

**DIPUTADO JUAN CARLOS DAMIÁN VERA
PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA
DEL H. CONGRESO DEL ESTADO.
P R E S E N T E**

Los suscritos, Diputados integrantes de los Grupos Parlamentarios del Partido Revolucionario Institucional y del Partido Verde Ecologista, con fundamento en lo dispuesto por la fracción II del artículo 46 de la Constitución Política del Estado de Campeche y la fracción I del artículo 47 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Campeche; venimos a proponer al Pleno de esta Soberanía la **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se expide la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Campeche** de conformidad con los siguientes:

ANTECEDENTES

El Estado de Campeche en los últimos años ha contado con un crecimiento urbano de suma importancia, lo que genera estar a la vanguardia en lo que refiere a asentamientos humanos, para efectos de poder brindar a nuestros ciudadanos una mejor calidad de vida, cuidando siempre el crecimiento de las manchas urbanas, sin afectar al medio ambiente.

Es menester señalar que el día 28 de noviembre de 2016 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la cual conlleva una serie de reformas de gran calado en materia de crecimientos urbanos, demográficos, movilidad, gobernanza, conurbaciones, transparencia, entre otras obligaciones para el Estado y los Municipios de todo el país.

Lo mencionado con antelación es de suma importancia ya que en nuestra entidad una la Ley de Asentamientos Humanos de 22 de diciembre de 1993, la cual en su momento cumplía con las expectativas de esos años para efectos de las

urbanizaciones de las ciudades y las diversas necesidades del crecimiento demográfico.

De igual forma los Municipios son los entes que se encuentran ungidos para efectos de emitir licencias o permisos de construcción, sin embargo, la legislación actual no contempla medidas actuales para efectos de exigir un ordenamiento territorial y desarrollo urbano adecuado con las necesidades de la población.

No podemos dejar pasar las distintas inconsistencias que se generan con la actual legislación, es decir, el crecimiento urbano de los distintos municipios no son uniformes, ya que hace falta una mayor regulación al momento de emitir los planes maestros de urbanización que emiten los Ayuntamientos.

El avance tecnológico no es tomado en cuenta en la legislación actual, ya que dicho ordenamiento no ha sido modificado a la par de los avances de la ciencia, lo que nos deja en un estado de atraso en comparación con los demás estados de la República.

JUSTIFICACIÓN

Nos vemos obligados por mandato de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en actualizar nuestro marco jurídico estatal, en donde debemos plasmar las diversas obligaciones que de esta emanan, con la finalidad de otorgar una legislación al nivel de los requerimientos que nos demandan los ciudadanos.

Dentro de la propuesta de esta nueva legislación es contemplar las obligaciones que emanan de la Ley General señalada en el artículo anterior y las necesidades

específicas de nuestros Estado y Municipios, con la cual tendremos una legislación que este apegada a nuestra realidad.

En esta Ley se establecerán las bases para las atribuciones entre el Estado y los Municipios, así como la organización y regulación de los asentamientos humanos dentro de todo el Estado, vigilando de manera permanente la integridad de los derechos humanos de los campechanos.

Se tendrá como objetivo el fijar y definir las normas para planear y regular el ordenamiento territorial, así como la fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población, de igual forma fijar los requerimientos para señalar provisiones, reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en las áreas que integran y delimitan los centros de población.

Se buscará la participación ciudadana en todos los procesos de formulación, seguimiento y evaluación en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, por lo cual se generarán los siguientes organismos:

- 1.- Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- 2.- Consejo Municipal de Desarrollo Urbano; y
- 3.- Observatorio Urbano.

Con estos tres organismos se tendrá una participación activa de la sociedad y así el Gobierno del Estado y los Municipios generarán políticas públicas adecuadas para cada uno de los Municipios.

Aunado a lo anterior, se tendrán metodologías claras para generar un Programa Estatal de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Urbano, así como los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, los cuales están constreñidos al Sistema Estatal de Planeación Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, esto generará que todas las obligaciones en esta materia en los dos niveles de gobierno sean homogéneas y cumplan con los estándares de la población, concatenado a esto la

participación ciudadana será un factor invaluable para la integración de dichos Programas y así tener una visión amplia de las diversas necesidades.

