



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

**LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO
DE GUERRERO**

C A P I T U L O I	
DISPOSICIONES GENERALES	3
C A P I T U L O II	
DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES.....	6
C A P I T U L O III.	
DE LA PLANTACION URBANA.	10
SECCION I	
DEL PLAN ESTATAL.....	10
SECCION II	
DE LOS PLANES MUNICIPALES Y DEL REGISTRO DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO.	11
CAPITULO IV	
DE LAS CONURBACIONES EN EL TERRITORIO DEL ESTADO.....	12
CAPITULO V	
DE LA REGULACION A LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACION.....	15
C A P I T U L O VI	
DE LA FUSION, SUBDIVISION, RELOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS. ...	17
CAPITULO VII	
DE LA EJECUCION DE OBRAS.....	18
CAPITULO VIII	
DEL MEJORAMIENTO.....	19
CAPÍTULO IX	
DE LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS.....	19
C A P I T U L O X	
DE LA PRESERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL.	20
C A P I T U L O XI	
DEL SISTEMA DE COLABORACION MUNICIPAL.....	21
SECCION I:	
DE LOS CONSEJOS DE COLABORACION MUNICIPAL.....	21



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

SECCION II: PROCEDIMIENTO DE LOS CONSEJOS FRENTE A LOS COOPERADORES.....	25
SECCION III BASES PARA EL SEÑALAMIENTO DE LAS CUOTAS DE COOPERACION Y SU RECAUDACION.	27
SECCION IV DE LAS OBRAS REALIZADAS POR COOPERACION CUANDO SE LOCALICEN EN JURISDICCION TERRITORIAL DE DOS O MAS MUNICIPIOS.	30
CAPITULO XII DEL IMPUESTO DE LA PLUSVALIA.....	31
SECCION I DE LA DETERMINACION DEL IMPUESTO DE PLUSVALIA.	33
SECCION II DEL PAGO DEL IMPUESTO DE PLUSVALIA.....	34
CAPITULO XIII DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS.....	35
CAPITULO XIV DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DE LAS INFRACIONES Y SANCIONES.	36
TRANSITORIOS.....	38



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

ABROGADA POR EL ARTÍCULO SEGUNDO TRANSITORIO DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO NÚMERO 211, PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO No.21, DE FECHA 13 DE MARZO DE 2001.

TEXTO ORIGINAL.

Ley publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero No. 38 Alcance, el 26 de septiembre de 1976.

EL C. INGENIERO RUBEN FIGUEROA FIGUEROA, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, A LOS HABITANTES DEL MISMO HACE SABER, QUE POR LA SECRETARIA DEL H. CONGRESO LOCAL SE ME HA COMUNICADO LO SIGUIENTE:

EL HONORABLE CUADRAGESIMO OCTAVO CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EN NOMBRE DEL PUEBLO QUE REPRESENTA, TIENE A BIEN EXPEDIR LA SIGUIENTE

LEY No. 64

DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 1°— La presente Ley tiene por objeto ordenar la planeación, fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en el Estado de Guerrero, así como establecer las normas conforme a las que el gobierno estatal ejercerá estas atribuciones para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios y las demás que le confiere este ordenamiento.

ARTICULO 2°— Para los efectos del artículo anterior, se declara de utilidad pública:

- I.- La formulación y ejecución de planes para el desarrollo urbano del Estado.
- II.- El aprovechamiento de las vías y servicios públicos.
- III.- La planeación, promoción, ejecución y el mantenimiento de las siguientes obras y servicios:
 - a). La apertura, ampliación, prolongación, integración, rectificación, mejoría y clausura de las vías públicas, incluyendo las obras complementarias para su eficaz funcionamiento.
 - b) El estacionamiento de vehículos.
 - c) El abasto, suministro, almacenamiento, distribución, tratamiento o descarga de los servicios públicos de agua, drenaje sanitario y drenaje pluvial, gas y otros combustibles, energía eléctrica, alumbrado público, comunicaciones telefónicas, telegráficas y otras.
 - d) El fraccionamiento de terrenos.
 - e) Los conjuntos habitacionales.
 - f) Cualquier obra o acto que tenga como fin el hacer posible la vivienda y la tenencia legal de la tierra.
 - g) Para el ejercicio de actividades educativas, culturales, de salud, asistencia, recreativas, cívicas y demás funciones públicas.



GUERRERO

Gobierno del Estado

CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

h) Para el ejercicio de las funciones de los Poderes del Gobierno del Estado, de los Municipios y de las dependencias federales.

i) Todas las demás que tiendan a la consecución de las finalidades establecidas en esta Ley y en los Reglamentos que de ella emanen.

IV. La adquisición de superficies de terreno para las obras y actividades mencionadas en los incisos de la fracción anterior.

V.- El Fomento con base en el plan estatal y dentro del marco del plan de desarrollo urbano, el fortalecimiento y la creación de centros de población.

VI.- La preservación y mejoría:

a) De los inmuebles que por su localización o por el servicio público que prestan, se destinan o vayan a destinarse a las funciones mencionadas en las fracciones III, IV y V.

b) Del medio ambiente.

c) De propiedades públicas, con elementos naturales susceptibles de explotación.

d) De los lugares de singular belleza natural, valor histórico o cultural.

ARTICULO 3º- La ordenación y regulación de los Asentamientos Humano en el Estado tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población urbana y rural mediante:

I.- El aprovechamiento en beneficio social de los elementos naturales susceptibles de apropiación, procurando la conservación del equilibrio ecológico, estableciendo zonas de veda, parques naturales y jardines, tomando las medidas necesarias para evitar y controlar la erosión, a efecto de heredar a las generaciones futuras las mismas o mejores condiciones ambientales para su desarrollo y logrando así una distribución equitativa de la riqueza;

II.- El desarrollo equilibrado del Estado, armonizando la interrelación de la ciudad y del campo y distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas del proceso del desarrollo urbano;

III.- La distribución equilibrada de los centros de población en el territorio de la Entidad, integrándolos en el marco del desarrollo nacional;

IV.- La adecuada interrelación socioeconómica del Estado en el sistema racional;

V.- La eficiente interacción entre los sistemas de convivencia y de servicios en cada centro de población; particularmente la creación y mejoramiento de condiciones favorables para la relación adecuado entre zonas industriales y de vivienda de trabajadores, el transporte entre ambas y las justas posibilidades de trabajo y descanso;

VI.- El fomento de ciudades de dimensiones medias de acuerdo a las características del lugar, a fin de evitar que por su desproporción produzcan impactos económicos negativos y grave deterioro social;

VII.- El mejoramiento de la calidad de la vida en las comunidades urbanas y rurales;

VIII.- La participación ciudadana en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos;

IX.- La regulación del mercado de los terrenos, además el de los inmuebles dedicados a la vivienda popular; y

X.-La promoción de obras para que todos los habitantes del Estado tengan una vivienda digna.

ARTICULO 4º- Para los efectos de la presente Ley;

I.- Destinos. Son los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas áreas o predios;

II.- Usos. Son los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas o predios;

III.- Reservas. Son las áreas utilizadas para el crecimiento de un centro de población;



GUERRERO

Gobierno del Estado

Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

- IV.- Provisiones. Son las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población.
- V.- Zonificación es la delimitación de los espacios con las características de las diversas funciones de la población y de la determinación de los requisitos a que se debe de sujetar el uso de los espacios, para las finalidades establecidas en el artículo 1°
- VI.- Zona es toda circunscripción territorial prevista o destinada a una modalidad determinada del uso del suelo, predominante o exclusiva, independientemente de su magnitud.
- VII.- Centro de población es una concentración urbana, suburbana o rural, sea ciudad, poblado, villa, congregación, pueblo, delegación, comisaría o entidad similar.
- VIII.- Vía pública es todo espacio de uso común, incluyendo las obras complementarias, para la comunicación terrestre de la población.
- IX.- Servicio público es la realización de las actividades señaladas en el artículo 2°, fracción I a VII, cuando se llevan a cabo por el poder público, directamente o a través de organismos descentralizados o concesionarios.
- X.- Obras públicas son las construcciones, instalaciones y reparaciones inmobiliarias, así como los trabajos y servicios relacionados con ellas, que el Gobierno del Estado o los Ayuntamientos lleven a cabo en ejercicio de sus atribuciones, ya sea que se ejecuten total o parcialmente con fondos del erario o créditos a su cargo, ya sea que se realicen con la cooperación de los particulares, o en colaboración con la Federación o a través de organismos descentralizados.
- XI.- Fraccionamiento es:
- a). La división de lotes de un terreno, para la transmisión de la propiedad o posesión, y se considera como tal, el acto o hecho jurídico que, mediata o inmediatamente, tenga o pretenda dicha finalidad.
 - b).-La apertura de vías públicas, la instalación de servicios públicos y la realización de cualquier obra de urbanización que implique la división mediata o inmediata de un terreno, o que sirva para beneficiar las fracciones o lotes divisibles del terreno en que se ejecuten aquellos
 - c) La realización de construcciones sobre un terreno, que, al transmitirse individualmente en propiedad o posesión, implique la división del mismo.
 - d) La división, en los términos del inciso a), de esta fracción, de las excedentes que resulten después de haber fijado la extensión máxima de la propiedad rural, conforme al artículo 27, fracción XVII de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y al artículo 73, fracción XXI de la Constitución Política del Estado.
- XII.- Propiedad urbana es la comprendida dentro del área de un centro de población con trazo de railes y por lo menos un servicio público.
- XIII.- Propiedad suburbana es aquella ubicada en zonas adyacentes o periféricas de un centro de población, y que a su vez sea susceptibles de ser dotada de alguno de dichos servicios.
- XIV.- Propiedad rural es la no comprendida en las definiciones de las dos fracciones que anteceden. Esta puede ser agrícola, ganadera o forestal, subdividiéndose la primera en "de riego" jugo o humedad y "de temporal" y la segunda en "cultivada", "de agostadero" y "cerril".
- XV.- Estructura vial y sistema de transportes es el conjunto de elementos necesarios para el traslado de personas y bienes dentro del Estado.

ARTICULO 5o.- Las declaratorias sobre provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, serán inherentes a la utilidad pública y el interés social, que caracteriza a la naturaleza jurídica



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

del derecho de propiedad, de acuerdo con lo previsto en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución General de la República y con los artículos 831 y 832 del Código Civil para el Estado de Guerrero.

ARTICULO 6o.- El derecho de propiedad, el de posesión o cualquier otro derecho derivado de la tenencia de áreas y predios, serán ejercidos por sus titulares en forma compatible con el aprovechamiento, determinado por las correspondientes declaratorias de provisiones, usos, reservas y destinos que se expidan.

ARTICULO 7o.- Los contratos y convenios relativos a la propiedad, posesión, uso o cualquier otra forma jurídica de tenencia de las áreas o predios, deberán tener las cláusulas relativas a la utilización de los mismos, los que serán esenciales de dichos contratos o convenios, por lo que su no inclusión, o el ser establecidas en contravención a lo señalado en los planes estatal y municipal o en las declaratorias de destinos, usos, provisiones o reservas, producirán su nulidad de pleno derecho.

ARTICULO 8o.- Los Notarios sólo podrán extender escrituras públicas de los actos, contratos o convenios señalados en el artículo anterior, previa comprobación de que las cláusulas relativas a la utilización de los predios coincidan con las provisiones, usos, reservas y destinos, así como los planos inscritos en el Registro de los Planes Estatal y Municipal y en el Registro Público de la Propiedad y de comercio.

No se podrá registrar ningún acto, contrato o afectación que no se ajuste a los planes estatal y municipal y a las provisiones, usos, reservas y destinos establecidos.

CAPITULO II

DE LAS AUTORIDADES COMPETENTES.

ARTICULO 9o.- Son atribuciones de la legislatura local:

I.- Dictar los Decretos que procedan sobre fundación de centros de población;

II.- Determinar los límites de los centros de población; y

I II.- Establecer los sistemas de control del correcto ejercicio de las atribuciones conferidas a los Ayuntamientos, fijando las responsabilidades en que los mismos o sus funcionarios puedan incurrir, más vías de reparación de daños y señalamientos de sanciones.

ARTICULO 10o.- El Gobernador de la Entidad es la autoridad competente para planear y ordenar las provisiones, usos, reservas y destinos de los elementos del territorio del Estado, y del desarrollo de los asentamientos humanos en el mismo.

