

GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO

PODER EJECUTIVO

DECRETO NUM. 61

**Ley de Planeación Urbanística del
Estado de Hidalgo**

PACHUCA, HGO.

1967

GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO

PODER EJECUTIVO

DECRETO NUM. 61

**Ley de Planeación Urbanística del
Estado de Hidalgo**

PACHUCA, HGO.

1967

OSWALDO CRAVIOTO CISNEROS, Gobernador Constitucional Interino del Estado Libre y Soberano de Hidalgo, a sus habitantes, sabed:

Que el H. XLII Congreso Constitucional del Estado de Hidalgo, ha tenido a bien expedir el siguiente:

DECRETO NUMERO 61

CONSIDERANDO: Que el crecimiento constante de la Capital del Estado y demás poblaciones de importancia, ha creado diversos problemas de carácter urbanístico en las mismas, y siendo necesario establecer bases legales que normen debidamente ese desarrollo, en bien de la salubridad, seguridad, comodidad y belleza de nuestras poblaciones, incluyendo al mismo tiempo lo necesario para el establecimiento de servicios sociales y asistenciales.

Por lo que:

El H. XLII Congreso Constitucional del Estado de Hidalgo, DECRETA:

LEY DE PLANEACION URBANISTICA DEL ESTADO DE HIDALGO

Artículo 1o.—Esta Ley tiene por objeto el desarrollo del urbanístico en sus aspectos material y social, a fin de que las poblaciones del Estado reúnan las condiciones necesarias de salubridad, seguridad, comodidad y belleza, al mismo tiempo que cuenten con obras de servicios sociales y asistenciales de todo orden.

Artículo 2o.—Se consideran dentro de la denominación general de urbanismo, todas aquellas actividades de interés público que comprenden:

1.—La planificación y la formación del plano regulador de las ciudades, villas y pueblos del Estado.

II.—La urbanización de terrenos.

III.—La construcción de edificaciones y obras para servicios estatales y municipales y mejoramiento de las que ya existen, así como la construcción y acondicionamiento de obras de servicio social y asistencial.

IV.—El fomento de la construcción de viviendas populares.

TITULO PRIMERO

Del Plano Regulador de las Poblaciones

CAPITULO UNICO

Artículo 3o.—Con el fin de que la capital y poblaciones del Estado se desarrollen en forma racional, estética e higiénica, de modo que satisfaga las necesidades de sus habitantes, la Comisión de Planeación Integral del Estado y los Comités Municipales de Planeación, procederán a formar el plano regulador para cada uno de los centros urbanos del Estado de Hidalgo, tomando en cuenta para ello los distintos factores geográficos, sociales, económicos y políticos.

Artículo 4o.—Los planos reguladores contendrán:

I.—Las áreas urbanas de las poblaciones y sus límites precisos.

II.—La planificación, zonificación, servicios municipales y construcciones civiles existentes y las que puedan ser susceptibles de realizarse en el centro urbano que rige, en armonía con las características naturales, conjunto arquitectónico circulante y costumbres peculiares de la región.

III.—El establecimiento de zonas sub-urbanas para las probables necesidades por aumento de población.

IV.—Las especificaciones o documentos explicativos que correspondan.

V.—Un estudio de las probabilidades económicas dentro de la zona de influencia, incluyendo la de sus habitantes.

VI.—Datos históricos de la región e informes estadísticos sobre la población.

Artículo 50.—Los planos reguladores formados por los Comités Municipales de planeación, serán revisados y en su caso aprobados por la Comisión de Planeación Integral del Estado.

Artículo 60.—Una vez aprobados los planos reguladores, tendrán el carácter de obligatorios y servirán de base para la realización de todas las obras, construcciones, edificaciones y desarrollo de las poblaciones que serán llevadas a efecto por el Gobierno del Estado, los Municipios o iniciativa privada.

Artículo 70.—Solo podrán hacerse modificaciones a los planos reguladores, con la autorización de la Comisión de Planeación Integral del Estado.

TITULO SEGUNDO

De los Fraccionamientos Urbanos

CAPÍTULO PRIMERO

De las Dotaciones Mínimas de Urbanización

Artículo 80.—Para los efectos de este Título, se entiende por fraccionamiento:

I.—La conversión de terrenos rústicos carente de urbanización, en predios urbanos dotados de las obras exigidas por este Capítulo, con el objeto de hacerlos útiles y susceptibles de ser enajenados al público en fracciones.

II.—La división de terrenos urbanizados en lotes, para formar con ellos una o más calles.

III.—La división de manzanas de lotes, cuando aquellas corresponden a fraccionamientos autorizados por los

Ayuntamientos, pero en los cuales no se hubieran cumplido los requisitos señalados en su oportunidad, al respectivo fraccionamiento de que formen parte dichas manzanas.

Artículo 9o.—Los fraccionamientos, según el destino que se pretenda dar a los lotes pueden ser:

- I.—Populares.
- II.—Industriales.
- III.—Residenciales.
- IV.—Campestres.

Artículo 10.—En cualquiera de sus cuatro tipos, los fraccionamientos solo pueden llevarse a cabo mediante autorización de la Comisión de Planeación Integral del Estado, otorgada con estricta sujeción a los términos de este Título.

Artículo 11.—En los fraccionamientos residenciales e industriales, las obras mínimas de urbanización deben comprender:

- I.—Dotación de Agua Potable.
- II.—Red de alcantarillado.
- III.—Guarniciones.
- IV.—Banquetas.
- V.—Pavimentos.
- VI.—Alumbrado Público.
- VII.—Red de electrificación, cuando existe corriente utilizable.
- VIII.—Red para teléfonos, cuando existen líneas que puedan ser aprovechables.
- IX.—Parques y jardines.

Artículo 12.—En los fraccionamientos de tipo popular, las obras mínimas de urbanización comprenderán:

- I.—Dotación de agua potable.
- II.—Red de Alcantarillado.

III.—Guarniciones.

IV.—Banquetas.

V.—Alumbrado.

VI.—Parques y jardines.

Artículo 13.—En los fraccionamientos de tipo campesino, las obras mínimas de urbanización deben comprender:

I.—Guarniciones.

II.—Andadores de piedra u otro material resistente.

III.—Alumbrado público de vigilancia.

IV.—Arbolado en las calles.

V.—Pavimentos, de ser posible.

VI.—Parques y jardines.

Artículo 14.—Los fraccionamientos residenciales populares e industriales, solo podrán ser autorizados en terrenos contiguos a zonas ya urbanizadas de la ciudad, o a otros fraccionamientos que estén dotados de todos los servicios municipales.

Artículo 15.—En casos excepcionales, no obstante lo establecido en el artículo precedente, la Comisión de Planeación Integral del Estado, podrá autorizar fraccionamientos en terrenos alejados de la ciudad o de otros ya urbanizados, cuando existe un interés manifiesto de carácter social.