Es de suma importancia mencionar que dichos Programas Municipales de Desarrollo Urbano, serán un factor de impulso para el conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

Como hemos señalado en líneas anteriores, los fenómenos de crecimiento urbano son característicos de ciudades en donde se tiene inversión y desarrollo económico, y Campeche es una muestra de esta situación, por lo cual es de suma importancia seguir contemplado con una legislación robusta el desarrollo de las zonas conurbadas, las cuales se fortalecen intrínsecamente al formar una sola unidad demográfica y poder crear un polo importante de atracción en infraestructura y derrama económica.

También en esta nueva Ley se estipula que la fundación de centros de población deberá cumplir diversos requisitos que serán torales para efectos de dicha fundación como son:

- 1.- Deberán ser tierras susceptibles para el desarrollo urbano;
- 2.- Respetar las áreas naturales protegidas y las comunidades indígenas; y
- 3.- Se deberá hacer una valoración del impacto ambiental.

Una vez que se cumplan los requisitos antes descritos, el Congreso del Estado deberá expedir el decreto que exprese la creación de la fundación.

Se otorga plena autonomía a los municipios para formular, aprobar y administrar la Zonificación de los centros de población ubicados en su territorio, en dicha legislación se podrá observar con meridiana claridad los conceptos en donde se definirá el concepto de Zonificación.

Aunado al artículo anterior, se instrumenta la Zonificación Urbana, en donde se tendrán Zonificaciones Primarias y Secundarias, en donde las Primarias se dividirán según los usos y destinos de suelo, esto con la finalidad de tener un

catálogo claro dentro de los Municipios y homogeneizar todos los usos de suelos en la Entidad.

De igual forma el presente decreto de Ley contemplará las acciones en materia de suelo y reservar territoriales para el desarrollo urbano, con el objeto de contar con una política integral, mediante la promoción y fomento de los sectores social y privado, así como la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el desarrollo urbano y vivienda

Se contemplará el Derecho de Preferencia del Estado y los Municipios para efectos de adquirir predios comprendidos en las zonas de reserva territorial, para destinarlos preferentemente a la constitución de Espacio Público, incluyendo el suelo urbano vacante dentro de dicha reserva, señaladas en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y los Programas Municipales de Desarrollo Urbano aplicables, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso.

Nuestro Estado estará alineado a la Federación, en virtud de que este nuevo cuerpo normativo contemplará estrategias de Gestión Integrales de Riesgo, en donde tendremos acciones preventivas y reactivas para efectos de generar resiliencia en las ciudades y poder salir adelante frente a cualquier adversidad que se presente.

Incluimos la obligación al Estado y los Municipios de generar acciones y programas de Movilidad, en donde se garantizará la accesibilidad universal de los habitantes a los servicios urbanos, así como asegurar que los ciudadanos puedan elegir la forma de trasladarse libremente.

También se contempla la obligación que tiene el Estado y los Municipios de informar con oportunidad y veracidad de toda la información referente al Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Será obligación del Estado y los Municipios la promoción de capacitación para los servidores públicos que se desempeñen en las áreas que constriñe esta legislación.

Se contemplan las responsabilidades de los encargados de las Oficinas del Registro Público, así como de las infracciones que corresponden a los Notarios, Corredores y cualquier fedatario público.

En los últimos apartados de la Ley, se contemplaron los siguientes capítulos:

1.- Del Régimen de Nulidades, en donde se describirá cuáles son los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios que serán nulos.

2.- La Denuncia Ciudadana, en donde se establecerán los mecanismos de contraloría y vigilancia para efectos de fomentar por parte de vecinos, usuarios, instituciones académicas, organizaciones sociales, colegios de profesionistas y los institutos y observatorios, en el cumplimiento y ejecución de normas oficiales mexicanas, de los planes y programas.

3.- La Defensa de los Particulares, en donde se establece el Recurso de Inconformidad y los supuestos en donde procederá dicho Recurso, así como el procedimiento administrativo que deberá regirlo.

Debe resultar axiomático que nuestro Estado necesita de manera urgente llevar a cabo la expedición de este nuevo ordenamiento, con lo cual estaremos a la vanguardia en materia de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano, Movilidad y cuidado del Medio Ambiente, lo que repercutirá en tener centros de población mejor estructurados y que generen un estado de bienestar a todos los campechanos.