ARTICULO 11o.- El Gobernador del Estado, para realizar las funciones asignadas en el artículo anterior, tendrá las siguientes atribuciones:

I.- Participar en la elaboración, revisión, aprobación y ejecución de los diversos planes de desarrollo urbano en el Estado;

II.- Promover ante la legislatura local, la fundación de nuevos centros de población;



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

-
- III.- Expedir las declaratorias sobre provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios;
 - IV.- Proporcionar a los Municipios el apoyo técnico y financiero necesario para que en el mismo ámbito municipal se cumplan las funciones derivadas de esta Ley;
 - V.- Celebrar con la Secretaría de la Presidencia y con las Entidades Federativas convenios en materia de acciones e inversiones relativas al desarrollo urbano;
 - VI.- Apoyarse en el Comité Promotor del Desarrollo Socioeconómico del Estado;
 - VII.- Promover la exacta observancia de la planeación urbana en el Estado, en los términos de la presente Ley y las demás disposiciones relativas;
 - VIII.- Coordinar el Plan Estatal con el Nacional de Desarrollo Urbano; al efecto, dictará las medidas necesarias que modifiquen y hagan congruente el Plan Estatal con el Plan Nacional,
 - IX.- Hacer las proporciones que se estimen pertinentes para la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano;
 - X.- Coadyuvar con las autoridades federales en el cumplimiento del Plan Nacional de Desarrollo Urbano en la Entidad;
 - XI.- Participar con los Gobiernos Estatales vecinos y los Ayuntamientos de los mismos, en la elaboración y ejecución del Plan de Desarrollo Urbano de las zonas conurbadas, en los términos que establezcan las leyes y decretos correspondientes;
 - XII.- Celebrar convenios con otras entidades federativas y con la federación, con la finalidad de participar en una planeación regional; y
 - XIII.- Aplicar y hacer cumplir la presente ley y las demás disposiciones que regulen la materia.

ARTICULO 12.- La Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado, es la Dependencia del Ejecutivo que tiene a su cargo poner en práctica las medidas que éste ordene en relación con los asentamientos humanos.

La Dirección a que se refiere el párrafo anterior, tendrá jurisdicción en el territorio de la entidad y funcionará permanentemente, teniendo su sede en la capital del Estado.

ARTICULO 13.- La Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado, coordinará la elaboración, ejecución y revisión del Plan Estatal de Desarrollo Urbano; para tales efectos el Ejecutivo local creará la Comisión Coordinadora del Plan Estatal la cual estará integrada por las dependencias del Gobierno del Estado que tengan relación directa con el desarrollo urbano en el mismo, así como de las entidades que el Gobernador considere convenientes.

Fungirá como Secretario Técnico de la Comisión prevista en el párrafo anterior, el Director General de Planificación y Urbanismo del Estado.

ARTICULO 14.- La Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado tendrá las siguientes atribuciones:

- I.- Conocer y dictaminar sobre las proposiciones de usos, destinos, reservas y provisiones de las áreas y predios del Estado que sometan los Ayuntamientos a la aprobación del Ejecutivo Estatal.
- II.- Regular el mercado de los terrenos y de los inmuebles dedicados a la vivienda popular.
- III.- De acuerdo a los planes de desarrollo urbano dictar las medidas necesarias a que deban sujetarse las áreas y predios no urbanizables, por tratarse de regiones arqueológicas, agrícolas, mineras, forestales o de otra índole.



GUERRERO

Gobierno del Estado

CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

IV.- Proponer la realización de obras y servicios públicos, en el Estado, para cumplir los fines de esta Ley.

V.- Realizar estudios y dictaminar sobre la conveniencia de las obras proyectadas en el Estado, por instrucciones del Ejecutivo del mismo, a petición de los ayuntamientos de la entidad y de la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Estado.

VI.- Formular proyectos y estudios técnicos que comprendan especificaciones y presupuestos de las obras que deban realizarse.

VII.- Formular las bases, expedir las convocatorias y adoptar las decisiones conducentes en los usos para la contratación de obras públicas en el estado.

VIII.- Formular proyectos de financiamientos de las obras a realizar y las bases de los contratos relativos, dictaminado respecto de aquéllos que provengan de alguno de los otros órganos de planeación y sujetándose a la aprobación del Ayuntamiento o Ayuntamientos.

IX.- Establecer las medidas que hagan efectiva la participación popular

X.- Ser consultada sobre el monto de las indemnizaciones en caso de expropiación de bienes de propiedad privada para la realización de obras públicas o de interés social, en los términos de la Ley de la materia.

XI.- Intervenir como parte en los juicios sobre determinación del monto de las indemnizaciones en los casos de expropiaciones que lleve a cabo el Estado.

XII.- Realizar funciones de auditoría y supervisión en todos los casos de ejecución de las obras comprendidas, dentro de las disposiciones de esta Ley;

XIII.- Dar trámite y emitir opinión sobre las inconformidades señaladas en el Capítulo de recursos de esta Ley y someterlas a consideración del C. Gobernador.

XIV.- Supervisar, mediante inspección técnica el exacto cumplimiento que se dé a las disposiciones sobre fraccionamientos

XV.- Intervenir, a petición del Ayuntamiento en la formulación de un plan municipal de desarrollo urbano.

XVI.- Determinar las infracciones y calificar las sanciones que deban ser aplicadas, y

XVII.- Las demás que le atribuyan las leyes y disposiciones administrativas aplicables.

ARTICULO 15.- La Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Estado es un órgano asesor del C. Gobernador; de la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado y de los Ayuntamientos; estará integrada por las dependencias del Gobierno del Estado que formen parte de la Comisión prevista en el Artículo 13 de esta Ley. Se invitará a formar parte de la misma a un representante propietario y a un suplente, de los siguientes órganos que funcionen en el Estado:

I.- Colegios y Asociaciones de profesionales, legalmente constituidas, que tengan relación directa con desarrollo urbano.

II.- Cámaras de Comercio e Industria.

III.- Las Juntas de Mejoramiento Moral, Cívico y Material.

IV.- Sindicatos e Instituciones populares.

V.- Cualquier otra entidad legalmente constituida.

Esta Comisión será presidida por el C. Gobernador del Estado, y el Director General de Planificación y Urbanismo del Estado fungirá como Secretario Técnico de la misma.

Los cargos en esta Comisión, serán honoríficos.



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

ARTICULO 16.- La Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Estado tendrá las siguientes funciones:

- I.- Opinar sobre los diversos planes de desarrollo urbano.
- II.- Ser conducto de las observaciones y proposiciones que haga la comunidad.
- III.- Coadyuvar con las autoridades competentes a la ejecución de los planes de desarrollo urbano.
- IV.- Difundir entre la comunidad tópicos relativos al desarrollo urbano del Estado.
- V.- Promover la capacitación técnica sobre el desarrollo urbano.
- VI.- Promover y llevar a cabo campañas cívicas relativas al cuidado, funcionamiento y conservación de los centros de población.
- VII.- Sugerir planes parciales que responda a las necesidades y aspiraciones de la comunidad.
- VIII.- Expedir el reglamento interior de la Comisión, que deberá contener las normas relativas a su funcionamiento y demás modalidades, Dicho Reglamento, entrará en vigor una vez que sea aprobado por el C. Gobernador, y
- IX.- Las demás que le otorgue en forma específica el C. Gobernador.

ARTICULO 17.- Son atribuciones de los Ayuntamientos:

- Participar en forma conjunta con la Comisión prevista en el Artículo 13 de esta Ley, en la elaboración, revisión y ejecución de los planes municipales de desarrollo urbano en su jurisdicción.
- II.- Participar en los términos que establezca las declaratorias respectivas de conurbación en la planeación y regulación de las zonas conurbadas.
 - III.- Celebrar con la Federación, las Entidades Federativas o con otros Ayuntamientos, los convenios que apoyen los objetivos y finalidades propuestas de los planes que se realicen dentro de su jurisdicción.
 - IV.- Proponer a la Legislatura del Estado la fundación de centros de población dentro de los límites de su jurisdicción.
 - V.- Preveer en forma conjunta con la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado, lo referente a inversiones y acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de los centros de población.
 - VI.- Coadyuvar en la ejecución de los diversos planes de desarrollo urbano.
 - VII.- Dar publicidad a los planes municipales.
 - VIII.- Expedir el reglamento y las disposiciones administrativas tendientes a regular su funcionamiento y a dar operatividad a los planes de desarrollo municipal.
 - IX.- Recibir las opiniones de los grupos sociales que integran la comunidad, respecto a la elaboración de los planes municipales de desarrollo urbano y hacerlos del conocimiento de los órganos correspondientes, y
 - X.- Las demás que les otorgue la presente Ley y las disposiciones legales que sean relativas.

ARTICULO 18.- La Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado, podrá solicitar del Comité Promotor del Desarrollo socio-económico del Estado, su auxilio y colaboración en materia de asentamientos humanos en las acciones que tengan el propósito de:

- I.- Promover y coordinar las actividades de las dependencias federales en relación con los asentamientos humanos.
- II.- Coadyuvar en la elaboración de los planes de desarrollo urbano a nivel nacional, zonas conurbanas, estatal y municipal



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

III.- Coordinar las acciones que en materia de desarrollo urbano canalice el Gobierno Federal al Estado y a los Municipios por conducto de las Secretarías de Estado, Organismos Descentralizadas, Empresas de Participación Estatal y Fideicomisos.

IV.- Recabar la información que en materia de desarrollo urbano realicen los organismos y dependencias del sector público federal, así como la derivada del Plan Nacional de Desarrollo Urbano, con el objeto de poderla proporcionar al Gobierno del Estado y a los Ayuntamientos cuando la soliciten.

CAPITULO III.

DE LA PLANTACION URBANA.

ARTICULO 19.- La planeación del desarrollo urbano de la entidad, estará a cargo del Gobierno del Estado, de acuerdo a lo dispuesto en esta Ley, la Ley General de Asentamientos Humanos y demás disposiciones aplicables

ARTICULO 20.- La ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el Estado se efectuará a través de:

I.- El Plan Estatal de Desarrollo Urbano;

II.- Los Planes Municipales;

III.- Los planes que ordenen y regulen las zonas conurbadas en los que participe el Estado con una o más Entidades Federativas;

IV.- Los planes que ordenen y regulen las zonas conurbadas dentro del territorio del Estado;

V.- Los planes, además de los anteriores que podrán consistir en:

a).- Los planes regionales en los que participe el Estado, en los términos del convenio que para tal efecto se celebre;

b).- Los planes subregionales que establezcan la acción coordinada de varios municipios;

c).- Los planes directores urbanos que ordenen y regulen el área comprendida en el perímetro de los centros de población.

d).- Los planes parciales de aplicación en un área determinada o distrito, de un centro de población.

e).- Los planes sectoriales que definan las acciones en los campos específicos tales como el transporte, la vivienda, el equipamiento y otros de naturaleza semejante a nivel estatal, intermunicipal o circunscripto a cualquier área urbana.

Los planes previstos en este Artículo tendrán vigencia permanente y estarán sometidos a un proceso constante de revisión.

SECCION I

DEL PLAN ESTATAL.

ARTICULO 21.- El Plan Estatal para el desarrollo urbano es el conjunto, de estudios, políticos, normas técnicas y disposiciones relativas para regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población aplicables en el territorio del Estado, y así mejorar el



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

funcionamiento y organización de sus espacios urbanizados y establecer la estrategia de desarrollo urbano.

ARTICULO 22— El Plan Estatal de. Desarrollo Urbano contendrá:

- I.- Las necesidades que planteen el volumen, estructura, dinámica y distribución de la población;
- II.- El diagnóstico de la situación del desarrollo urbano del Estado.
- III.- La problemática de los asentamientos humanos, estableciendo sus causas y consecuencias;
- IV.- La estrategia general para alcanzar estas metas de acuerdo con las circunstancias que priven en las diferentes subregiones del Estado y bajo la condición de que tales metas sean compatibles con los recursos y medios disponibles para lograrlas.

ARTICULO 23.— El Plan Estatal de Desarrollo Urbano tendrá como referencia el Plan Nacional de Desarrollo Urbano y como elementos informativos complementarios los estudios relativos a:

- I.- Las estructuras, condiciones y procesos demográficos, sociales, económicos y políticos de la región, en relación con las condiciones generales del país.
- II.- Las condiciones geofísicas, ecológicas y ambientales de la región
- III.- La tenencia y el uso actual de la tierra.