Pero en estos casos, el fraccionador, asumirá el compromiso de construir, previamente a las obras de urbanización, el camino de liga a la parte más próxima de la ciudad. En la construcción de la vía se acatarán las especificaciones que dicte la Comisión de Planeación Integral del Estado.

Nunca se admitirán fraccionamientos en lugares insalubres, con proximidad a los panteones, cárceles, centros de vicio, zonas de tolerancia, etc.

Artículo 16.—La anchura de las calles, tanto principales como secundarias, serán determinadas por la Comisión de Planeación Integral del Estado, de acuerdo con las normas de planificación establecidas para la zona en que esté ubicado el fraccionamiento de que se trate.

En ningún caso la anchura de las calles será inferior a 10 metros, con 9 de arroyo en los fraccionamientos residenciales o populares; de 16 metros con 12 de arroyo en los industriales; ni de 30 en los campestres. Estas distancias serán ampliadas a juicio de la Comisión de Planeación Integral, cuando así lo requiera la naturaleza particular de los fraccionamientos.

Artículo 17.—Cuando para ligar un fraccionamiento en proyecto con las zonas urbanas o fraccionamientos colindantes inmediatos sea necesario abrir calles a través de predios que no forman parte del terreno por fraccionarse, y no medie la anuencia del propietario o propietarios respectivos, los Ayuntamientos gestionarán que se declare de utilidad pública la apertura de las vías y se expropien las superficies correspondientes.

Artículo 18.—No se permitirá el trazo de calles cerradas o privadas a menos que:

I.—Sean inevitables por la topografía de los terrenos; pero aún así, la calle debe rematar en una glorieta que permita la maniobra de los vehículos para regresar.

II.—En cualquier otro caso no previsto, pero que resulte necesario por imponer el interés público.

Artículo 19.—Los reglamentos de zonificación establecerán la superficie mínima de los lotes, pero en los fraccionamientos residenciales e industriales, no podrá tener un frente inferior de diez metros, ni una superficie total menor de doscientos metros cuadrados.

Artículo 20.—En los fraccionamientos campestres, la

superficie cubierta por construcción, en ningún caso excederán de 35 por ciento de la superficie total de cada lote.

Artículo 21.—Todas las obras de urbanización que deban ser ejecutadas en los fraccionamientos se sujetarán a las especificaciones que dicte la Comisión de Planeación Integral, con la oportuna intervención que le corresponda.

CAPITULO SEGUNDO

De las Solicitudes

Artículo 22.—Toda autorización de fraccionamientos deberá ser SOLICITADA POR EL PROPIETARIO O POSEEDOR DE LOS TERRENOS; o por su representante legítimo con poder bastante para el caso. En tal virtud, a ninguna solicitud se le dará curso si no se exhiben con ellas los títulos de propiedad, debidamente inscritos en el Registro Público y las pruebas que acrediten la posesión.

Tampoco se autorizará un fraccionamiento cuando el predio se encuentre en estado litigioso o haya oposición fundada en prueba testimonial y proveniente de tercero sobre el derecho de propiedad y posesión del predio materia de la solicitud.

Artículo 23.—Con la solicitud deberá presentarse un plano de los terrenos en el que, con toda exactitud, se exprese:

I.—La zona de la ciudad a que pertenezca.

II.—Los colindantes.

III.—Los ángulos interiores del polígono o de los polígonos correspondientes a cada uno de los vértices.

IV.—En su caso, debidamente demarcados, los diversos predios que entren en la composición total del área que se pretenda urbanizar.

Si para la identificación plena de los terrenos se hu-

bieran llevado a cabo previamente diligencias de apeo y deslinde, se anexarán también las constancias judiciales o catastrales correspondientes.

Artículo 24.—El solicitante deberá exhibir una memoria descriptiva del proyecto, ilustrada y completada con los siguientes elementos:

I.—Proyecto del Fraccionamiento, con especificación de la anchura, orientación y distribución de manzanas y subdivisión en los lotes.

II.—Superficie total destinada a vías públicas.

III.—Superficie total que será donada a los Ayuntamientos, con especificación de los fines a que deberán destinarse cada una de las fracciones que la compongan.

IV.—Zonificación del fraccionamiento, con especificación del uso que se pretenda destinar a cada una de las zonas en que se dividen los terrenos.

V.—Proyectos, presupuestos y especificaciones para las obras de urbanización.

VI.—Planos de conjunto de la zona de la ciudad en que está ubicado el Fraccionamiento.

Artículo 25.—Por lo que concierne al agua potable, se precisarán las fuentes de aprovechamiento; en cuanto al drenaje, los sitios de desagüe y por lo que se ve a la electrificación y vías telefónicas, los medios de recepción, conducción y transformación de la energía eléctrica.

Artículo 26.—Cuando el fraccionador se proponga desarrollar las obras por etapas, formulará el calendario de trabajos y precisará lo que vaya a ejecutar de inmediato. Cuando menos, respecto de éstos, se presentarán todos los elementos de estudio de cálculo prevenidos en los artículos precedentes.

Artículo 27.—Tanto de la solicitud como de los docu-

mentos complementarios, el fraccionador exhibirá todos las copias que sean necesarias para dar la intervención que les corresponda a los organismos de planeación y autoridades respectivas.

CAPITULO TERCERO

De los Procedimientos

Artículo 28.—Una vez recibida la solicitud en la Dirección General de Catastro y Obras Públicas, en el Municipio de Pachuca y en la Secretaría de los Ayuntamientos en los demás Municipios, será revisada para cerciorarse de que han sido exhibidos todos los anexos de que se habla en el Capítulo precedente. En caso de que la documentación no esté completa, se requerirá al interesado para que subsane las omisiones.

En tanto las solicitudes no estén integradas con todos sus elementos, no se les dará trámite.

Artículo 29.—Una vez que la solicitud esté completa o sea con todos sus anexos legales, las autoridades a que se refiere el artículo anterior, la turnará a la Comisión de Planeación Integral del Estado para el caso del Municipio de Pachuca, o al Comité Municipal de Planeación respectiva, en los casos de los otros Municipios, para que se proceda a su revisión y estudios preliminares.

Artículo 30.—La Comisión de Planeación Integral del Estado, en Pachuca, y los Comités Municipales de Planeación en los otros Municipios, harán el estudio del caso, tomarán en cuenta las necesidades de expansión de la ciudad; los inconvenientes que puedan presentar el crecimiento horizontal; las posibilidades de obtener un abastecimiento normal de agua potable, sin menoscabo para el resto de la comunidad; las facilidades para hacer desaguar los drenajes; las orientaciones y ubicaciones generales de los terre-

nos; la dirección de los vientos; las indicaciones que conciernen a la salubridad pública, y en general, todas las prevenciones que competen al urbanismo a resolver.