Por lo antes expuesto y fundado, se somete a la consideración de ésta Soberanía para su revisión, análisis y en su caso aprobación, la siguiente:

INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY DE ASENTAMIENTOS DEL ESTADO DE CAMPECHE

La LXII Legislatura del H. Congreso del Estado de Campeche decreta:

Número _____

ARTICULO PRIMERO.- Se expide la Ley de Asentamientos Humanos Estado de Campeche, para quedar como sigue:

LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ESTADO DE CAMPECHE

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.- Las disposiciones de esta Ley se aplicación para el Estado de Campeche, son de orden público e interés social y tiene por objeto:

- I.** Establecer las bases para la concurrencia y coordinación entre el Estado y los Municipios para la organización y regulación de los asentamientos humanos en el territorio estatal, con pleno respeto a los derechos humanos;
- II.** Fijar las normas para planear y regular el ordenamiento territorial y de los asentamientos humanos y la fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población de la entidad, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;
- III.** Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en las áreas que integran y delimitan los centros de población;

IV. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular de las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacio e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del Estado y la ciudadanía en el formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia;

V. Determinar las normas que regulen el ejercicio del derecho de preferencia de los Ayuntamientos y el Gobierno del Estado; y

VI. Establecer y regular la participación ciudadana en los procesos de consulta de los planes o programas de desarrollo urbano estatal y municipal.

ARTÍCULO 2.- Todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y asentamientos humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros.

ARTÍCULO 3.- La ordenación y regulación de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano en la entidad, tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población mediante:

I. El aprovechamiento en beneficio social de los elementos naturales susceptibles de apropiación;

II. La relación equilibrada de la ciudad y el campo y la distribución equitativa de los beneficios y cargas del desarrollo urbano, manteniendo el equilibrio de los sistemas ecológicos del Estado;

III. La adecuada interrelación socio-económica del Estado en el sistema nacional;

IV. La equilibrada distribución de los centros de población ubicados en los Municipios de la entidad;

V. La promoción para que toda familia en el Estado pueda contar con una vivienda digna y decorosa;

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

VII. La regulación del mercado de los terrenos y en especial los dedicados a la vivienda popular;

VIII. La creación y el mejoramiento de condiciones favorables para la relación adecuada entre zonas de industria y de vivienda de trabajadores, el transporte entre ambas y las justas posibilidades de trabajo y descanso; y

IX. El fomento de centros de población de dimensiones apropiadas, de acuerdo a las características del lugar, a fin de evitar que por su desproporción produzcan impactos negativos o grave deterioro ambiental o social.

El Estado y los Municipios fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para el otorgamiento de incentivos fiscales, tarifarios y crediticios para inducir el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de centros de población, la protección del Patrimonio Natural y Cultural de los centros de población; así como el impulso a la educación, la investigación y la capacitación en materia de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 4.- Para los efectos de la presente Ley, se entiende por:

I. Acción Urbanística: Actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los planes o programas de Desarrollo Urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o Servicios Urbanos;

II. Área Urbanizable: Territorio para el Crecimiento urbano contiguo a los límites

del Área Urbanizada del Centro de Población determinado en los planes o programas de Desarrollo Urbano, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión;

III. Área Urbanizada: Territorio ocupado por los Asentamientos Humanos con redes de infraestructura, equipamientos y servicios;

IV. Asentamiento Humano: El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;

V. Barrio: Zona urbanizada de un Centro de Población dotado de identidad y características propias;

VI. Centros de Población: Las áreas urbanas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del asentamiento humano; las que se reserven a su expansión futura; las constituidas por elementos naturales que cumplan una función de preservación de las condiciones ecológicas de dicho centro; y las que por resolución de la Legislatura Local se dediquen a la fundación de los mismos;

VII. Consejo: El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

VIII. Conservación: Acción tendente a preservar las zonas con valores históricos y culturales, así como proteger y mantener el equilibrio ecológico en las zonas de servicios ambientales;

IX. Conurbación: La continuidad física y demográfica que formen dos o más Centros de Población;

X. Crecimiento: Acción tendente a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los Centros de Población;

XI. Densificación: Acción Urbanística cuya finalidad es incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras;

XII. Desarrollo Urbano: El proceso de planeación y regulación de la Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;