SECCION II

DE LOS PLANES MUNICIPALES Y DEL REGISTRO DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO.

ARTICULO 24.- Una vez formulados los planes municipales por los Ayuntamientos, se remitirán a la Comisión Coordinadora del Plan Estatal para que emita su opinión.

ARTICULO 25.- Aprobado el Plan por el Gobernador del Estado, se publicará y registrará en los términos de la presente Ley.

El Plan Municipal deberá contener:

- I.- Una memoria descriptiva.
- II.- La documentación de carácter técnico.
- III.- El plazo máximo de iniciación y terminación de las etapas.
- IV.- La fecha de revisión de dicho plan.
- V.- Los documentos necesarios para que la Comisión de Planeación y Urbanismo rinda el dictamen correspondiente.
- VI.- La relación de los predios afectados.
- VII.- La delimitación del área de influencia del plan para efectos impositivos y de solicitud de modificación y cancelación;
- VIII.- La indicación de los plazos de divulgación para la participación popular y para que los afectados hagan valer lo que a su derecho convenga.

ARTICULO 26.- A partir de la fecha en que se inscriba en el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano, un plan municipal, la autoridad municipal sólo podrá expedir licencias de construcción, reconstrucción, ampliación o cualesquiera otras relacionadas con áreas, y predios que resulten afectados,



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

si las solicitudes están de acuerdo con el plan. Las licencias que expida; contraviniendo esta disposición serán nulas de pleno derecho.

ARTICULO 27.- Los planes podrán ser modificados o cancelados cuando:

I.-Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancia que les dieron origen.

II.- Se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables.

III.- Surjan diferentes técnicas que permitan una realización más satisfactoria.

IV.-No se inicien en la fecha señalada o dejen de cumplirse en las etapas de realización, salvo caso fortuito o de fuerza mayor.

V.-Sobrevenga otra causa de interés social que los afecte.

ARTICULO 28.- La modificación o cancelación podrá ser solicitada por escrito al C. Gobernador del Estado por:

I.- Los Presidentes Municipales, cuya jurisdicción esté comprendida en el plan municipal de que se trate;

II.- Las Entidades o Dependencias del Sector Público Estatal; y

III.- La Comisión consultiva de desarrollo urbano del Estado.

ARTICULO 29.- Se establece para consulta pública el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano, en el que habrán de inscribirse todas aquellas resoluciones administrativas que se dicten con apoyo en el propio plan, o que afecten al desarrollo urbano, con sede en la Ciudad de Chilpancingo, Gro. y delegaciones en cada uno de los municipios.

El Reglamento que al efecto se expida, determinará la organización y el funcionamiento de dicho registro.

ARTICULO 30.- Una vez aprobado el Plan Estatal y los Planes Municipales se publicarán en forma abreviada en el periódico Oficial del Estado, en dos diarios de mayor circulación en la Entidad, y se inscribirá en el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que desde la fecha de su inscripción surta los efectos previstos por esta Ley.

ARTICULO 31.- Los Planes, que sean aprobados, publicados e inscritos en el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano como lo establece esta Ley serán obligatorios para los particulares y para las autoridades correspondientes.

CAPITULO IV

DE LAS CONURBACIONES EN EL TERRITORIO DEL ESTADO.

ARTICULO 32.- El fenómeno de conurbación se presenta cuando dos o más centros de población formen o tiendan a formar una unidad geográfica, económica y social.

Las conurbaciones que se presenten en los centros de población localizados dentro de los límites del territorio estatal, serán formalmente reconocidos mediante la declaratoria que expida al efecto el C. Gobernador del Estado.



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

ARTICULO 33.- La zona de conurbación intermunicipal es el área circular generada por una radio de 10 kms. El centro de dicha área es el punto de intersección de la línea fronteriza entre los municipios, que resulte de unir los centros de población correspondientes.

El Gobernador del Estado y los Ayuntamientos correspondientes, podrán acordar cuando lo consideren conveniente para la planeación conjunta una dimensión mayor.

En el caso de zonas de conurbación en las que participe el Estado, una o más Entidades Federativas, se estará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos y en el Decreto de Conurbación respectivo.

ARTICULO 34.- La planeación y regulación de las zonas conurbadas dentro del territorio del Estado, se efectuarán con la participación del Gobierno del Estado y de los Ayuntamientos respectivos.

ARTICULO 35.- El Ejecutivo local y los Ayuntamientos respectivos, podrán acordar que se considere la existencia de una zona de conurbación cuando:

I.- Solamente uno de los centros de población crezca sobre la zona señalada en el artículo 33;

II.- Dos o más centros de población se encuentren ubicados fuera de la zona señalada en dicho artículo, pero por sus características geográficas y su tendencia socioeconómica, se considere conveniente el estudio y solución conjunta de su desarrollo urbano;

III.- Se proyecte o funde un centro de población y se prevenga su expansión en territorio de municipios vecinos.

ARTICULO 36.- El acuerdo que se celebre en los términos del artículo anterior, tendrá efectos de declaratoria y se publicará como lo establece el artículo 30 de esta Ley.

Cuando el Gobernador del Estado haya hecho una declaratoria de conurbación, convocará por conducto del Secretario General de Gobierno a los Presidentes Municipales correspondientes para constituir dentro de los 30 días siguientes, una comisión de carácter permanente que ordene y regule el desarrollo de dicha zona. La Comisión será presidida por el Gobernador del Estado.

Esta Comisión será un organismo público de carácter técnico dotada de personalidad jurídica y patrimonio propio y tendrá facultades para procurarse la asesoría técnica que estime necesaria, promover la presentación de proposiciones, cada información, realizar investigaciones y oír la opinión de los distintos grupos sociales de los centros de población respectivos, a través de sus organismos legalmente constituidos.

ARTICULO 37.- Las declaratorias de conurbación para que surtan sus efectos, serán publicadas por una sola vez en el periódico oficial del Estado y en dos periódicos locales de mayor circulación de la localidad que corresponda.

ARTICULO 38.- Las Comisiones tendrán las siguientes funciones:

I- Elaborar el Plan de Ordenación de la Zona Conurbada y someterlo a consideración del C. Presidente de la República, si comprende dos o más Entidades Federativas, o al Ejecutivo Local si es estatal;

II.- Fomentar el aprovechamiento en beneficio social de elementos naturales susceptibles de apropiación;

III.- Levantar un inventario de los recursos humanos, naturales y económicos de la zona;



GUERRERO

Gobierno del Estado

CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

IV.- Proponer programas a corto, mediano y largo plazo para el desarrollo urbano y rural de la zona, tendientes al mejor aprovechamiento de sus recursos naturales y al adecuado ordenamiento del desarrollo urbano;

V.- Promover la ejecución coordinada de las obras que en el ámbito de su competencia, realicen las diferentes dependencias del Gobierno Federal, Estatal o Municipal;

VI.- Fomentar la participación popular de los habitantes de la zona en la elaboración de los planes y programas y en la ejecución de los mismos;

VII.- Elaborar proyectos de inversión con base en una adecuada jerarquización de las necesidades que deben ser atendidas.

VIII.- Fomentar el aprovechamiento racional, entre otros, de los recursos agrícolas, ganaderos, hidráulicos, energéticos, turísticos e industriales de la zona y la comercialización de sus productos.

IX.- Proponer las medidas administrativas y financieras para la consecución de sus objetivos.

X.- Gestionar ante las autoridades y organismos correspondientes, la compatibilización de los planes estatales y municipales de desarrollo urbano y rural de la zona;

XI.- Gestionar que los Gobiernos de los Municipios y de la Federación cumplan en el ámbito de su jurisdicción y competencia, las decisiones que hayan tomado;

XII.- Asesorar a la Dirección General de Planificación y Urbanismo en lo referente a inversiones estatales y federales de la zona;

XIII.- Las demás que le otorguen las leyes y reglamentos.

Las Comisiones desarrollarán sus funciones en coordinación con el o los Comités Promotores del Desarrollo Socioeconómico del Estado, quienes coadyuvarán en la planeación y programación del desarrollo regional y urbano de sus respectivas entidades.

ARTICULO 39.- La Comisión Estatal sesionará, cuando menos dos veces por año con la asistencia de los tres cuartos de votos.

ARTICULO 40.- Las decisiones de las Comisiones de Conurbación Locales, se tomarán por mayoría de votos en el seno de la misma; el Presidente de la Comisión tendrá un voto de calidad en caso de empate.

Sí una decisión no afecta, directamente a alguno de sus miembros y éstos así lo expresan, sólo será válida para las partes implicadas sin que lo sea para las demás.

ARTICULO 41.- Las Comisiones podrán crear subcomisiones sectoriales o regionales, así como los grupos de trabajo que estime necesarios para el cumplimiento de sus objetivos.

ARTICULO 42.- Las Comisiones contarán con un Secretariado Técnico formado por personal y elementos comisionados por el Gobierno del Estado y por los Ayuntamientos de la Entidad.

ARTICULO 43. Las Comisiones expedirán su Reglamento Interior en un plazo no mayor de 30 días contados a partir de su primera reunión.

ARTICULO 44.- Una vez aprobado por el C. Gobernador del Estado el Plan que ordena y regula la zona conurbada, se expedirán las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios comprendidos en dicho territorio de acuerdo con lo establecido en la presente Ley.



GUERRERO

Gobierno del Estado

Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

CAPITULO V

DE LA REGULACION A LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACION.

ARTICULO 45.- La ordenación de los asentamientos humanos se llevará a cabo mediante la planeación y regulación de las acciones tendientes a la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población de acuerdo a lo previsto en los planes a que se refiere esta Ley.

ARTICULO 46.- La fundación de los centros de población que se realicen conforme a esta Ley, requerirá Decreto expedido por la Legislatura del Estado.

El Decreto a que se refiere el párrafo anterior contendrá las declaratorias procedentes sobre provisiones de tierra y determinación de usos, reservas y destinos.

ARTICULO 47.- La conservación de los centros de población es la acción tendiente a mantener:

I.- El equilibrio ecológico:

II.- El buen estado de las obras materiales, de acuerdo con lo previsto en los planes de desarrollo urbano; y

III.- El buen estado de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general todo aquello que corresponda a su acervo histórico y cultural, de conformidad con las leyes vigentes.

ARTICULO 48.- El mejoramiento, es la acción tendiente a reordenar y renovar los centros de población, mediante el adecuado aprovechamiento de sus elementos materiales integrantes y necesarios.

ARTICULO 49.- El mejoramiento podrá llevarse a cabo mediante convenios entre autoridades y propietarios en los que se atiendan sus respectivos intereses, o a través de la expropiación de predios por causa de utilidad pública.

ARTICULO 50.- Se atenderá el crecimiento los centros de población, mediante la determinación de áreas necesarias para su expansión.

ARTICULO 51.- A partir de la publicación los planes de desarrollo urbano previstas en el artículo 30 de esta Ley, las áreas y predios en ellos comprendidos quedarán sujetos a las regulaciones de misma.

ARTICULO 52.- En virtud de lo dispuesto en el artículo anterior, para los fines de ordenación y regulación de los asentamientos humanos, la consiguiente declaratoria de provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios, será hecha por el C. Gobernador del Estado.

Las declaratorias a que se refiere el párrafo anterior, deberán expresar las razones de beneficio social que las motivaron.



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

ARTICULO 53.- Determinadas las áreas de provisiones y reservas previo estudio de la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado, el Ejecutivo Local señalará los destinos y usos correspondientes.

ARTICULO 54.- Las áreas y predios, comprendidos en la zona declarada como reserva territorial, utilizarán por sus propietarios en forma que no presenten obstáculo al futuro aprovechamiento determinado por las correspondientes declaratorias de usos y destinos.

ARTICULO 55.- Cuando para el cumplimiento de estos planes sea necesaria o de mayor beneficio social la ocupación de la propiedad, la autoridad competente, por causa de utilidad pública, proveerá a la expropiación de la misma, de conformidad con las leyes de la materia.

ARTICULO 56.- Las declaratorias que establezcan provisiones, usos, reservas y destinos de áreas predios entrarán en vigor, a los sesenta días a partir de su publicación, y deberán ser inscritas dentro de los 15 días siguientes, en el Registro Público de la Propiedad y en el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano.

