatal o municipal y los programas que de éstos deriven o las Obras Públicas existentes;

IX. Cuando ejerza un puesto o función de cualquier nivel dentro de la administración pública del municipio de que se trate, y

X. Las demás que contravengan las leyes y reglamentos aplicables, causando perjuicios graves a la obra.

(ADICIONADO, P.O. 30 DE NOVIEMBRE DE 2020)

No será causa de negativa de registro o refrendo, la falta de conclusión del trámite para obtener el acta de terminación de obra por parte del propietario de la obra o proyecto.

ARTÍCULO 257. Los aspirantes a Directores Responsables de Obra y Corresponsables, que con anterioridad se hayan desempeñado como servidores públicos municipales, deberán cumplir como mínimo con un año fuera de su cargo para ingresar su solicitud de registro o refrendo ante la CADROC.

ARTÍCULO 258. En caso de que algún Municipio no cuente con un Registro de Directores Responsables de Obra y Corresponsables, se auxiliará de los servicios de profesionales acreditados en el Padrón Estatal, quedando a cargo de cada Municipio la supervisión y vigilancia de las obras respectivas.

Sección Cuarta

Derechos y Obligaciones de los Directores Responsables de Obra y Corresponsables

ARTÍCULO 259. Los Directores Responsables de Obra o Corresponsables y demás peritos requeridos según la obra de que se trate, serán responsables solidarios de la ejecución de los proyectos, memorias de cálculo y edificación de las obras en las que hayan otorgado responsiva. No serán responsables solidarios de los pagos de derechos o impuestos, multas o sanciones derivadas del incumplimiento del proyecto aprobado, que corresponda pagar al propietario.

ARTÍCULO 260. Respecto de un proyecto, obra o peritaje determinado, el Director Responsable de Obra o Corresponsable asumirá conforme a su especialidad, las funciones, obligaciones y responsabilidades conducentes, mediante alguno de los actos que a continuación se indican y en los cuales sea competente:

I. Contratos de prestación de servicios profesionales o cualquier otro acto, convenio, declaración, certificación o constancia que así lo acredite, otorgado por la persona física o moral que haya encargado la elaboración del proyecto y/o la ejecución de la obra y el director responsable de obra;

II. La firma de los planos arquitectónicos, de diseño urbano, de instalaciones y estructurales de un proyecto u obra;

III. La firma del proyecto de fraccionamiento, desarrollo en condominio o desarrollo inmobiliario especial y de sus obras de urbanización y edificación;

IV. La suscripción de las solicitudes de licencias municipales de construcción;

V. La suscripción de los dictámenes de estabilidad o seguridad de un inmueble, así como los manuales de operación y mantenimiento de edificios;

VI. La firma de la solicitud de permiso para la habilitación y funcionamiento de las instalaciones y aparatos mecánicos de ferias, juegos, circos y demás establecimientos o instalaciones semejantes;

VII. La suscripción del respectivo estudio de impacto urbano significativo o cualquier otro relativo a las materias de que trata esta Ley, y

VIII. Cumplir con lo establecido en esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 261. Los directores responsables de obra o corresponsables deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

I Revisar el y autorizar el proyecto y vigilar la ejecución de la obra, con la colaboración y corresponsabilidad de especialistas, si fuere el caso;

II. Revisar la calidad de los materiales empleados en la obra e igualmente la correcta ejecución de ésta, y en su caso anotar en la bitácora de la obra respectiva, cualquier desvío del proyecto aprobado que se haya ejecutado sin su consentimiento;

III. Supervisar que en los proyectos en los que otorgue su responsiva, se privilegie el uso de materiales y estrategias para aumentar la sostenibilidad y la resiliencia de la obra y optimizar el uso de recursos de energía y agua;

IV Adoptar las precauciones y medidas que fueren necesarias para proteger la vida y la integridad física de los trabajadores y terceros en general, y del mismo modo la seguridad y estabilidad de la vía pública y propiedades vecinas;

V. Cumplir en las obras a su cargo todas las exigencias, observar las prohibiciones y respetar las limitaciones contempladas en esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables;

(REFORMADA, P.O. 30 DE NOVIEMBRE DE 2020)

VI Presentar ante la Dirección Municipal correspondiente, el aviso de terminación de obra, a fin de que, el propietario de la misma, pueda concluir el trámite y obtener el acta de terminación de obra o proyecto respectivo, y

VII Actualizar anualmente sus conocimientos periciales, acreditando la certificación y participación en cursos o seminarios de capacitación y adiestramiento en las especialidades correspondientes, a través de los respectivos Colegios de Profesionistas a que pertenezcan; el incumplimiento de esta obligación impedirá el refrendo de su registro ante la autoridad municipal respectiva.

ARTÍCULO 262. Son derechos de los Directores Responsables de Obra:

I. Previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta Ley, recibir de la Dirección Municipal el refrendo de su registro como Director Responsable de Obra;

II. Celebrar un contrato de prestación de servicios con el propietario;

III. Recibir las retribuciones acordadas en el contrato respectivo por el desempeño de sus servicios profesionales;

IV. Tener acceso a la obra según lo acordado con el propietario de acuerdo al contrato de prestación de servicios respectivo;

V. Contar con una copia del proyecto ejecutivo autorizado, acceso a la bitácora y todos los documentos derivados de dicha autorización;

VI. Retirar su responsiva profesional de una obra, ante la negativa reincidente del propietario para acatar la regularización de fallas u omisiones en la ejecución de la obra, o cuando el propietario incurra en incumplimiento de alguna de las obligaciones que establece el artículo 269 de esta Ley, que impidan la terminación de la obra por causas no atribuibles al Director Responsable, debiendo notificar dicha circunstancia a la autoridad municipal competente, y

VII. Las demás que le confiera esta Ley y demás disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 263. Los Directores Responsables de Obra y Corresponsables mientras no presenten a la Dirección Municipal por escrito el Aviso de Terminación de Obra, responderán por las adiciones o modificaciones a las obras ejecutadas al amparo de su responsiva. Si la ejecución de la obra no corresponde al proyecto autorizado, se ordenará de inmediato su suspensión y se sancionará, sin perjuicio de que éste presente nuevos planos que contemplen los cambios, solicitando su regularización ante la Dirección Municipal, salvo cuando las variaciones entre el proyecto y la obra, no comprometan las condiciones de estabilidad, destino e higiene.

ARTÍCULO 264. Los encargados de revisar los proyectos, supervisores municipales, inspectores de obra y quienes realicen funciones análogas en los municipios, deberán ser servidores públicos del municipio respectivo, en virtud de que realizan actos de autoridad; y no podrán fungir como Directores de Obra o Corresponsables.

Los referidos servidores públicos deberán contar con la formación académica de ingeniero civil, arquitecto, ingeniero arquitecto, licenciado en administración y edificación de obras, que les permita realizar sus funciones profesionalmente y en la rama de supervisión que les corresponda, y deberán contar con los mismos requisitos que establece la Ley de Peritos del Estado a los peritos dictaminadores.