Artículo 31.—Dentro del menor tiempo posible, la Oficina de que habla el Artículo 29, formulará su dictamen, debidamente fundado y notificado, el que será dado a conocer al solicitante para que pueda refutarlo, apoyarlo y objetarlo parcialmente.

El dictamen determinará, además, la cantidad aprobable que importarán los gastos de supervisión de que habla el artículo 41.

Artículo 32.—Antes de que las autoridades dicten su resolución el solicitante constituirá una garantía igual a un 10% del importe de los gastos de supervisión, la que se hará efectiva en el caso de que aquel no recoja la autorización o no constituya oportunamente la garantía de que habla el artículo 26 Fracción XI.

Artículo 33.—En vista de la solicitud, de los anexos, del dictamen de la Oficina Técnica, y en su caso, de las observaciones formuladas por el solicitante, una vez que se haya constituido la garantía de que habla el artículo precedente, las autoridades dictarán su resolución definitiva, concediendo o denegando el permiso.

En caso de que la resolución sea favorable, se establecerán las normas generales para la elaboración del proyecto definitivo de que se habla en los artículos 35 y 36.

Artículo 34.—Dentro de los noventa días siguientes al otorgamiento del permiso, el solicitante constituirá una garantía hasta por el 25% del presupuesto probable de las obras, para asegurar la construcción y el cumplimiento de todas las obligaciones que aquel deba asumir.

La garantía podrá constituirse por cualquiera de los medios instituidos en la Ley de Hacienda del Estado.

Artículo 35.—Una vez constituida la garantía, la Oficina Técnica de que se habla en el artículo 29, procederá a verificar los datos relativos a la localización y dimensiones del terreno; y valiéndose de los proyectos elaborados por el solicitante de las normas dictadas al otorgar el permiso, preparará el proyecto oficial del fraccionamiento.

Artículo 36.—El proyecto comprenderá los siguientes elementos:

I.—Los trazos de los ejes de las vías públicas ligados geométricamente con los linderos del terreno.

II.—Los ángulos de intersección de los ejes.

III.—Las distancias entre el cruzamiento de los ejes.

IV.—La anchura y longitud de las calles.

V.—La división y subdivisión del fraccionamiento en manzanas y lotes.

VI.—Las manzanas o lotes que deban corresponder al Municipio en los términos del artículo 24.

VII.—Las especificaciones para las diversas obras de urbanización.

VIII.—Las nomenclaturas del fraccionamiento.

IX.—El plazo dentro del cual deben quedar concluidas todas las obras del fraccionamiento.

X.—El tiempo mínimo durante el cual, después de quedar concluidas las obras del fraccionamiento, estarán a cargo del fraccionador, las reposiciones de las que presentan defectos en su construcción, que en ningún caso podrá ser menor de los dos años. La determinación del tiempo durante el cual el fraccionador queda responsabilizado de hacer las reposiciones de que se habla, variará de acuerdo con el dictamen de la Dirección de Obras Públicas correspondiente y con la magnitud de la obra y el programa de urbanización que se desarrolle.

XI.—El monto de la garantía que asegure el cumpli-

nimiento de las obligaciones que se establezcan en la fracción anterior.

Artículo 37.—La Comisión de Planeación Integral o los Comités Municipales de Planeación, enviarán a la Tesorería General del Estado o Tesorería Municipal, a la Dirección de Catastro y Obras Públicas, a la respectiva Oficina del Plano Regulador y el Registro Público de la Propiedad, copia de la resolución que pronuncie, adjuntando todos los anexos a fin de que se hagan las anotaciones o inscripciones correspondientes.

CAPITULO CUARTO

Obligaciones del Fraccionador

Artículo 38.—El Fraccionador estará obligado a costear exclusivamente por su cuenta, todas las obras de urbanización del fraccionamiento, incluyendo los camellones en las vías públicas y las de jardinería en los espacios reservados para ese fin al Municipio.

Artículo 39.—Parte de la superficie del fraccionamiento será cedida gratuitamente por el fraccionador al Municipio, a fin de que la utilice para parques, jardines, mercados, escuelas y demás sitios de uso o servicio público, de acuerdo con lo que a continuación se establezca.

I.—El 15% de la superficie neta en los fraccionamientos residenciales.

II.—El 10% de la superficie neta en los fraccionamientos industriales o campestres y populares.

El cálculo de la superficie neta se hará de la siguiente manera: a la superficie total del predio, se le descontarán las superficies ocupadas por vías públicas.

Artículo 40.—La localización de los terrenos que deban ser donados a los Municipios, será hecha por la Comisión de Planeación Integral.

Artículo 41.—El fraccionador pagará a la Tesorería General del Estado, por concepto de gastos de supervisión una cantidad equivalente al uno por ciento del presupuesto total de las obras de urbanización del fraccionamiento. El pago deberá hacerse precisamente antes de que se de principio a las obras, y cuando se autorice la realización de las obras por etapas, el pago se hará proporcionalmente a la inversión correspondiente a cada etapa.

Artículo 42.—Salvo los excesos y omisiones en que incurriere por causa de fuerza mayor, calificada por la propia Comisión de Planeación Integral, las obras de urbanización deberán quedar concluidas dentro de los plazos que se fijan de conformidad con lo establecido por el Artículo 36, fracción IX.

Artículo 43.—Antes de dar principio a las obras, el fraccionador y el Ayuntamiento otorgarán una escritura pública mediante la cual:

I.—Se perfecciona la donación de los terrenos en favor del Municipio.

II.—Se declare el uso a que el Ayuntamiento aplicará los terrenos donados.

III.—El fraccionador asume formalmente el compromiso de ejecutar las obras con sujeción a los proyectos y especificaciones aprobados; determinarlas en los plazos establecidos; y de cumplir en general, todas las obligaciones que se deriven de este título y de las responsabilidades contraídas.

IV.—El fraccionador renuncia a reclamar indemnizaciones por los terrenos cedidos para vías públicas, cualquiera que sea la anchura que se le fije.

Artículo 44.—Todos los gastos de la escritura serán por cuenta exclusiva del fraccionador.

Artículo 45.—Después de que sean terminadas las obras de urbanización y puesto al servicio el fraccionamiento, promoverá entre los usuarios la organización de una entidad constituida en junta o patronato, que se haga cargo de la administración y vigilancia de los servicios públicos. Mientras esa organización no asuma las funciones, el fraccionador tendrá la responsabilidad de aquellos.

La situación legal prevista en este artículo subsistirá hasta en tanto las autoridades correspondientes reciban de conformidad y se haga cargo de la administración de los servicios.

Artículo 46.—El fraccionador otorgará, por cualquiera de los medios estatuidos en la Ley de Hacienda del Estado, las garantías que se establecen en todos los dispositivos que anteceden.

CAPITULO QUINTO

De la Ejecución de las Obras

Artículo 47.—En ningún caso autorizará la iniciación de las obras de urbanización antes de que el fraccionador haya hecho el pago a que se refiere el artículo 41 y se haya otorgado la escritura de donación y constituido las garantías de que habla el artículo 46.