ARTICULO 57.- Para el efecto de ordenar y regular el desarrollo urbano, el Territorio del Estado se clasifica en:

- I.- Zonas urbanizadas;
- II.- Reservas territoriales;
- III.- Provisiones para la creación de nuevos centros de población;
- IV.- Espacios dedicados a la conservación; y
- V.- Espacios rurales.

ARTICULO 58.- Las zonas urbanizadas podrá ser dedicadas a:

- I - Habitación;
- II.- Recreación;
- III.- Comercio;
- IV.- Industria;
- V.- Servicios; y
- VI.- Otros usos.

Las zonas urbanizadas podrán dedicarse a uno o varios usos o destinos antes mencionados.

ARTICULO 59.- Con base en los estudios del Plan Estatal, el C. Gobernador del Estado puede declarar espacios dedicados a la conservación a aquellos predios de zonas urbanizadas, que lo ameriten por su ubicación, extensión, calidad o por la influencia que tengan en el medio ambiente.

ARTICULO 60.- Se consideran zonas destinadas a la conservación:

- I.- Las que por sus características naturales, como la existencia en ellas de bosques, praderas, montes, acuíferos y otros elementos condicionan el equilibrio ecológico;
- II.- Los dedicados en forma habitual y adecuada a las actividades agropecuarias;



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO
CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

III.- Las áreas abiertas, los promontorios, los cerros, las colinas y elevaciones o depresiones orográficas que constituyen elementos naturales del territorio de la ciudad;

IV.- Las áreas cuyo uso puede afectar el paisaje urbano; y

V.- Aquellas cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género, que representan peligros permanentes o occidentales para los asentamientos humanos.

En estos espacios la urbanización será restringida y sólo se autorizarán aquellas construcciones y obras que aseguren los servicios de beneficio social de carácter colectivo y de uso común exceptuándose los considerados en la fracción III de este artículo.

ARTICULO 61.- En todos los demás casos no previstos en el artículo anterior, el C. Gobernador del Estado, por conducto de la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado, podrá acordar la urbanización conforme a las normas del Plan Estatal y leyes que sean aplicables

ARTICULO 62.- Las declaratorias de provisiones, reservas, usos y destinos de los espacios dedicados a la conservación, mejoramiento, crecimiento y fundación de centros de población, se publicará en el Periódico Oficial del Estado y en los diarios de mayor circulación y contendrán:

I - La demarcación;

II.- Las características y condiciones del área;

III.- Las limitaciones; y

IV.- La duración.

Se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y en el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano.

ARTICULO 63.- Los predios de las zonas incluidas en el artículo anterior, se podrán utilizar la forma compatible con su destino o uso hasta la fecha señalada, en que deberán aplicarse dichos predios a los usos y destinos que la autoridad haya determinado.

CAPITULO VI

DE LA FUSION, SUBDIVISION, RELOTIFICACION Y FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS.

ARTICULO 64.- Para dictar las autorizaciones de fusiones, subdivisiones, relotificaciones y fraccionamientos se tomarán en cuenta los siguientes aspectos:

I.- Las zonas en que se permitan;

II.- Los índices aproximados de densidad de población;

III.- Las diferentes clases de fraccionamientos en función de su uso;

IV.- La organización de las estructuras vial y del sistema de transporte;

V.- La proporción y aplicación de las inversiones en diversas etapas;

VI.- Las proporciones relativas a las áreas y servicios unitarios y el equipamiento e infraestructura urbanos;



GUERRERO

Gobierno del Estado

CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

VII.- Las especificaciones relativas a las características, dimensiones de los lotes, a la densidad de construcción en lotes considerados individualmente, así como las densidades totales;

VIII.- Los precios máximos a que deberán sujetarse la venta de los predios fraccionados, así como el término en que vendrán vigencia dichos precios.

Lo anterior lo fijará la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado, al momento de otorgar la autorización; y

X.- Las normas técnicas y los demás derechos y obligaciones que se consideren necesarios para el racional funcionamiento urbano del proyecto.

ARTICULO 65.- La autorización de fusiones, subdivisiones, retificaciones y fraccionamientos, se otorgará por las autoridades municipales, siempre y cuando no se afecten:

I.- Las zonas arboladas;

II.- Zonas de valores naturales y urbanos;

III.- Zonas monumentales e históricas;

IV.- Las medidas del lote tipo autorizado en la zona;

V.- El equilibrio de la densidad de población.

ARTICULO 66.- El C. Gobernador del Estado por conducto de la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado, promoverá el desarrollo de fraccionamiento y conjuntos habitacionales de carácter popular, de interés social y de crecimiento progresivo, para cuyo efecto, aprovechará las reservas territoriales disponibles. En estos casos, tomará las medidas que eviten la especulación o que desvirtúen la finalidad social que motivó la autorización.

El C. Gobernador del Estado apoyará los programas de fraccionamientos y conjuntos habitacionales que realicen dependencias u organismos oficiales, de acuerdo con el Plan Estatal.

ARTICULO 67.- La publicidad destinada a promover, a venta de los lotes de los fraccionamientos y de las empresas dedicadas a la venta de viviendas, se sujetarán a la aprobación previa de la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado.

CAPITULO VII

DE LA EJECUCION DE OBRAS

ARTICULO 68.- Todas las obras que se realicen en el Estado, deberán sujetarse a lo dispuesto en los planes de desarrollo urbano. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

ARTICULO 69.- Las construcciones, ampliaciones o modificaciones que se hagan sin licencia o en contravención a lo dispuesto en los planes, podrán ser demolidas total o parcialmente por las autoridades competentes, quienes no tendrán obligación de pagar indemnización alguna, obligando a los responsables a cubrir el costo de los trabajos efectuados.

Las obras que sean a cargo del Gobierno del Estado se ejecutarán en los términos previstos en esta, Ley y demás disposiciones relativas.



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

ARTICULO 70.- La Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado y las autoridades municipales correspondientes, supervisarán la ejecución de los proyectos y vigilarán en todo momento que las obras y demás actividades estén de acuerdo con los lineamientos señalados en los planes respectivos.

CAPITULO VIII

DEL MEJORAMIENTO.

ARTICULO 71.- Las zonas deterioradas física o funcionalmente en forma total o parcial, podrán ser declaradas por el C. Gobernador del Estado, espacios dedicados al mejoramiento; con el fin de reordenarlos, renovarlos o protegerlos, y lograr el mejor aprovechamiento de su ubicación, infraestructura suelo y elementos de acondicionamiento del espacio, integrándolas al desarrollo urbano, particularmente en beneficio de los habitantes de dichas zonas.

ARTICULO 72.- Los programas de mejoramiento se considerarán como partes integrantes de planes parciales, y deberán contener:

I.- La demarcación de áreas:

II - Las características y condiciones del área:

III.- La justificación del programa;

IV.- Los objetivos que se persiguen;

V - Los derechos y obligaciones de los particulares afectados;

VI.- El diseño de conjunto y los proyectos arquitectónicos correspondiente;

VII.- El procedimiento de mejoramiento;

VIII.- La procedencia y aplicación de los recursos; financieros necesarios para llevarlos a cabo; y

X.- Los efectos sociales que se pueden producir en la población del área afectada.

ARTICULO 73.- Los propietarios o poseedores de los predios incluidos en los planes parciales de mejoramiento, deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos planes; para este efecto, podrán celebrar convenios entre sí, con el C. Gobernador del Estado, o con terceros.

ARTICULO 74.- En el caso de que los propietarios o poseedores no cumplan con los convenios indicados en los dos artículos anteriores, el Gobierno del Estado podrá proceder a la expropiación por causa de utilidad pública e interés social en los términos de la Ley de la materia.

CAPÍTULO IX

DE LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS.

ARTICULO 75.- Para los efectos de esta Ley se entiende por infraestructura urbana, las redes por las que se comunican las personas y trasladan bienes, tales como; estructura vial distribución de agua, drenaje y alcantarillado, electricidad y teléfonos.



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

Por equipamiento urbano: los edificios y espacios públicos, tales como: escuelas, hospitales, parques y jardines.

Por servicios urbanos: las actividades públicas operativas, tales como: transportes, recolección de basura, vigilancia, policía y bomberos.

ARTICULO 76.- Los anteproyectos para la instalación, construcción o modificación de la infraestructura y del equipamiento urbano, serán sometidos a la consideración de las autoridades correspondientes.

ARTICULO 77.- La solicitud para instalar, construir o modificar en todo o en parte, algunos de los sistemas de infraestructura o el equipamiento urbano deberá acompañarse de:

- I.- Un plano de conjunto de la zona afectada señalándose la extensión y ubicación de la obra;
- II.- La memoria descriptiva del proyecto;
- III.- El régimen financiero para la ejecución de la obra;
- IV.- Las obligaciones a cargo del solicitante;
- V.- Las obligaciones a cargo del Gobierno del Estado o del Ayuntamiento y de los usuarios; y
- VI.- Los plazos de iniciación, revisión y terminación de las obras.

ARTICULO 78.- Para el estudio de la solicitud a que se refiere el artículo anterior; la autoridad correspondiente tomará en consideración los siguientes aspectos:

- I.- Distribución y densidad de población en la zona;
- II.- Distribución de la demanda de bienes y servicios especificando la que no esté cubierta;
- III.- Distribución equitativa de los bienes y servicios en relación con la población de la ciudad;
- IV.- Procedimiento para su realización;
- V - Medios para la satisfacción de la demanda; y
- VI.- Régimen financiero para la ejecución de la obra.

ARTICULO 79.- Todos los proyectos relativos, a la estructura vial, deberán ser sometidos a la consideración de la autoridad correspondiente, quien determinará la forma como queden contenidos en los planes respectivos.

ARTICULO 80.- El Gobierno del Estado o en su caso el ayuntamiento respectivo, determinará:

- I.- Los proyectos de redes viales, los derechos de vía y el establecimiento de los servicios e instalaciones correspondientes, así como sus características;
- II.- La organización y las características del sistema de transporte de personas y bienes;
- III.- Las limitaciones de uso de la vía pública; y
- IV.- Las especificaciones para modificar definitiva o temporalmente la vía pública.

CAPITULO X DE LA PRESERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL.

ARTICULO 81.- La ordenación del desarrollo urbano del Estado tenderá a la conservación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Entidad.



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

Se considerarán afectados al patrimonio cultural del Estado, los edificios, monumentos, plazas públicas parques, bosques, y en general, todo aquello que corresponda a su acervo histórico, tradicional y cultural.

ARTICULO 82.- Para la conservación del patrimonio a que se refiere el artículo anterior, los planes de desarrollo urbano aplicables en el Estado, considerarán las medidas y disposiciones que coadyuven a recuperar y preservar los valores culturales.

C A P I T U L O X I **DEL SISTEMA DE COLABORACION MUNICIPAL** **SECCION I: DE LOS CONSEJOS DE COLABORACION MUNICIPAL.**

ARTICULO 83.- Las obras que señala la Fracción III del Artículo 2o., inciso c), también se realizarán por el sistema de cooperación, cuando el Consejo o Consejos de Colaboración Municipal y el Ayuntamiento o Ayuntamientos así lo acuerden, con sujeción a los trámites que establece esta Ley.

ARTICULO 84.- Las obras que podrán realizarse por este sistema son las siguientes:

I - La pavimentación general de las ciudades y poblaciones del estado.

II.-La electrificación de las zonas urbanas.

III.-La construcción de las instalaciones necesarias para dotar a las ciudades y poblaciones del Estado de alumbrado público, o para mejorar el ya existente.

IV.- La construcción de las instalaciones necesarias para dotar de servicios de agua y alcantarillado, plantas de tratamiento y saneamiento ambiental como servicios públicos proporcionados por el Ayuntamiento respectivo.

V.- La construcción de aceras en las zonas en que se esté ejecutando o se haya terminado la pavimentación de las calles,

VI.- La construcción de parques, jardines, fuentes, obras ornamentales, monumentos, u otros similares.

ARTICULO 85.- Los Consejos de Colaboración Municipal son organismos de representación y coordinación de los particulares para colaborar con las autoridades municipales en todo lo relativo a obras y servicios de carácter municipal o intermunicipal bajo el sistema de cooperación.

Los Consejos previstos en el párrafo anterior, tendrán personalidad jurídica.

