



GACETA MUNICIPAL

Periódico Oficial del Gobierno Municipal 2022-2024

QUE LA SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DEL MUNICIPIO DE ZUMPAHUACÁN, ESTADO DE MÉXICO. PUBLICA CONFORME A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 31 FRACCIÓN I, 91 FRACCIÓN VIII Y XIII Y 164 DE LA LEY ORGÁNICA MUNICIPAL.

CONTENIDO

SOBRE LAS SUBDIVISIONES Y LOTIFICACIONES IRREGULARES; CON BASE EN LO ESTABLECIDO EN EL LIBRO V DEL CÓDIGO ADMINISTRATIVO DEL ESTADO DE MÉXICO Y SU REGLAMENTO, EN EL BANDO MUNICIPAL DE ZUMPAHUACÁN 2022 Y EL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE ZUMPAHUACÁN VIGENTE, SE ESTABLECE LA SIGUIENTE: “DECLARATORIA DE PROHIBICIÓN DE LOTIFICACIONES Y SUBDIVISIONES DEL SUELO QUE NO CUMPLAN CON LA NORMATIVIDAD URBANA VIGENTE”



AÑO 1 NO. 55. 07 DE SEPTIEMBRE DE 2022



SOBRE LAS SUBDIVISIONES Y LOTIFICACIONES IRREGULARES

La actual administración municipal del Ayuntamiento de Zumpahuacán, encabezada por la Lic. En Educ. Nora Angélica Fuentes Aguilar, a través de la Coordinación de Desarrollo Urbano, se encuentran en proceso de actualización de su Plan Municipal de Desarrollo Urbano; y habiendo observado que un problema actual que se presentan en el municipio es la subdivisión y lotificación del suelo de manera irregular; y en tanto no sea aprobada la actualización del PMDU de Zumpahuacán.

Con base en lo establecido en el Libro V del Código Administrativo del Estado de México y su Reglamento, en el Bando Municipal de Zumpahuacán 2022 y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Zumpahuacán vigente, se establece la siguiente:

“Declaratoria de prohibición de lotificaciones y subdivisiones del suelo que no cumplan con la normatividad urbana vigente”

La cual se fundamenta en lo siguiente:

- I. El artículo 134 del Reglamento del Libro V del Código Administrativo del Estado de México, establece que *“No se autorizarán fraccionamientos, subdivisiones, lotificaciones y condominios en terrenos que no cumplan con lo establecido en los planes y reglamentos de desarrollo urbano, debiendo contar además con una dotación adecuada de los servicios requeridos, solamente se autorizan fraccionamientos, subdivisiones, lotificaciones y condominios cuando los interesados garanticen plenamente dotar con una infraestructura y equipamiento adecuados y que además cumplan con la normatividad de los reglamentos.”*
- II. Que en su artículo 98, dicho Reglamento establece que la subdivisión de predios o inmuebles se sujetará a las reglas siguientes:

Fracc. IV. En municipios que no cuenten con plan de desarrollo urbano o normatividad específica en materia de división del suelo, la Secretaría en coordinación con el municipio la establecerá, tomando en consideración las características predominantes en cuanto a la dimensión de los predios de la zona.

Fracc. VI. No procederá si cualquiera de las fracciones resultantes no cumple con las dimensiones y superficie mínima del lote, con el coeficiente de utilización del suelo establecidas en el plan de desarrollo urbano aplicable o con el frente a vía pública.
- III. Esta declaratoria aplicará también a las área de tenencia ejidal o comunal, de las cuales el artículo 121 del Reglamento del Libro V establece que *“Solo procederá la aprobación del plano de lotificación para fines de la localización, deslinde y fraccionamiento del área de ampliación del asentamiento humano de los ejidos y/o comunidades, entendiendo ésta como el área necesaria para el desarrollo de la vida comunitaria de los ejidos o comunidades*

y que está constituida por los terrenos en que se ubica la zona de urbanización y su fundo legal.”

- IV. Por último, es importante establecer que el incumplimiento de dichas acciones implicará la aplicación de sanciones, acorde a lo establecido en el artículo 163), el cual establece que:

“Las infracciones a las disposiciones del Código, este Reglamento, planes de desarrollo urbano, dictámenes, licencias y autorizaciones en la materia se sancionarán conforme a lo dispuesto en el artículo 5.63, del Código, con observancia de las formalidades jurídicas previstas en el Código y el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de México”

Se expide la presente Declaratoria a los ____ días del mes de septiembre de 2022.