Artículo 48.—La Comisión de Planeación Integral tendrá en todo momento la facultad de designar supervisores técnicos que vigilen el desarrollo de las obras y se cercioren de que se cumple con las especificaciones y las indicaciones de los planos.

Artículo 49.—Los fraccionadores acatarán las indicaciones técnicas que formulen los supervisores, pero tendrán derecho de recurrir ante la misma Comisión de Planeación Integral contra las determinaciones tomadas por aquellos cuando a su juicio carezcan de fundamento legal.

Artículo 50.—Cuando el fraccionador incurra en violaciones graves a los proyectos o a las especificaciones, el supervisor dará cuenta a la Comisión de Planeación Integral, a fin de que ésta imponga las sanciones que procedan.

Artículo 51.—Cuando las obras de urbanización hayan de ejecutarse por etapas, se procurará que se inicien por la zona urbanizada de la ciudad. De no ser eso posible, el fraccionador iniciará los trabajos para la construcción del camino de liga de que se habla en el artículo 15.

CAPITULO SEXTO

De las Obligaciones y Atribuciones de los Usuarios

Artículo 52.—Los propietarios de lotes se ajustarán en sus construcciones a las normas generales que estén establecidas en los reglamentos y otras disposiciones administrativas, en lo concerniente a las limitaciones de dominio, servidumbre y a las modalidades generales de arquitectura y ornato.

Artículo 53.—En los fraccionamientos residenciales populares e industriales, los usuarios se abstendrán de construir pozos negros.

Artículo 54.—Los usuarios tendrán obligación de contribuir proporcionalmente al sostenimiento de los servicios públicos dentro de los plazos y condiciones que fije esta Ley. Para este efecto, los propietarios de los lotes se consideran miembros constituyentes de la Junta o Patronato prevista en el artículo 45. En los contratos que se celebran con el fraccionador para la venta de los lotes se podrá estipular esta condición.

Artículo 55.—Respecto a los servicios públicos del fraccionamiento, la Junta del Patronato de usuarios se considerará institución descentralizada; por consiguiente, podrá

de acuerdo con las leyes relativas, autorizar nuevas concesiones y obtener de los usuarios el pago de sus cuotas, en tanto que las autoridades no se hagan cargo de los servicios públicos pendientes durante este plazo.

La Tesorería General del Estado, a solicitud de la Junta o Patronato exigirá el pago de las cuotas vencidas por medio de la facultad económico-coactiva de los usuarios morosos.

CAPITULO SEPTIMO

De las Obligaciones del Municipio.

Artículo 56.—El Ayuntamiento supervisará la administración de los servicios que le correspondan para cerciorarse de que sean impartidos con regularidad; y prestará a la Asociación o Sociedades de Usuarios, toda la ayuda y asistencia técnica que sean compatibles con sus posibilidades financieras.

Artículo 57.—El Ayuntamiento tomará todas las medidas que sean necesarias para que desde luego se aprovechen en los términos estipulados, los terrenos donados al Municipio. Se procederá, al efecto, a la construcción de las escuelas, parques deportivos, jardines, mercados, dispensarios, guarderías, comedores públicos, baños, dormitorios, depósitos funerarios y demás edificios que hubieran sido previstos. Estos terrenos son inalienables e imprescriptibles, a la conservación y mejoramiento de sus obras y estarán obligados todos los usuarios.

Artículo 58.—En tanto no se realicen las obras de que se habla en el artículo anterior, los fraccionadores cuidarán del buen aspecto de los lotes que se reserven al Ayuntamiento, impidiendo que se conviertan en receptáculos públicos de basuras y de desperdicios, procurando en todo momento conservarlos en buenas condiciones de higiene.

CAPITULO OCTAVO

De las Prohibiciones y Sanciones

Artículo 59.—Los lotes de un fraccionamiento no podrán ponerse a la venta por el fraccionador, en tanto no se concluyan totalmente las obras de urbanización y sean aprobadas por la Comisión de Planeación Integral, a través de la Oficina Técnica respectiva; salvo el caso de que se haya aprobado la realización de la obra por etapas, pudiéndose entonces poner los lotes en venta correspondientes a las etapas concluidas.

Antes de proceder a la venta de los lotes, los propietarios de los fraccionamientos deberán publicar la aprobación de las obras de urbanización que hubieran hecho las autoridades respectivas.

Artículo 60.—Los notarios y jueces por receptoría, se abstendrán de autorizar escrituras públicas y certificar ratificaciones de firmas en las privadas, en que se consignent enajenaciones que contravengan lo dispuesto en el artículo precedente. Por su parte, las oficinas rentísticas no efectuarán movimientos catastrales y los registradores rehusarán la inscripción de los títulos correspondientes.

El Gobernador del Estado, a solicitud de la Comisión de Planeación Integral, impondrá sanciones de \$5,000.00 cinco mil pesos, a los funcionarios que infrinjan este artículo.

Artículo 61.—La Dirección General de Catastro y Obras Públicas no otorgará permisos de construcción dentro del fraccionamiento, mientras no se hayan concluido las obras de urbanización, ni en lotes que no reúnan los requisitos mínimos de superficie.

Artículo 62.—Los fraccionadores que vendan terrenos en contravención a lo dispuesto en el artículo 52, serán

sancionados por el Gobierno del Estado, con multa hasta del doble del precio convenido.

Artículo 63.—Cuando en la ejecución de las obras, el fraccionador se aparta de las especificaciones establecidas o de las indicaciones contenidas en los planos, la Comisión de Planeación Integral podrá obligarlo a suspender la obra y a destruir lo indebidamente construido.

Artículo 64.—Cuando habiendo fenecido los plazos establecidos, el fraccionador no haya concluido las obras de urbanización, la Comisión de Planeación Integral podrá tomarlas a su cargo, disponiendo para ello de la garantía constituida.

Artículo 65.— Cuando alguna persona, sin recabar el permiso necesario y sin sujetarse a las prevenciones de esta Ley, proceda a fraccionar terrenos para vender lotes destinados a la construcción, la Comisión de Planeación Integral tomará desde luego las siguientes providencias:

I.—Ordenará de inmediato la suspensión de las obras que se estuvieren ejecutando.

II.—Advertirá al público, por los medios más eficaces la publicidad de la ilicitud de las operaciones.

III.—Obligará al infractor a destruir las obras que se consideren no deben subsistir, sin perjuicio de que la propia Comisión de Planeación Integral, haga esa destrucción en caso de rebeldía, a costa del infractor.

IV.—Exigirá al infractor el reembolso de los gastos que se originen en la destrucción de las obras indebidas y publicidad, haciendo uso para ello de la facultad económico-coactiva. Al efecto, hará la liquidación de los gastos debidamente comprobados y la turnará a la Tesorería General del Estado para que la haga efectiva. Contra esta liquidación y ejecución, no procede ningún recurso.