ARTICULO 86.- Los Consejos de Colaboración Municipal estarán integrados en la siguiente forma:

I.- Por el Presidente Municipal;

II.- Por un Regidor;

III.- Por el encargado de Obras Públicas en el Municipio;

IV.- Por un Representante de la Cámara Nacional de Comercio en el Municipio;

V.- Por un Representante de las Cámaras de Industria en el Municipio;

VI.- Por un Representante de la Industria de la Construcción en el Municipio;

VII.- Por un Representante de los Ingenieros Civiles del Municipio;



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

VIII.- Por un Representante de los Arquitectos del Municipio;

IX.- Por cada uno de los Representantes de los Clubes Sociales de Servicio en el Municipio;

X.- Por un Representante de las Instituciones Bancarias del Municipio;

XI.- Por un Representante de los propietarios de fincas, en el Municipio;

XII.- Por un Representante de cada una de las organizaciones mayoritarias de Trabajadores del Municipio.

El Consejo podrá invitar a formar parte del mismo a los representantes de las asociaciones de profesionales, industriales, comerciantes, ejidatarios y pequeños propietarios del Municipio.

En el caso de que en la cabecera municipal no existan organizaciones que agrupen a propietarios, profesionales, industriales y comerciantes, el Presidente Municipal invitará a una reunión a los sectores interesados, mediante notificación que se haga en los tableros de la Presidencia Municipal y en los sitios más concurridos usualmente en la población, fijando día y hora para la reunión dentro del término señalado, para que el Consejo quede integrado en los plazos que marca la presente Ley.

ARTICULO 87.- Constituidos y en funciones los Consejos de Colaboración, a fin de lograr la integración y funcionamiento permanente, solicitarán cada año, en la primera quincena del mes de diciembre, a los sectores sociales que los integren, el nombramiento de sus representantes o, en su caso, pedirán la ratificación de los anteriores y en la primera quincena del mes de enero, los miembros del Consejo se reunirán para proceder a la integración de su Directiva, que entrará en funciones y ejercerá sus atribuciones durante ese año. La Dirección estará a cargo de un Presidente, un Secretario, un Tesorero, dos Vocales con carácter de propietarios y dos suplentes, los que; permanecerán en sus funciones hasta que tomen posesión de sus cargos los integrantes de las nuevas Directivas que deban elegirse cada año.

ARTICULO 88.- Los puestos de la Directiva podrán recaer, por votación, en cualquiera de los miembros propietarios del Consejo, en caso de renuncia de alguno de los miembros de la Mesa Directiva, se procederá a hacer una nueva elección para el puesto que quede vacante. En caso de separación temporal de su cargo, el puesto será cubierto por los Vocales.

Respecto de los elementos oficiales que por Ley sean miembros del Consejo, al dejar de desempeñar el cargo oficial, serán suplidos por quienes ocupen los puestos respectivos. Las entidades oficiales con derecho a designar miembros del Consejo de Colaboración Municipal o que por ministerio de Ley lo sean, podrán nombrar un suplente, pudiendo revocar tal designación y hacer nuevos nombramientos en cualquier tiempo.

ARTICULO 89.- Los Consejos de Colaboración Municipal funcionarán con la mayoría de los miembros y sus resoluciones se tomarán por mayoría de votos de los presentes. El Presidente del Consejo tendrá voto de calidad en caso de empate.

ARTICULO 90.- El Presidente del Consejo tendrá la representación jurídica y general del organismo sin perjuicio de que el propio Consejo pueda integrar, de entre sus miembros, las Comisiones Especiales que estime convenientes. El Presidente tendrá, en consecuencia, todas las facultades de administración interna generales, como nombramientos y remoción de personal y la organización administrativa interna de las oficinas del Consejo.



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

ARTICULO 91.- El Secretario del Consejo llevará la firma, en unión del Presidente, en los actos jurídicos que le son propios al Consejo, como contratos de obras, suscripción de títulos de crédito y demás actos similares. Además, llevará y autorizará el Libro de Actas del Consejo.

ARTICULO 92.- El Tesorero del Consejo tendrá la auditoría y supervisión del manejo de fondos y recaudación de cuotas de cooperación, cuando hubieren sido recaudados directamente por el propio Consejo, o los órganos de Hacienda Municipales o Estatales, en los términos de esta Ley. Será función del tesorero la autorización de las disposiciones de fondos que deban de hacerse de acuerdo con las necesidades del funcionamiento del Consejo de Colaboración Municipal. En este caso, el Presidente del Consejo deberá también autorizar con su firma.

ARTICULO 93.- los Consejos de Colaboración Municipal sesionarán por lo menos una vez al mes, sin perjuicio de que a moción del Presidente o de los miembros, se reúna las veces que sean necesarias.

ARTICULO 94.- Los miembros de los Consejos de Colaboración Municipal, o sus representantes, podrán asistir a las sesiones de los Ayuntamientos respectivos, teniendo amplia facultad informativa en asuntos relativos a los programas de obras del propio Consejo.

ARTICULO 95.- Los Consejos de Colaboración Municipal tendrán por objeto:

I - Representar los intereses de los distintos grupos sociales que integran la comunidad, cuya cooperación es necesaria para realizar obras de beneficio social.

II- Proponer a las autoridades municipales la creación de nuevos servicios o de mejoramiento de los existentes, sobre bases de cooperación particular, de acuerdo con las necesidades o solicitudes de los diversos sectores de la población.

III.- Promover y organizar la cooperación de los particulares o de las autoridades municipales, en materia de obras y servicios urbanos;

IV.- Gestionar la ayuda de las autoridades federales y estatales, así como de instituciones y personas morales y privadas, en todo aquello que implique el progreso del Municipio;

V.- Iniciar los estudios y llevar a cabo, previos los trámites de esta Ley, la ejecución y realización de obras o el establecimiento de servicios públicos, en beneficio del Municipio, en los términos del Artículo 2o. de esta Ley.

VI.- Emitir dictamen, previos los estudios técnicos necesarios y proponer a la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado, la conveniencia de llevar a cabo obras municipales o intermunicipales, con la cooperación económica de los particulares, sin que pueda procederse a la ejecución de tales obras ni al cobro de las prestaciones relativas, si su dictamen no es aprobado por la propia Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado y del Ayuntamiento o Ayuntamientos correspondientes.

VII. – Formular las bases, expedir las convocatorias y adoptar las decisiones relativas a servicios públicos en el Municipio, que vayan a ser realizadas bajo el sistema de cooperación.

VIII.- Suscribir los contratos necesarios para la realización de las obras y servicios aludidos en unión de las autoridades municipales y estatales, en su caso, y vigilar el cumplimiento en la ejecución de las referidas contrataciones.



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

IX.- Deducir, de acuerdo con el Ayuntamiento respectivo, las acciones y exigir las responsabilidades que procedan, derivadas de los contratos celebrados con su intervención.

X.- En general, promover todos aquellos actos necesarios y convenientes para el mejor cumplimiento de los fines que le son propios.

ARTICULO 96.- Podrán promover las obras de utilidad social mediante el sistema de cooperación los propietarios de inmuebles de la zona beneficiada, cuando representen un 25% de las afectaciones como mínimo, o cualquiera de los miembros del Consejo de Colaboración Municipal, a fin de que, de acuerdo con las normas que esta Ley establece, puedan realizarse oportunamente.

ARTICULO 97.- Una vez realizados todos los estudios técnicos correspondientes sobre los diversos aspectos de la obra u otros, costo y derrama del mismo, precios unitarios, bases para calcular la cuota que a cada cooperador corresponda cubrir y, en general, todos los aspectos que le atañen a la obra como proyectos de contratos de obras, el financiamiento y sus bases, el dictamen que al efecto emita el Consejo o Consejos correspondientes, deberá ser puesto a la consideración de la comunidad para su conocimiento y, en caso de discrepancias fundamentales, se efectúen las correcciones pertinentes antes de someterlo a la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado para los efectos de su aprobación ya que sin este requisito no podrán iniciarse las obras ni ser obligatoria la cooperación para los propietarios.

Aprobado el dictamen del Consejo de Colaboración Municipal por la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado, se pasará al Ayuntamiento que corresponda, para su consideración y aprobación definitiva.

Llenados los requisitos antes establecidos, las obras serán consideradas de utilidad pública por ministerio de Ley, y se aplicarán los procedimientos que en esta Ley se precisan.

ARTICULO 98.- Los Consejos de Colaboración Municipal tendrán a su cargo la ejecución, realización y el financiamiento de las obras costeadas totalmente por particulares, a cuyo efecto podrán disponer de los fondos existentes, con la autorización correspondiente mediante las firmas mancomunadas del Presidente y del Tesorero.

Las mismas funciones tendrán los Consejos de Colaboración Municipal, respecto de las obras en que coopere el Ayuntamiento respectivo o el Gobierno del Estado.

ARTICULO 99.- El costo de las obras se derramará totalmente, entre los propietarios beneficiados, cuando sean aprobados en los términos del Artículo 114 de esta Ley.

ARTICULO 100.- Los Consejos de Colaboración Municipal, formularán los proyectos del costo de las obras, así como la derrama de la cooperación, entre los propietarios beneficiados.

ARTICULO 101.- También serán formulados, por los Consejos de Colaboración Municipal, los estudios correspondientes a las obras en que cooperen el Ayuntamiento o Ayuntamientos respectivos, o el Gobierno del Estado.

ARTICULO 102.- Los contratos para la ejecución de obras incluirán las estipulaciones pormenorizadas sobre precios y las bases que permitan su liquidación, forma de pago, especificaciones,



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

calidad de materiales, tiempo de ejecución, cláusulas penales para el caso de incumplimiento y garantías que deban otorgar los contratos para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones.

Las especificaciones, calidad de materiales de las obras y demás partes de los contratos, deberán ser acordes con las normas de calidad que deberá señalar la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado y, conforme a las cuales deben sujetarse las diversas obras que se enuncian en el Artículo 2o. de esta Ley. Esas normas serán publicadas oportunamente en el Periódico Oficial del Estado y en los periódicos de mayor circulación, sin perjuicio de las modificaciones que pudieran acordarse por la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado, en el caso en que deberá hacerse nueva publicación.

ARTICULO 103.- Independientemente de que se exijan las responsabilidades en que puedan incurrir los miembros de los Consejos en las contrataciones de obras de cooperación, así como su destitución en los casos de conveniencia o asociación con los contratistas de obras, el contrato adolecerá de nulidad absoluta y no surtirá efectos ni responsabilidad, para el Consejo. El texto de este Artículo deberá insertarse en los contratos que los Consejos celebren.

ARTICULO 104.- Podrá el Ejecutivo del Estado o los Ayuntamientos, en los casos que lo estimen pertinente, otorgar su aval a los contratos de obras que celebren los Consejos, previa la autorización del Congreso del Estado.

ARTICULO 105.- Los contratos de obras que los Consejos otorguen serán publicados en extracto en el periódico Oficial del Estado, dentro de los diez días siguientes a su perfeccionamiento.

ARTICULO 106.- La Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado está facultada para verificar que en todo momento las diversas obras de cooperación se ajusten a las normas de calidad que se hubieren establecido, de acuerdo con el Artículo 102 de esta Ley.

ARTICULO 107.- Cualesquiera que sean los sistemas de contratación y ejecución de las obras, el Consejo de Colaboración Municipal estará siempre facultado para ejercer respecto a ellas sus funciones de auditoría y vigilancia.

ARTICULO 108.- El Consejo de Colaboración Municipal podrá pedir al Ayuntamiento su cooperación a fin de que, la Dirección de Obras Públicas, colabore en la formulación, supervisión o ejecución de los proyectos de obras por cooperación, que sean aprobados en los términos de esta Ley.

SECCION II: PROCEDIMIENTO DE LOS CONSEJOS FRENTE A LOS COOPERADORES.

ARTICULO 109.- Una vez realizados los estudios y proyección técnica dentro del propio Consejo, y obtenida la aprobación de los mismos por parte de la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado, el Ayuntamiento o Ayuntamientos correspondientes, antes de proceder a la ejecución de las obras, citará a los propietarios a una junta en la que les informará ampliamente sobre los diversos aspectos de la obra u obras y escuchará sus opiniones, objeciones y defensas.



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

ARTICULO 110.- Las citaciones a las juntas de propietarios a que se refiere el artículo anterior, se harán mediante comunicación escrita y avisos que se publicarán en el periódico Oficial, cuando menos una vez, así como en el periódico de mayor circulación de la ciudad, dos veces a intervalos de tres días cada uno, En las cabeceras municipales en donde no se editen periódicos, las citaciones a las juntas de vecinos se harán mediante comunicaciones escritas y avisos que se publicarán una sola vez en el periódico Oficial del Estado y mediante la fijación del aviso de citación correspondiente en los estrados de la Presidencia Municipal respectiva, durante el término de ocho días: fijación de que deberá dar fe mediante la certificación correspondiente, la autoridad municipal del lugar.

Entre la última publicación citando a la Junta de Propietarios y la fecha de celebración de la misma, deberá mediar un término por lo menos de cinco días hábiles.

ARTICULO 111.- La Junta será presidida por la persona que al efecto comisione el Consejo de entre sus miembros y se celebrará con el número de propietarios que asista.

ARTICULO 112.- Para tener derecho a concurrir a las Juntas de Propietarios y para participar en ellas con voz y voto, deberá exhibir el interesado las boletas de pago de contribuciones al corriente. Sólo en el caso de objeción, podrá concurrir a otro medio de prueba. Cada propietario representará solamente un voto aun cuando fuere propietario de varios inmuebles dentro de la zona.

ARTICULO 113.- Los interesados podrán concurrir personalmente, o bien por medio de apoderado acreditando por simple carta poder.

ARTICULO 114.- La ejecución de los proyectos de obras, su precio, su contratación, derrama de su costo, precios unitarios, bases para calcular las cuotas de cooperación que a cada propietario le corresponde cubrir y el plazo para su pago, se tendrán por aprobados cuando:

I.- No hubiere concurrido ningún propietario a pesar de las citaciones hechas de acuerdo con la presente Ley;

II.- La mayoría de los que concurren otorguen su consentimiento;

III.- Cuando hubiere aprobación de propietarios concurrentes que representen más del 75% de los propietarios comprendidos en la zona; y

IV.- Habiéndose formulado oposición por la mayoría que establece esta Ley no se formalice por escrito oportunamente, el recurso ante los organismos que se establecen.

ARTICULO 115.- Se considerará que hay oposición atendible para su estudio y resolución, por parte de los propietarios concurrentes a la Junta y en contra de los proyectos de obras en sus diversos aspectos que se les dieran a conocer, cuando dicha oposición represente cuando menos el 25% de los propietarios comprendidos en la zona.

Los vecinos opositores designarán una comisión formada por tres personas para que en su representación formule las objeciones.

El escrito en que se formalice la oposición por la Comisión referida, deberá ser presentado precisamente dentro de los cinco días siguientes a la celebración de la Junta de Propietarios ante el Consejo de Colaboración Municipal correspondiente, quien lo remitirá dentro de las veinticuatro horas siguientes a la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado, o bien directamente podrá



GUERRERO

Gobierno del Estado

CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

presentarse ante la propia Dirección, y a él deberán acompañarse los elementos de prueba de que dispongan los inconformes y solicitando en el mismo, la recepción, en su caso, de las pruebas que se consideren pertinentes, las que serán evacuadas ante un funcionario que la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado designe, de entre sus miembros, durante un plazo de diez días.

ARTICULO 116.- Recibido el escrito de oposición y desahogadas en su caso, las pruebas ofrecidas, así como expresados los alegatos, la Dirección General de Planeación y Urbanismo del Estado, teniendo en cuenta los elementos de prueba y analizando los alegatos formulados, dictará dentro de un plazo de diez días su resolución definitiva, la que publicará en el Periódico Oficial del Estado y en uno de los diarios de mayor circulación del Estado, sin perjuicio de que pueda hacerse publicidad en el órgano periodístico correspondiente cuando exista en alguno de los Municipios de la Entidad.

Si la resolución fue favorable a la oposición, se archivarán los proyectos, sin que obste la posibilidad de reestructurarlos nuevamente para reiniciar el procedimiento sobre nuevas bases, si se estima conveniente por los órganos de urbanización competentes.

Si se desecha la oposición se continuarán los trámites que marca esta Ley para la realización y ejecución de las obras proyectadas.

SECCION III BASES PARA EL SEÑALAMIENTO DE LAS CUOTAS DE COOPERACION Y SU RECAUDACION.

ARTICULO 117.- Cada propietario cubrirá por cooperación:

I.- El costo de las obras de pavimentación, guarniciones y banquetas en calles de servicio local se distribuirá entre todos los predios ubicados en la zona beneficiada en proporción a los frentes de cada uno.

II.- El costo de la construcción, reposición o reparación de las guarniciones y de las aceras en su caso.

III.- El costo de las obras de alumbrado y electrificación que se distribuirán entre todos los predios ubicados, en la zona beneficiada, en proporción a los frentes de cada uno.

IV.- El costo total de las obras de agua y avenamiento o drenaje de servicio domiciliario exceptuando colectores y líneas primarias, el cual se distribuirá en todos los predios ubicados en la zona beneficiada en proporción a la superficie de cada uno. Se considerará como parte del Costo, el precio de excavación, relleno, consolidación de las cepas y la reposición de pavimentos. Las tomas domiciliarias se pagaran por separado conforme a las disposiciones de la Ley de Ingresos.

ARTICULO 118.- Las cuotas que en los términos de esta Ley corresponda cubrir a los particulares beneficiados con las obras por cooperación, tendrán el carácter de créditos fiscales de naturaleza objetiva como gravámenes reales sobre los inmuebles afectados, pudiendo hacerse la inscripción correspondiente en el Registro Público de la Propiedad sin costo alguno y se harán efectivos al vencerse los términos fijados en cada caso, aplicando los procedimientos establecidos por la presente Ley.



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

ARTICULO 119.- Los notarios no autorizarán ni los registradores inscribirán actos o contratos que impliquen transmisión o desmembración del dominio constitución de servidumbre o garantías reales en relación con inmuebles afectados al pago de cooperación, si el propietario no comprueba estar al corriente en el pago a menos que el adquirente acepte el cargo del pago.

En el Catastro no se dará trámite a las operaciones de transmisión de dominio cuando los propietarios de las fincas de que se trate no estén al corriente en pagos por cooperación.

ARTICULO 120.- Operará la rescisión prevista en la Ley de Expropiación N° 25, respecto de los contratos de arrendamiento relativos a predios que resulten afectados por la cooperación.

ARTICULO 121.- Cuando los cooperadores no hagan la exhibición oportuna de sus aportaciones señaladas por los Consejos de Colaboración Municipal, se dará cuenta a las autoridades hacendarías, estatales o municipales a elección del propio Consejo, solicitando su intervención para que por los medios legales necesarios, se hagan efectivos los pagos, haciendo uso si fuere necesario, de los procedimientos de apremio y cobro que establecen las Leyes de Hacienda Municipal y del Estado, respecto a los adeudos fiscales.

ARTICULO 122.- El importe de la cooperación a cargo de cada propietario se cubrirá en un término no menor de doce mensualidades iguales, excepto tratándose de obras de pavimentación en que el término será de dieciocho mensualidades iguales, en función de su mayor costo. Los pagos se efectuarán ante la Oficina Recaudadora de Hacienda o la Tesorería Municipal, según el caso, por mensualidades anticipadas dentro de los primeros cinco días de cada mes a partir de la fecha en que la obra u obras se encuentren ya en formal proceso de construcción.

ARTICULO 123.- La falta de pago sin justificación de tres mensualidades consecutivas hará exigible la totalidad del crédito fiscal.

ARTICULO 124.- Los cooperadores que sin dar lugar a la eventualidad prevista en el Artículo anterior, renuncien a los plazos a que tiene derecho y cubran la totalidad de sus saldos a su cargo dentro de los 15 días siguientes a la notificación de la cuota de cooperación total, de una bonificación equivalente al financiamiento cargado en la derrama de las cuotas por cooperación.

ARTICULO 125.- Las demoras en los pagos generarán recargos en los términos establecidos en las leyes de Hacienda Municipal y del Estado para los demás créditos fiscales.

ARTICULO 126.- Los Recaudadores o Subrecaudadores de Rentas o el Tesorero Municipal que hubiere obrado en Auxilio del Consejo, no percibirá honorarios sobre la recaudación, pero en los casos de que se instauren procedimientos de apremio se aplicarán las tarifas ordinarias por gastos de cobranza.

ARTICULO 127.- El producto de las recaudaciones será puesto a disposición del Consejo de Colaboración Municipal, el cual podrá retirarlo mediante órdenes de pago suscritas por el Presidente y el Tesorero del propio Consejo, que expida de acuerdo con las facultades que le otorga la Ley.



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

ARTICULO 128.- El Consejo de Colaboración Municipal podrá estipular como garantía en los contratos que otorgue para la construcción de las obras a que se refiere el inciso c de la Fracción III del artículo 2o. de la Ley, que la recaudación de las cooperaciones sea dada en fideicomiso a una institución de rédito pero el otorgamiento de esta garantía será incompatible con el aval del Gobierno del Estado.

ARTICULO 129.- El Consejo, actuando de acuerdo con las facultades que le otorga la presente Ley, propondrá la cantidad líquida que conforme a las bases que se establezcan en este ordenamiento corresponda pagar a cada cooperador.

ARTICULO 130.- El Consejo de Colaboración Municipal y el Delegado de Hacienda o el Tesorero Municipal en su caso, al obrar en auxilio de los propios Consejos, lotificaran al cooperador el importe de la cuota a su cargo mediante un instructivo que expresará:

I.- Nombre del propietario.

II.- Ubicación del predio.

III.- Cuando se trate de obras de pavimentación, se incluirá la extensión del frente de la propiedad; del ancho de la calle, superficie sobre la cual deberá pagarse cuota por metro cuadrado y participación en la derrama por el cubo de la esquina o ancones, así como el cargo por guarniciones y banquetas, en su caso.

IV.- Tratándose de obras de electrificación general y alumbrado público se precisará la extensión del frente de la propiedad.

V.- En caso de obras de agua y avenamiento, la superficie total de cada predio beneficiado y precio por metro cuadrado.

VI.- El importe líquido total de la cooperación.

VII.- El importe de cada pago mensual, y

VIII.- La fecha de iniciación de los pagos.

ARTICULO 131.- El cooperador dispondrá de un término de cinco días hábiles siguientes a la notificación de la cuantificación de la cuota a su cargo, para objetar la liquidación: pero si no lo hace, la determinación del Consejo quedará firme para todos los efectos legales.

ARTICULO 132.- Si el cooperador se inconforma con la liquidación alegando error en el dato de superficie o medidas, en la cuota que se le cobra en función del costo de la obra; en el importe de cada, pago mensual o por cualquier otro motivo que pudiera implicar la violación a las fases procesales que establece la Ley, deberá hacerlo por escrito que presentará directamente ante la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado o por conducto del Consejo de Colaboración Municipal que corresponda, quien lo remitirá a la Junta dentro de las setenta y dos horas siguientes a la de su recibo.

Si el cooperador pretende la suspensión del procedimiento económico-coactivo, deberá otorgar fianza a satisfacción de la Junta en la forma que establecen las leyes hacendarías.

La Dirección General citará a una audiencia dentro de los ocho días siguientes al recibo de la inconformidad, apercibiendo el promovente de que dentro de este término se recibirán las pruebas que ofrezca y se oirán los alegatos que formule.

A la audiencia mencionada se citará al Consejo de Colaboración que corresponda, para que por medio de un representante pueda ofrecer pruebas y alegar en el caso.



GUERRERO

Gobierno del Estado

CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

Dentro de los tres días siguientes la Dirección General dictará su resolución definitiva, la cual será comunicada al interesado al Consejo de Colaboración Municipal que corresponda y al órgano hacendario estatal o municipal, según el caso, para los efectos conducentes.

ARTICULO 133.- Si el cooperador inconforme no asiste a la audiencia a que se refiere el Artículo 120, se le tendrá por desistido en su perjuicio de la inconformidad. Para la celebración de dichas audiencias se citará dentro de las horas hábiles del día, entendiéndose por ellas, de las nueve de la mañana a las seis de la tarde.

ARTICULO 134.- Cuando por el desahogo de alguna de las pruebas ofrecidas por el cooperador inconforme, se justificare la suspensión de la audiencia, se reanudará la misma en un término que no exceda de diez días, con el objeto exclusivo de recibir las pruebas por las cuales se originó la suspensión sin que puedan ser admitidas otras más y sin perjuicio del derecho de alegar del cooperador.