Artículo 66.—Los dueños de predios en los que hayan iniciado fraccionamientos y para ese efecto se hubieren otorgado contratos de promesa de venta o con reserva de dominio, deberán ajustarse a las prevenciones del Capítulo Segundo, en la inteligencia que de no hacerlo así, dichos contratos se considerarán nulos para el solo efecto de esta Ley.

Artículo 67.—En los casos en que proceda a la destrucción de las obras indebidas, conforme a la Fracción IV del Artículo 65, el fraccionador será responsable de los daños y perjuicios que sufran los adquirientes de buena fe.

Artículo 68.—Para establecer la cuantía de los daños y perjuicios a que se refiere el artículo precedente, se procederá administrativamente ante la Comisión de Planeación Integral, como sigue:

I.—Se procurará un avenimiento entre fraccionador y el adquiriente.

II.—De no haber avenimiento se hará, de común acuerdo, la designación de un perito valuator.

III.—Si no llegara a establecer la conformidad en la designación del perito, tanto el fraccionador como el adquiriente, nombrará cada uno el suyo.

IV.—En caso de discrepancia en los dictámenes, la Comisión de Planeación Integral designará al Director de Obras Públicas del Estado para que funja como perito tercero; prevaleciendo el avalúo en que coincidan dos de los peritos.

V.—Si los avalúos de los tres peritos fuesen discrepantes, la Comisión de Planeación Integral, los citará a una junta y en vista de lo que exponga, determinará la cuantía de la indemnización.

La determinación de la Comisión de Planeación Integral no tendrá ulterior recurso.

Artículo 69.—En cualquier forma que queden determinadas las indemnizaciones, se levantará acta circunstanciada que tendrá el carácter de los documentos que traen aparejada ejecución y servirá de base el juicio ejecutivo que deberá promover el adquirente, ante la autoridad judicial que corresponde, según su cuantía.

Artículo 70.—Las medidas anteriores no serán obstáculo para que el infractor formule en cualquier momento su solicitud y en caso de que sea procedente, se le conceda el permiso correspondiente.

Artículo 71.—No podrá llevarse a efecto ninguna publicidad comercial en favor de los fraccionamientos, cuyo texto contenga datos o hechos falsos o tienda a exagerar la salida de las obras a un extremo capaz de inducir al público el error y obtener en esa forma un lucro ilícito.

Artículo 72.—Cualquier otra infracción no prevista a las disposiciones de este Título, será castigada administrativamente por el Gobierno del Estado con multa de \$1,000.00 (mil pesos), según la gravedad de la falta.

CAPITULO NOVENO

Disposiciones Generales

Artículo 73.—Cuando los propietarios de los predios vecinos a un fraccionamiento pretendan aprovechar las instalaciones de éste para la totalidad o parte de los servicios, estarán obligados a pagar al fraccionador o a la sociedad o asociación que se forme, en los términos del artículo 45 de esta Ley, una cuota equitativa teniendo en cuenta el costo de la inversión, el del sostenimiento y la

utilidad que el aprovechamiento de las instalaciones representa para el solicitante.

Esta cuota será fijada convencionalmente entre el solicitante y el fraccionador o la asociación y en caso de desacuerdo, la Comisión de Planeación Integral será la que la determine.

Artículo 74.—Tan pronto como por las obras realizadas en un fraccionamiento se advierta un incremento de valor en las propiedades de la zona dentro de la cual se encuentre dicho fraccionamiento, la Comisión de Planeación Integral se dirigirá a la Tesorería General del Estado, emitiendo opinión fundada a efecto de que esta dependencia proceda a iniciar revalúo especial.

Artículo 75.—Cuando dentro de las poblaciones existen superficies sin fraccionar mayores de 40,000 metros cuadrados, que constituyan un solo predio perteneciente a uno o más propietarios y que esté obstruccionando el crecimiento y desarrollo urbano de la zona donde se encuentre enclavado su dueño o más, serán exhortados a fraccionar y urbanizar mayor superficie, apercibiéndolos que de no hacerlo dentro de un término no mayor de un año contado desde la notificación, el Gobierno del Estado efectuará previa expropiación.

Artículo 76.—Los casos de fraccionamientos en los Municipios, serán resueltos por los Ayuntamientos respectivos, de acuerdo con las prevenciones que anteceden; y en cuanto a las situaciones no previstas en este Título, se resolverán de acuerdo con el dictamen técnico que en cada caso rinda la Comisión de Planeación, previo estudio que haga el Comité Municipal correspondiente, debiendo resolverse el caso por analogía y con fundamento en precedentes acaecidos en el Estado.

Artículo 77.—Las dudas que surjan en la interpreta-

ción de este Título serán resueltas administrativamente, dentro de la órbita de sus atribuciones, por la Comisión de Planeación Integral.

Artículo 78.—En los términos de la Ley Orgánica Municipal, el Ayuntamiento formulará los Reglamentos de índole administrativa que tienden a allanar y facilitar el cumplimiento de las disposiciones de este Título.

TITULO TERCERO

De las Obras Públicas

CAPITULO PRIMERO

De la Proyección y Ejecución de Obras

Artículo 79.—Para la proyección y ejecución de las obras, estas se dividirán:

I.—En obras de ejecución directa.

II.—En obras por cooperación entre el Estado y los particulares; el Municipio y los particulares; el Estado, el Municipio y los particulares.

III.—En obras para cuya ejecución participa económicamente la Federación con el Estado, Municipio o particulares, conjunta o separadamente con uno o alguna de las mencionadas entidades.

Artículo 80.—Para los efectos de esta Ley se entienden por obras de ejecución directa, las que deban realizarse por el Estado, el Municipio o por cooperación de ambos, como la construcción de centros educativos, asistenciales, de reclusión, de diversión, edificios públicos, mercados y todas aquellas que tiendan a una mayor eficacia de estos servicios públicos.

Su costo, proyección y ejecución quedarán a cargo de

los órganos de planeación dentro de su competencia y de las autoridades que las llevan a cabo.

Artículo 81.—La Comisión de Planeación, así como sus organismos auxiliares, estudiarán y sugerirán medidas para promover y coordinar con las autoridades la elaboración de planes para propiciar la ayuda encaminada a crear o mejorar las obras de servicio social y asistencial de todo orden, y de una manera especial aquellas que procuren a las clases económicamente débiles, servicios gratuitos de clínicas de maternidad, guarderías, baños públicos, lavado de ropa, dispensarios, comedores y dormitorios públicos, capillas mortuorias y funerales, eventos culturales al través del teatro, cine, televisión, radio, conferencias, actos cívicos y sociales, etc., etc.