SECCION IV

DE LAS OBRAS REALIZADAS POR COOPERACION CUANDO SE LOCALICEN EN JURISDICCION TERRITORIAL DE DOS O MAS MUNICIPIOS.

ARTICULO 135.- La iniciativa y trámite de la planeación y ejecución de la obras cuando las mismas vayan a quedar localizadas en jurisdicción de dos o más municipios, corresponderá a cualquiera de los Consejos de Colaboración Municipal respectivos aun cuando los demás Consejos deberán también otorgar su aprobación al trámite. Podrán también los Consejos realizar la iniciación y trámite aludidos en forma simultánea y concurrente.

ARTICULO 136.- los estudios técnicos y dictámenes sobre la convivencia de llevar a cabo las obras intermunicipales con la cooperación económica de los particulares, podrán ser formulados a prevención por cualquiera de los Consejos interesados y previa la aprobación del otro u otros Consejos deberán sujetarse los mismos a la consideración de la Dirección General de Planificaciones y Urbanismos del Estado y del Ayuntamiento o Ayuntamientos respectivos; para los efectos de la aprobación definitiva.

ARTICULO 137.- Una vez concluida la fase del procedimiento de estudios y proyección técnica y obtenida la aprobación de los mismos por la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado y del Ayuntamiento o Ayuntamientos respectivos.

La intervención posterior de cada uno de los Consejos concurrentes en las obras intermunicipales frente a los cooperadores se normará por las bases que se precisan en esta Ley.

ARTICULO 138.- Si llegare el caso de que pudiera considerarse que exista oposición solamente por los propietarios a vecindados en la jurisdicción territorial de uno de los Consejos de Colaboración, deberá tramitarse el recurso de oposición, interponiéndolo por conducto del Consejo de Colaboración Municipal respectivo debiendo acompañar copia para cada uno de los otros en la obra, y la Dirección



GUERRERO

Gobierno del Estado

CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

General de Planificación y Urbanismo del Estado resolverá en definitiva tomando en consideración los estudios efectuados por la Comisión de Conurbación y la proporción que el costo de las obras y derrama de las cuotas de cooperación pueda corresponder a los propietarios inconformes domiciliados en la jurisdicción del Consejo Municipal de Colaboración de que se trate, según las bases que establece el Artículo siguiente.

ARTICULO 139.- Si de los Estudios y proyectos se desprende que el costo de las obras a realizar va a ser derramado entre los cooperadores inconformes en una proporción de un 75 por ciento o más, la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado, declarará fundada la oposición mandando archivar los proyectos sin que ello implique la imposibilidad de reestructurarlos nuevamente para reiniciar el procedimiento sobre nuevas bases, en el caso de que lo estime conveniente la Comisión de Conurbación respectiva.

Si la oposición fue desechada se continuarán los trámites para la realización y ejecución de las obras proyectadas.

ARTICULO 140.- Los Concursos para contratar obras, la contratación misma, la ejecución y vigilancia de las obras intermunicipales, corresponderán al Consejo de Colaboración Municipal que fuere designado en acuerdo previo entre los Consejos interesados y la Comisión de Conurbación y sin perjuicio de derecho de auditoría y vigilancia que conservará cada uno de los Consejos en la parte de la obra que queda localizada, en la comprensión territorial del Municipio en donde tengan asiento.

ARTICULO 141.- Las garantías que se otorguen a dos contratistas quedarán a cargo de los distintos Consejos, de Colaboración en forma proporcional y mancomunada según la derrama del costo de las obras en función de la localización de las mismas.

ARTICULO 142.- Las bases para el señalamiento de las cuotas de cooperación y su recaudación, serán aplicables en todo lo conducente, estableciéndose la solidaridad activa en los créditos fiscales por cooperación, respecto de las autoridades hacendarías de los distintos municipios cuyos Consejos de Colaboración tuvieren intervención en la realización de las otras relativas.

Par tanto, cualquiera de dichas autoridades hacendarías podrá llevar a cabo las operaciones de recaudación y demás procedimientos conducentes para la obtención de los créditos fiscales por cooperación, sin perjuicio de los ajustes internos y liquidaciones entre las propias autoridades hacendarías y Consejos de Colaboración Municipal que puedan tener lugar con posterioridad.

ARTICULO 143.- En todo lo no previsto en este Capítulo se aplicarán las normas generales establecidas en la presente Ley, en cuanto no sean contrarias a la naturaleza de las obras a cargo de la Comisión de Conurbación del área.

CAPITULO XII DEL IMPUESTO DE LA PLUSVALIA.

ARTICULO 144.-- Las obras públicas de urbanización precisadas en el Artículo 2o. de esta Ley, podrán ser financiadas mediante el impuesto de plusvalía.



GUERRERO

Gobierno del Estado

Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

ARTICULO 145.— El aumento de valor y la mejoría específica de la propiedad, como consecuencia inmediata y directa de la ejecución de las obras públicas previstas en el Artículo 2o. de esta Ley serán objeto de gravamen mediante el impuesto estatal o en su caso, municipal de plusvalía, tendrá carácter objetivo y afectará a todos los inmuebles comprendidos dentro de la zona beneficiada por la obra pública, la cual será definida por la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado, previa aprobación del Ayuntamiento o Ayuntamientos interesados en la obra, como resultado de los proyectos y estudios técnicos que se lleven a cabo; esta definición será publicada por medio de una declaración en el Periódico Oficial del Estado, y deberá comprender;

I.- Memoria descriptiva de la obra.

II.- Costo de la obra y beneficios que reportará.

III.- Monto probable de las indemnizaciones por expropiación, en su caso.

IV.- Monto total del Impuesto de Plusvalía relativo a la obra de que se trate.

V.- Clasificación de la zona afectada en secciones, según los diversos grados de beneficio determinado por la obra.

VI.- Número de exhibiciones bimestrales por igual cantidad en que deberá ser pagado el impuesto que sin exceder de 20, será fijado de acuerdo con la importancia económica de la zona beneficiada por la obra y el costo de ésta, con audiencia del Ayuntamiento o Ayuntamientos en cuya jurisdicción se vaya a realizar la obra otorgada a través de su representante en la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado,

VII.- En caso de insolvencia del propietario, la Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado celebrará convenio con el interesado.

ARTICULO 146.- El impuesto de Plusvalía recaudado se invertirá exclusivamente en pago de indemnización de predios expropiados para la ejecución de la obra relativa y en el costo de la propia obra, quedando incluidos, en este concepto, los gastos correlativos a estudios, intereses y comisiones por contratación de créditos o empréstitos que se hubieren destinado al financiamiento de la obra, por lo que el monto total del impuesto no podrá exceder de los conceptos antes indicados.

Cuando el Gobierno del Estado o el Ayuntamiento estén en posibilidad de invertir, lo harán y cobrarán posteriormente, el Impuesto de Plusvalía.

ARTICULO 147.- Al proponer la distribución del Impuesto de Plusvalía sobre los inmuebles ubicados en la correspondiente zona de beneficio, deberán tomar en consideración las bases que establece el Artículo 152 de esta Ley

ARTICULO 148.- Cuando para la ejecución de los planes de desarrollo urbano se requiera la expropiación, la dependencia u organismo que promueva dichas obras, solicitará a través del Ayuntamiento, que gestione ante el Ejecutivo Estatal, la expropiación en los términos de la Ley de la materia.

ARTICULO 149.- La resolución expropiatoria deberá limitarse a los predios o fracciones que sean indispensables para la ejecución de los planes de desarrollo.



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

ARTICULO 150.- El procedimiento judicial de indemnización no impedirá que se realice la demolición de las construcciones y el acondicionamiento de los bienes expropiados cuando la autoridad expropiante haya tomado posesión de los mismos.

ARTICULO 151.- Operará la compensación del crédito fiscal originado por el Impuesto de Plusvalía, hasta la coincidencia con el crédito a favor del causante por conceptos de indemnización de la parte expropiada.

SECCION I DE LA DETERMINACION DEL IMPUESTO DE PLUSVALIA.

ARTICULO 152.- En la determinación del impuesto de plusvalía, y a fin de lograr una distribución equitativa sobre los inmuebles ubicados en la zona de beneficio colectivo; considerarán las bases técnicas generales siguientes.

- I.- La superficie y configuración de cada predio.
- II.- Longitud de los frentes a calles o plazas
- III.- La Distancia del predio al foco o eje de la obra.
- IV.- La influencia de la obra sobre su rentabilidad y valor comercial
- V.- Todos los demás datos determinantes en el incremento de valor y mejoría de la propiedad objeto del Impuesto así como los avalúos necesarios.
- VI.- El uso potencial señalado en el Plan de Desarrollo Urbano de la zona.

ARTICULO 153.- Cuando se trate de obras de rectificación, ampliación, prolongación y mejoramiento de las vías públicas ya existentes, por regla general el Impuesto se calculará por unidad de metro cuadrado de superficie de los predios, sin tomar en consideración, las construcciones que puedan existir sobre ellos y será tanto más elevado en la medida en que sea menor la distancia del predio de que se trate al eje de la obra.

La distancia para los fines del cálculo del Impuesto se medirá del centro de gravedad de cada predio al eje de la vía pública de que se trate. En los predios que tengan frente a la misma, la medición se hará sobre la perpendicular al eje. En los demás casos la medición se hará siguiendo la línea más corta sobre los ejes de las calles que conduzcan a la vía pública.

ARTICULO 154.- Para determinar la cantidad líquida que por imposición corresponda a cada predio deberá multiplicarse su superficie por la cuota de imposición que por metro cuadrado le corresponda según el uso potencial del predio.

ARTICULO 155.- Respecto a los predios de forma irregular afectos al Impuesto de Plusvalía por los conceptos que se establecen en el Artículo 2º, Fracción III, la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado tomará en consideración como base de sus estudios, la operación de homogenización que se hará tomando en cuenta los ancones, el fondo excedente a 25 metros, la estrechez de los frentes, la desproporción entre el frente y el fondo, los ángulos de apertura interior y superior a 90 grados y en general, todas las circunstancias que según las normas urbanísticas sean



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

aconsejables para reducir una forma irregular a la superficie efectiva que deberá quedar afecta al Impuesto de Plusvalía.

ARTICULO 156.- En los predios con frentes a dos vías públicas opuestas se harán dos homogenizaciones dividiéndolos al efecto per una línea proporcional al valor de cada vía pública entre ambos frentes.

ARTICULO 157.- En las manzanas que por pertenecer a un mismo propietario constituyan un mismo predio, la homogenización se realizará dividiéndolas en cuatro fracciones mediante el trazo de líneas proporcionales entre los frentes opuestos, tomando en consideración el valor de cada vía pública.

ARTICULO 158.- A fin de lograr la máxima equidad y proporcionalidad en la carga del impuesto, en los casos de que se ocupan los Artículos 152 al 157 que anteceden, los predios en esquina sufrirán un incremento en la superficie homogénea que sirva de base al cálculo del Impuesto, según que la esquina sea considerada como comercial de primer orden, de segundo orden, o no comercial.

SECCION II

DEL PAGO DEL IMPUESTO DE PLUSVALIA

ARTICULO 159.- El impuesto de Plusvalía será cubierto en el número de exhibiciones bimestrales, que señale el Decreto que el Ejecutivo expida en cada caso, mismo que reunirá los requisitos previstos por el artículo 152 de esta Ley El primer pago bimestral deberá efectuarse dentro de los treinta días siguientes computándose el término a partir del día siguiente de la notificación del crédito fiscal.

ARTICULO 160.- En los casos de obras comprendidas en jurisdicción de más de un Municipio, para los efectos de liquidación, señalamiento del monto del Impuesto, modalidades de pago, procedimientos de recaudación y ejecución, cada una de ellas llevará a cabo las operaciones antes dichas, en auxilio de los recaudadores de rentas del Estado.

Las Tesorerías Municipales interesadas, harán liquidaciones y ajustes de las cantidades percibidas por el pago de las obras, así como de las indemnizaciones por expropiación.

ARTICULO 161.- La Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado proyectará las operaciones del cálculo para la determinación del Impuesto, de acuerdo a la presente Ley. La cantidad líquida que debe pagarse por cada predio objeto del Impuesto conforme al Decreto respectivo que se expida, será remitida al Ayuntamiento o Ayuntamientos interesados. Corresponderá a los organismos hacendarios municipales la notificación al sujeto pasivo, la recaudación y todos los trámites relativos para hacer efectivo el importe del Impuesto.

ARTICULO 162.- La Tesorería Municipal hará del conocimiento del sujeto pasivo, la cuantificación y liquidación del Impuesto, mediante notificación que contendrá:

I.- Nombre del propietario o poseedor;



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

- II.- Ubicación del predio;
- III.- Superficie total;
- IV.- Superficie afecta al Impuesto;
- V.- Distancia del predio al eje o foco;
- VI.- Cuota de imposición por metro cuadrado;
- VII.- Importe líquido total del impuesto; y
- VIII.- Importe de cada pago bimestral.

ARTICULO 163.- Los Recaudadores de Rentas del Estado deberán ser auxiliados en los procedimientos de recaudación y cobro por las Tesorerías Municipales, sin que ello implique una sustitución de competencia o invasión de jurisdicción.

ARTICULO 164.- En el caso de que el causante se inconformara contra la liquidación a que se refiere el artículo 161, que establece la base impositiva podrá recurrir en los términos que marca el Artículo 165 de la Ley de Hacienda Municipal en el Estado.

ARTICULO 165.- Una vez dictadas la resolución se comunicará de inmediato al Tesorero para que este o el Recaudador de Rentas que hubiere llamado en su auxilio, ejecuten desde luego el crédito fiscal definitivo.

ARTICULO 166.- En todo lo referente a recargos, embargos y remates se estará a lo dispuesto en la Ley de Hacienda Municipal.

Los causantes que voluntariamente renuncien a los plazos fijados en su liquidación para el pago del Impuesto, cubriéndolo de contado, podrá tener, a criterio del Estado, derecho a una bonificación equivalente a la parte proporcional que pudiera corresponderles en el financiamiento de la obra.

ARTICULO 167.- Los Notarios y encargados del Registro Público de la Propiedad, así como las personas que tengan a su cargo oficinas catastrales, no podrán autorizar los actos o contratos que impliquen transmisión o desmembración de dominio, la constitución de servidumbres o garantías reales, respecto de los inmuebles afectos al pago del Impuesto de Plusvalía, a menos que previamente se les compruebe que están al corriente en el pago del mismo, o que lo han garantizado en los términos de la Ley de Hacienda.

En caso contrario, los mencionados funcionarios serán solidariamente responsables.

CAPITULO XIII DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

ARTICULO 168.- Contra los Decretos o resoluciones administrativas dictadas por las autoridades competentes que sean contrarias a los planes de Desarrollo Urbano en el Estado, sólo procederá el recurso administrativo de reconsideración establecido en esta Ley.

ARTICULO 169.- La tramitación del recurso establecido en el artículo anterior se sujetará a las siguientes normas:



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

- I.- Se interpondrá por escrito ante la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado;
- II.- El Recurso deberá interponerse en un plazo de 15 días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación del Decreto, en el Periódico Oficial del Estado o de la fecha de notificación de la resolución administrativa; acompañando a dicho escrito, las pruebas que juzguen pertinentes;
- III.- Si dentro del término señalado anteriormente el interesado no interpone dicho recurso, se le tendrá por conforme con el Decreto o resolución administrativa y precluirá su derecho de impugnarlos;
- IV.- La Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado citará a la parte recurrente a que acuda a una reunión donde se le explicará el contenido y alcance de los Decretos o resoluciones administrativas. Lo anterior, se notificará al interesado en forma personal y cuando no se tenga el domicilio del mismo o sea difícil localización, se notificará por Edicto publicado en el término de tres días consecutivos en el Periódico Oficial del Estado y en el periódico de mayor circulación en la Entidad.
- V.- En la reunión establecida en la fracción anterior, se analizarán las pruebas ofrecidas por el interesado, se le explicará el contenido y alcance de los Decretos o resoluciones administrativas; al final de la misma se levantará un acta circunstanciada que deberá ser firmada por los que en ella, intervengan y por dos testigos de asistencia;
- VI.- Si los interesados no concurren a la reunión prevista en las fracciones IV y V de este artículo se le tendrá por conformes con los Decretos o resoluciones administrativas y precluirá su derecho de impugnarlas nuevamente; y
- VII.- Después de la reunión antes indicada la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado, elaborará un dictamen que someterá a la consideración del Gobernador del Estado quien resolverá en definitiva.

CAPITULO XIV

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES.

ARTICULO 170.- El Ejecutivo Local por conducto de la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado, así como las autoridades municipales correspondientes, tendrán a su cargo la vigilancia del cumplimiento de las disposiciones de esta Ley y de sus Reglamentos; para tal efecto, podrán adoptar y ejecutar las medidas de seguridad, calificar las infracciones e imponer las sanciones administrativas que correspondan.

ARTICULO 171.- Para los efectos de esta Ley, se consideran medidas de seguridad la adopción y ejecución de disposiciones que, con apoyo en esta Ley, dicten las autoridades del Gobierno del Estado, encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

ARTICULO 172.- Se consideran como medidas de seguridad:

- I.- La suspensión de trabajos y servicios;
- II.- La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, construcciones y obras;
- III.- La desocupación o desalojo de inmuebles.
- IV.- La demolición de construcciones;



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

- V.- El retiro de instalaciones;
- VI.- La prohibición de actos de utilización; y
- VII.- Cualesquiera otras que tiendan a lograr los fines expresados en el artículo anterior.

ARTICULO 173.- Las sanciones administrativas podrán consistir en:

- I.- Clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones y de las obras y servicios.
- II.- Multa de \$500.00 a \$100.000.00 o tratándose de inmuebles, hasta el 10% de su valor;
- III.- Demolición de las construcciones efectuadas en contravención de los Planes de Desarrollo Urbano, así como de las disposiciones de esta Ley y sus reglamentos; y
- IV.- Revocación de las autorizaciones, permisos o licencias otorgadas.

ARTICULO 174.- El Reglamento que al efecto se expida, determinará los casos y el procedimiento en que deberán ser aplicadas las medidas de seguridad, así como la imposición de sanciones, tomando en cuenta la gravedad de la infracción, las circunstancias particulares del caso y la reincidencia.

ARTICULO 175.- Si las circunstancias así lo exigen podrá imponerse al infractor simultáneamente, las sanciones y las medidas de seguridad que correspondan, sin perjuicio de la responsabilidad penal en que incurriere.

ARTICULO 176.- Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los funcionarios y empleados públicos del Gobierno del Estado y de los Municipios:

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

ARTICULO 177.- Se sancionará a los responsables señalados en el artículo anterior con amonestación y suspensión de su cargo durante 15 días y en caso de reincidencia, se les separará de su puesto sin perjuicio de las responsabilidades de tipo penal que correspondan.

ARTICULO 178.- Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los encargados de los registros públicos, notarios, corredores y en general, a los funcionarios investidos de fe pública:

- I - Autorizar documentos, contratos, convenios, escrituras, o minutas que contravengan lo dispuesto en los Planes, Decretos o Resoluciones Administrativas relativas al desarrollo urbano en el Estado;
- II.- Inscribir o registrar documentos e instrumentos que contravengan los Planes, Decretos o Resoluciones Administrativas relativas al desarrollo urbano en el Estado;



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERÍA JURÍDICA DEL PODER EJECUTIVO

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

- III.- Proporcionar los informes, datos o documentos a que se refieren las fracciones anteriores, alterados o falsificados; y
- IV.- Cooperar con los infractores o facilitarles en cualquier forma la violación a las disposiciones de la presente Ley, sus reglamentos, y demás ordenamientos aplicables en la materia.

ARTICULO 179.- Los responsables de las infracciones previstas en el artículo anterior, se harán acreedores a una amonestación y a la imposición de multa hasta de \$30,000.00 y en caso de reincidencia, se cancelará la patente o se les separará de su cargo sin perjuicio de las responsabilidades penal que corresponda.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- Esta Ley entrará en vigor a los 30 días siguientes al de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado.

SEGUNDO.- Se abrogan:

- I.- La Ley de Planeación y Urbanización del Estado, número 210, expedida el veintinueve de diciembre de mil novecientos cincuenta y nueve y publicada en el Periódico Oficial, el trece de enero de mil novecientos sesenta.
- II.- El Decreto número 29 de fecha veintinueve de junio de mil novecientos cincuenta y uno que crea la Comisión de Planificación Regional de Acapulco.
- III.- La Ley número 74 de Cooperación para el Desarrollo de los municipios del Estado de Guerrero, expedida el 23 de mayo de 1971.

TERCERO.- Continúan vigentes los Decretos que regulan lo relativo a obras públicas específicas en materia objeto de la presente Ley, en lo que no se contrapongan a ésta.

CUARTO.- El patrimonio de la Junta General de Planeación y Urbanización del Estado y de la Comisión de Planificación Regional de Acapulco, pasan a formar parte de la Hacienda Pública del Estado, incluidos los archivos correspondientes que estarán a cargo de la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado.

Pasarán las garantías, obligaciones, gravámenes y estipulaciones de todo orden, hechas en interés público, a favor de la Junta General de Planeación y Urbanización y de la Comisión de Planificación Regional de Acapulco, que en esta Ley ahora se denomina Dirección General de Planeación y Urbanismo del Estado.

QUINTO.- Todas las obligaciones y derechos contraídos por los Consejos de Colaboración Municipal prevista por la citada Ley, pasan integralmente a formar parte del patrimonio de los Consejos de Colaboración Municipal que con esta Ley se crean.

SEXTO.- Continúan en sus correspondientes efectos los acuerdos que en el desempeño de sus funciones y en materia de desarrollo urbano hayan emitido los anteriores organismos de planificación en cuanto no se contrapongan con esta Ley.



GUERRERO

Gobierno del Estado

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

SEPTIMO.- Todos los actos de tracto sucesivos regulados por este ordenamiento que se estén realizando por autoridades o particulares, deberán ajustarse a las disposiciones de esta Ley.

OCTAVO.- A todas aquellas personas a quienes se hayan otorgado autorizaciones, aprobaciones o concesiones por la autoridad competente, para la realización de fraccionamientos u obra, y respecto de las cuales no se hayan especificado plazo y programa para su ejecución, se les concede un término de noventa días naturales, a partir de la fecha en que entre en vigor la presente Ley, a fin de que soliciten a la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado el acuerdo respectivo, según lo dispuesto en este ordenamiento.

De no solicitarse el acuerdo dentro de dicho término, quedarán sin efecto las aprobaciones, concesiones y autorizaciones de referencia.

NOVENO.- Las obras que estén realizando los Consejos de Colaboración Municipal, sus dependencias, Comités u Organismos formados por particulares en el cumplimiento de sus funciones, se podrán continuar en la medida de su competencia, por las autoridades municipales respectivas, conforme a los acuerdos que al efecto dicten los Ayuntamientos en razón de la urgencia de la obra, de las posibilidades presupuestarias previstas por los Consejos y de las aportaciones que para la obra hayan hecho las personas que se beneficien con las mismas.

Las autoridades municipales que se encuentren en el caso, refrendarán las autorizaciones respectivas ante la Dirección de Planificación y Urbanismo del Estado.

DECIMO.- Las disposiciones de otros ordenamientos en que se haga mención a la Ley de Planeación y Urbanización del Estado número 210, se entenderán referidas a esta Ley en cuanto no se opongan a la misma.

ONCEAVO.- Se derogan las demás disposiciones que se opongan a esta Ley.

DADA en el Salón de Sesiones del H. Poder Legislativo, a los veinticuatro días del mes de septiembre de mil novecientos setenta y seis.

**DIPUTADO PRESIDENTE
FILIBERTO VIGUERAS LAZARO**

**DIPUTADO SECRETARIO
MIGUEL TRANI DAVILA.**

**DIPUTADO SECRETARIO.
J. JESUS DELGADO BRITO.**

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

Chilpancingo de los Bravo, Gro., septiembre 26 de 1976



GUERRERO

GOBIERNO DEL ESTADO

CONSEJERIA JURIDICA DEL PODER EJECUTIVO

<http://www.guerrero.gob.mx/consejeriajuridica>
consejeria_juridica@guerrero.gob.mx

LEY No. 64 DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO
DE GUERRERO

ING. RUBEN FIGUEROA FIGUEROA.

**EL SECRETARIO GRAL. DE GOBIERNO.
ALFONSO SOTOMAYOR.**

CJPEGRRO