Artículo 82.—Las obras por cooperación a que se refiere la Fracción II del Artículo 79, serán aquellas que tiendan a proporcionar comodidades a los habitantes de las poblaciones, sean adecuadas o necesarias al ornamento y embellecimiento de las mismas, contribuyen al acercamiento de las fuentes de producción agrícola y fomento comercial o industrial e influyan directa o indirectamente en el mayor valor de propiedad en la zona donde se ejecuten, como la apertura de calles y avenidas, ampliación de las ya existentes, pavimentación, parques, jardines, plazas y repavimentación de calzadas, boulevares, alumbrado, caminos vecinales, obras de pequeña irrigación y otras de naturaleza análoga.

Artículo 83.—La planificación de esta clase de obras requiere la aprobación del Congreso del Estado para la fijación del impuesto sobre aumento de valor y mejoría especificada de la propiedad o de los derechos por la construcción o reconstrucción de obras para servicios municipales. Su ejecución se llevará a cabo conforme a los términos de este Título Reglamento.

Artículo 84.—Es obligatorio para los propietarios de predios en las poblaciones del Estado con más de un mil habitantes, contribuir para la introducción de agua potable, la construcción de atarjeas para el desalojo de las aguas negras (drenajes) y la ejecución de obras de ingeniería sanitaria, electrificación, alumbrado, así como la pavimentación y repavimentación de las calles y avenidas, en los términos de esta Ley y su Reglamento.

Artículo 85.—Serán obras de cooperación a cargo de los particulares aquellas que proporcionen un beneficio directo a los propietarios de los predios fronterizos de esas obras.

Para la planificación de estas obras se requerirá la aprobación de la mitad más uno de los propietarios beneficiados por las mismas y su realización se ajustará a las prescripciones de este Título y del Reglamento.

Artículo 86.—Son obras de participación aquellas en que colaboren económicamente la Federación con el Estado, Municipio o Particulares.

En la realización de obras de agua potable se tendrá en cuenta la Ley Federal de Cooperación para la dotación de agua a los Municipios, de 15 de diciembre de 1956.

Artículo 87.—Cuando los particulares soliciten una obra de las consideradas como de ejecución directa; la realización de la misma se ajustará a los términos de los artículos 82 y 89 según el caso.

Artículo 88.—Las obras de planeación serán proyectadas, de ser posible, con el arreglo a los planes reguladores, los estudios preliminares, anteproyectos y proyectos de dichas obras, constituirán su base para la ejecución.

Artículo 89.—Los proyectos de obras de planeación se considerarán definitivas, cuando los apruebe la Comisión de Planeación Integral del Estado.

Artículo 90.—Aprobada esta obra, la Comisión de Planeación Integral del Estado dictaminará sobre el tiempo y modalidades de ejecución, una vez que hayan sido adoptadas las medidas necesarias para su financiamiento.

Artículo 91.—No se podrán acordar o ejecutar obras que se opongan a las ya aprobadas o a los términos de las mismas que hagan incompatible su ejecución.

Artículo 92.—No se autorizará construcción, reparación y reconstrucción en la zona que el proyecto abarque, que puedan estorbar la realización de la obra o aumentar su costo. Las que se hicieran después de publicada oficialmente la renovación de la Comisión de Planeación Integral del Estado, no serán tomadas en cuenta para fines de indemnización.

Artículo 93.—Quedará a cargo de la Comisión de Planeación Integral del Estado, Comités Municipales de Planeación o Comités de Obras, la propagación de los contratos de obras, y la contratación propiamente dicha, se celebrará con la intervención de las autoridades que señale la presente Ley.

Artículo 94.—Los contratos para la ejecución de obras incluirán estipulaciones pormenorizadas sobre precios o bases que permitan su liquidación, forma de pago, especificaciones, calidad de materiales, tiempo de ejecución, cláusulas penales para el caso de incumplimiento y garantía que deban otorgar los contratistas para asegurar el cumplimiento de sus obligaciones.

Artículo 95.—En la contratación y ejecución de las obras se proveerá la intervención requerida, por las instituciones de crédito que otorguen los necesarios para aquellas, en la comprobación de inversiones y vigilancia de trabajos, materiales y sistemas de ejecución, representán-

dose en todos casos las jerarquías que la Constitución reserva a las autoridades del Estado.

Artículo 96.—Cualquiera que sean los sistemas de contratación y ejecución de las obras, los Ayuntamientos interesados en ellas tendrán facultades para ejercer funciones de auditoría y vigilancia.

CAPITULO SEGUNDO

De las Expropiaciones

Artículo 97.—Al aprobarse una obra, los predios que resulten afectados total o parcialmente, serán expropiados por causa de interés y de utilidad públicos, en la parte que corresponda, cuya expropiación solicitará el Ayuntamiento al Ejecutivo del Estado, para que sea decretada conforme a las disposiciones de la Ley de la materia .

Artículo 98.—La declaratoria de expropiación de los predios que resulten afectados por obras de planeación, se publicará en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo y surtirá efecto el día siguiente de dicha publicación.

Artículo 99.—Los Decretos de expropiación contendrán:

I.—La declaratoria que considere de utilidad e interés públicos la ejecución de las obras de planeación de que se trata.

II.—La descripción de las obras, en su aspecto general, incluyendo los parques, jardines y plazas públicas que se consideren como espacios libres y de naturaleza análoga, a los sitios destinados a escuelas, mercados y demás servicios estatales y municipales.

III.—La enumeración de los predios que se afectan total o parcialmente, con la ejecución de las obras y los nombres de los propietarios a cuyo favor aparezcan inscritos.

IV.—La declaratoria de expropiación en la parte que sea necesario afectarlos para la ejecución de las obras.

V.—Indicación de que el importe de la indemnización correspondiente, no será mayor que el valor catastral de los predios, más un diez por ciento de dicho valor o de las bases para la celebración de convenios sobre dicha indemnización, cuando así se estime conveniente.

VI.—Los demás datos que se crean necesarios.

Artículo 100.—Los contratos de arrendamiento de los predios afectados por las obras de que trata este título, quedarán rescindidos previa audiencia de los afectados.

Artículo 101.—Se exceptúa de la rescisión establecida en el artículo anterior, los contratos de arrendamiento de predios ubicados dentro de las zonas de afectación, siempre que concurren las circunstancias siguientes:

I.—Que el predio no haya sido afectado por la expropiación.

II.—Que el propietario no se proponga obtener la desocupación del inmueble para proceder a su reconstrucción inmediata y total.

III.—Que el inquilino convenga en un aumento de renta equivalente al uno por ciento mensual sobre la porción del Impuesto de Plusvalía que proporcionalmente corresponde al local arrendado.

Artículo 102.—Las notificaciones que deban hacerse para la desocupación de los predios cuyas construcciones vayan a ser demolidas, serán personales. Si los ocupantes del predio se negasen a recibir el requerimiento del desalojo, o no hubiese persona alguna en el predio por ausencia del causante o propietario, la notificación se dejará en el mismo predio, pero en este caso, el notificador hará constar dicha rebeldía o ausencia, en informe que rinde al afectado.

Artículo 103.—Cualquier procedimiento administrativo o judicial de indemnización, no impedirá que se realice la demolición de construcciones y el acondicionamiento de los bienes expropiados cuando se haya tomado posesión de los mismos.

Artículo 104.—En los actos preparatorios de toda expropiación, el Estado y los Ayuntamientos serán representados por la Comisión de Planeación Integral del Estado, Comités Municipales de Planeación, pudiendo intervenir en los convenios sobre el pago del valor de los predios expropiados para la determinación del valor de mejoras posteriores a la última estimación fiscal, quedando a cargo de los poderes locales constituidos, las formalidades establecidas en las Leyes que rigen la expropiación en el Estado.

CAPITULO TERCERO

Créditos y Empréstitos Públicos

Artículo 105.—La concertación de créditos o emisión de Títulos de empréstitos públicos para el financiamiento de obras previstas por la presente Ley, compete al Estado y a los Ayuntamientos respectivos previo el dictamen aprobatorio de la Comisión de Planeación Integral y con intervención constitucional de la Legislatura del Estado y del Ejecutivo en el uso de las facultades de que se hayan investidos.

Artículo 106.—Cada crédito o empréstito debe corresponder a una necesidad concreta de inversión en obra determinada, conforme a proyectos y presupuestos previamente aprobados por los organismos facultados para el caso, por esta Ley.

Artículo 107.—Los dictámenes de la Comisión de Planeación Integral sobre créditos y empréstitos, incluirán la definición de recursos seguros para el servicio de interés

y amortizaciones, plan financiero de operación y de las obras o servicios productivos en su caso, sistemas de garantías y los demás datos necesarios para proveer disposiciones, inversiones, percepciones y aplicación de los recursos destinados al pago.

Artículo 108.—Los contratos para crédito y empréstito a que se refiere este capítulo, podrá incluir estipulaciones sobre entrega en fideicomiso de los servicios, obras o inmuebles de propiedad estatal o municipal en que se invierten los créditos relativos, así como la construcción de garantías sobre impuestos y participaciones.

Artículo 109.—Si no se cubren oportunamente los servicios de amortización y de réditos, el Estado y los Ayuntamientos recibirán a la par en pago de impuestos no gravados con otras obligaciones, los cupones o títulos que amparen obligaciones vencidas.

Artículo 110.—En los contratos podrá estipularse, que las instituciones que otorguen los créditos se encarguen de la administración de los fondos del empréstito, reservándose la autoridad contratante la facultad de vigilar las inversiones.

Artículo 111.—Los créditos contraídos en relación con obras determinantes del impuesto sobre aumento de valor y mejora específica de la propiedad, estarán garantizados con el producto de dicho impuesto. Los convenios concertados directamente entre los causantes y la institución acreedora o representante de los acreedores sobre la forma de pago, obligarán al Estado o Ayuntamiento deudor, para los efectos de tener por satisfecho total o parcialmente, el impuesto a cargo del propio causante hasta el límite de las cantidades que éste hubiere pagado o reconocido directamente a dicha institución.

Artículo 112.—Todos los actos, contratos, autorizaciones y determinaciones a que se refieren los artículos comprendidos dentro de la denominación de créditos y empréstitos públicos que forman los artículos del 103 al 109 que anteceden, serán materia de leyes expedidas y promulgadas por las altas autoridades del Estado, en uso de las facultades constitucionales que le confiere, sin cuyo requisito carecerán de toda validez.

CAPITULO CUARTO

Del Impuesto sobre Aumento de Valor y Mejoría Específica de la Propiedad

Artículo 113.—Se crea un impuesto de plusvalía, para aquellos casos en que las obras que se proyectan, así como las que se reconstruyen, sean de tal naturaleza y cuantía, que necesariamente influyen ya sea directa o indirectamente, en el aumento del valor y mejoría específica de tales obras.

Artículo 114.—El impuesto tendrá carácter objetivo, como gravamen real sobre los inmuebles afectados; pudiéndose hacer las inscripciones en el Registro Público de la Propiedad, sin costo alguno.

Artículo 115.—La responsabilidad del Impuesto recaerá sobre los propietarios de los inmuebles comprendidos dentro de la zona beneficiada con la obra.

Para los efectos de este artículo, se considerará también como responsable al poseedor del inmueble, ya sea que esa posesión la haya adquirido por virtud de contrato, de proceso de venta o venta a plazos, siempre que en dicho contrato se especifique que el adquiriente entra desde luego en posesión de los bienes.

Artículo 116.—El monto total del impuesto no excederá al de indemnización por expropiación o sesión a título oneroso y costo de la obra respectiva. Se invertirá exclusivamente en el pago de indemnizaciones a los propietarios de predios expropiados y costo de la obra respectiva. Se invertirá exclusivamente en el pago de indemnizaciones a los propietarios de predios expropiados y costo de la obra incluyendo en este concepto los intereses, comisiones y demás gastos relativos a la contratación de créditos o empréstitos destinados a su financiamiento.

Artículo 117.—Para derramar el impuesto total causado por la obra sobre los inmuebles ubicados en la correspondiente zona de beneficio se tendrá en cuenta: las dimensiones de los frentes, superficie del predio, su distancia respecto del eje o foco de la obra, la influencia de ésta sobre su restabilidad y valor comercial y los demás datos o elementos determinantes del incremento en el valor y mejora de la propiedad.

Artículo 118.—La Comisión de Planeación Integral, formulará dictamen fundado que contendrá datos relativos al costo de la obra y monto de las indemnizaciones para expropiación, definición de la zona beneficiada dividiéndola en acciones conforme a los diversos grados de beneficio que reciban, el porcentaje que corresponda pagar a cada una de las secciones y número de exhibiciones bimestrales o mensuales en que se cubrirá el impuesto que no excederá de 24 meses de acuerdo con la importancia económica de la zona.

El dictamen será rendido a la Legislatura del Estado para que si la II. Cámara lo estima pertinente, decrete el impuesto de plusvalía correspondiente; artículo 11.

Artículo 119.—El primer pago se efectuará al mes siguiente al que se inicie la obra. El Presidente Municipal

hará la notificación a los causantes respecto del importe que le corresponda, de manera que puedan efectuar los pagos oportunamente.

Artículo 120.—Se hará la composición del crédito fiscal originado por el impuesto a que se refiere este capítulo, con la indemnización correspondiente a predios expropiados en la ejecución de la obra, hasta la coincidencia del importe de las prestaciones, en los casos en que el mismo propietario tenga derecho a ellas.

Artículo 121.—Si al aproximarse el término de la obra se conoce el monto exacto de las indemnizaciones y costo de la misma y resultaran excedentes de la recaudación parcial o total de los últimos pagos a cargo de los causantes y, en su caso, se hará la devolución de los que se pagaron anticipadamente.

Artículo 122.—En materia de recaudación, recargos, oposiciones, procedimientos, sanciones, y en general, en todo lo relativo al impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad, se aplicará la Ley de Hacienda del Estado o Municipal, a falta de disposiciones especiales en la presente Ley.

Artículo 123.—Quincenalmente la Tesorería General del Estado, o la Tesorería General respectiva, en su caso, entregará a la Comisión de Planeación Integral, Comité Municipal de Planeación o Comité de Obras, los fondos recaudados por aplicación del impuesto sobre aumento de valor y mejorías especificadas de la propiedad, para que dichos organismos los destinen al pago de las indemnizaciones y gastos de ejecución de la obra.

Artículo 124.—Los notarios no autorizarán ni los registradores inscribirán actas o contratos que impliquen la transmisión o desmembración de la propiedad, constitución

de servidumbre o garantías reales, en relación con inmuebles afectos al pago del impuesto reglamentado por el presente capítulo, si no se comprueba previamente que están al corriente en el pago del mismo.

CAPITULO QUINTO

De los Derechos de Cooperación por la Construcción de las Obras para Servicios Municipales

Artículo 125.—Se causarán derechos de cooperación en los términos de este Capítulo, por la construcción y reparación de obras públicas de pavimentación, embanquetado, alumbrado público, captación, conducción y distribución de aguas potables, drenajes, alcantarillado y desagüe, colectores y subcolectores, túneles y entubación de aguas corrientes.

Artículo 126.—Estarán obligados al pago de derechos de cooperación los propietarios de predios que se encuentren en las siguientes circunstancias:

I.—Tener frente a la calle donde se hubieran ejecutado las obras.

II.—Tener acceso a la calle en que se hubieran ejecutado las obras por virtud de alguna servidumbre de paso, si son interiores.

Artículo 127.—Los poseedores de predios están obligados a pagar derechos de cooperación en los casos siguientes:

I.—Cuando el predio no tenga propietario.

II.—Cuando el propietario no está definido.

III.—Cuando el predio estuviera sustraído a la posesión del propietario por causas ajenas a su voluntad; y

IV.—En los casos previstos por la segunda parte del Artículo 115 de este Título.

Artículo 128.—Los derechos de cooperación por la construcción o reconstrucción de obras para servicios municipales, se causarán de acuerdo con las siguientes reglas.

I.—Pavimentos:

a).—Si cubre la totalidad del ancho del arroyo, por los predios ubicados en ambas aceras de la vía pública que se pavimente, tomando en cuenta los metros lineales de su frente.

b).—Si cubre fajas cuyo ancho sea igual o menor a la mitad del ancho del arroyo, sólo se causarán por los predios situados sobre la acera más cercana a la parte del arroyo que se haya pavimentado, tomando como base el número de metros lineales del frente de cada predio.

c).—Si las obras de pavimentación cubren una faja que comprenda ambos lados del eje del arroyo, pero sin que abarque el ancho de éste, se causarán los derechos de acuerdo con el inciso a).

II.—Tuberías y distribución de agua potable.

a).—Si es una sola tubería y va al eje de la calle o estando instalado a uno de los lados, beneficia también a los predios de la otra acera, sólo se cobrará por los predios beneficiados.

En todos los casos se tomará como base el número de metros lineales del frente de cada predio y sólo tratándose de edificios cuyo propietario haciendo uso de su derecho de construir, alcanza una elevación que no esté en proporción con su frente, no tenga frente por ser interiores, la Comisión normas de planificación establecidas para la zona en que se encuentran terrenos aejados de la ciudad o de otros ya

de Planeación Integral del Estado propondrá a los Ayuntamientos la celebración de un convenio sobre pago de derechos.

III.—Se regirán por las reglas anteriores, las obras de atarjeas, andadores de banquetas y alumbrado público ornamental.

Artículo 129.—Cuando se trata de edificios sujetos al régimen de propiedad en condominio, divididos en pisos, departamentos, viviendas o locales, se considerará que la totalidad se beneficia con la construcción o reconstrucción. La parte de los derechos que debe pagar cada propietario, se determinará dividiendo el monto que corresponde a todo el inmueble, entre la superficie cubierta de construcción que resulte de sumar todos los pisos, exceptuando la que se destine a servicios de uso común y multiplicando este cociente por el número de metros que corresponda al piso, departamento, vivienda o local de que se trata.

Artículo 130.—Son aplicables a este capítulo, los artículos 114, 116, 118, 119, 122, 123, 124 del presente Título.

TITULO CUARTO

CAPITULO UNICO

De la Vivienda Popular

Artículo 131.—La Comisión de Planeación, en coordinación con sus organismos auxiliares, realizará investigaciones periódicas para tomar nota y apreciar las necesidades y la demanda de habitaciones que se presenten en las distintas poblaciones del Estado, a fin de sugerir a las autoridades administrativas, las medidas encaminadas a mejorar las condiciones de habitación y a estimular la construcción de viviendas de bajo costo, para destinarlas a satisfacer

las necesidades de las clases urbanas económicamente débiles.

Artículo 132.—La Comisión de Planeación estudiará la forma de proponer al Gobierno del Estado, se decreten las exenciones de pago del impuesto predial, a las casas que se destinen para rentarlas a bajo precio, estableciendo la forma y términos de las exenciones.

Artículo 133.—Se faculta al Ejecutivo del Estado para que expida la reglamentación de la presente Ley.

TRANSITORIOS

Artículo 1o.—Esta Ley entrará en vigor a partir de la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Artículo 2o.—Se derogan las Leyes dadas con anterioridad sobre las materias tratadas en la presente.

Artículo 3o.—Todos los negocios que al entrar en vigor la presente Ley se encontraren en trámites, se regirán para su terminación en lo que sea compatible, por sus conceptos; y cuando no lo sea por la Ley que se deroga, las situaciones y casos no previstos en la Legislación presente, se resolverán con sujeción a los principios del derecho administrativo y en su defecto se aplicarán las disposiciones relativas al derecho común.

Al Ejecutivo del Estado para su sanción y cumplimiento.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado, en Pachuca de Soto, a los seis días del mes de octubre de mil novecientos cincuenta y nueve.—Diputado Presidente, JOAQUIN CALVA OLGUIN.—Diputado Secretario, DANIEL OLGUIN DIAZ.—Diputado Secretario, ANTONIO RAMIREZ PEREZ.—Rúbricas.

Por tanto mando se imprima, publique y circule para su debido cumplimiento.

DADO en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Pachuca de Soto, Hgo., a los siete días del mes de octubre de mil novecientos cincuenta y nueve.—El Gobernador Constitucional Interino, OSWALDO CRAVIOTO C.—El Secretario General del Gobierno, LIC. DOMINGO FRANCO SANCHEZ.—Rúbricas.