XIII. Desarrollo Metropolitano: Proceso de planeación, regulación, gestión, financiamiento y ejecución de acciones, obras y servicios, en zonas metropolitanas, que por su población, extensión y complejidad, deberán participar en forma coordinada los tres órdenes de gobierno de acuerdo a sus atribuciones;

XIV. Desarrollo Regional: El proceso de Crecimiento económico en dos o más Centros de Población determinados, garantizando el mejoramiento de la calidad de vida de la población, la preservación del ambiente, así como la conservación y reproducción de los recursos naturales;

XV. Destinos: Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población o Asentamiento Humano;

XVI. Equipamiento Urbano: El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los Servicios Urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

XVII. Espacio Público: Áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos

humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito;

XVIII. Espacio Edificable: Suelo apto para el uso y aprovechamiento de sus propietarios o poseedores en los términos de la legislación correspondiente;

XIX. Fundación: La acción de establecer un nuevo Asentamiento Humano;

XX. Gestión Integral de Riesgos: El conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control y reducción de los riesgos, considerándolos por su origen multifactorial y en un proceso permanente de construcción que involucra al Estado y los Municipios, así como a los sectores de la sociedad, lo que facilita la implementación de políticas públicas, estrategias y procedimientos que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan las capacidades de Resiliencia o resistencia de la sociedad. Comprende la identificación de los riesgos y, en su caso, su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción;

XXI. Infraestructura: Los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los Centros de Población, incluyendo aquellas relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión;

XXII. Mejoramiento: La acción tendente a reordenar, renovar, consolidar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un Centro de Población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente;

XXIII. Movilidad: Capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad universal, así como la sustentabilidad de la misma;

XXIV. Ley: La Ley de Asentamiento Humanos del Estado de Campeche;

XXV. Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos: El ordenamiento territorial es una política pública que tiene como objeto la ocupación y utilización racional del territorio como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental;

XXVI. Patrimonio Natural y Cultural: Sitios, lugares o edificaciones con valor arqueológico, histórico, artístico, ambiental o de otra naturaleza, definidos y regulados por la legislación correspondiente;

XXVII. Provisiones: Las áreas que serán utilizadas para la Fundación de un centro de población;

XXVIII. Reducción de Riesgos de desastres: Los esfuerzos sistemáticos dirigidos al análisis y a la gestión de los factores causales de los desastres, lo que incluye la reducción del grado de exposición a las amenazas, la disminución de la vulnerabilidad de la población y la propiedad, y una gestión sensata de los suelos y del medio ambiente.

XXIX. Reservas: Las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su Crecimiento;

XXX. Resiliencia: Es la capacidad de un sistema. comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos;

XXXI. Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas e Infraestructura;

XXXII. Servicios Urbanos: Las actividades operativas y servicios públicos prestadas directamente por la autoridad competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los Centros de Población;

XXXIII. Sistemas Urbano Rurales: Unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente;

XXXIV. Usos del suelo: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano;

XXXV. Zonificación: La determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio; sus aprovechamientos predominantes y las Reservas, Usos de suelo y Destinos, así como la delimitación de las áreas de Crecimiento, Conservación, consolidación y Mejoramiento;

XXXVI. Zonificación Primaria: La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las Áreas Urbanizadas y Áreas Urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias; y

XXXVII. Zonificación Secundaria: la determinación de los Usos de suelo en un Espacio Edificable y no edificable, así como la definición de los Destinos específicos.

ARTÍCULO 5.- La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en

apego a los siguientes principios de política pública:

I. Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;

II. Equidad e inclusión. Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades;

III. Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;

IV. Coherencia y racionalidad. Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;

V. Participación democrática y transparencia. Proteger el derecho de

todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;

VI. Productividad y eficiencia. Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;

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

VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos. Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo;

IX. Sustentabilidad ambiental. Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar

comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques, y

X. Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

ARTÍCULO 6.- Los Programas de Desarrollo Urbano y las declaratorias sobre provisiones, usos, reservas y destinos de áreas, zonas o predios, son de orden público y de interés social, por lo que el ejercicio del derecho de propiedad sobre los bienes inmuebles comprendidos en ellos, estará sujeto a las normas contenidas en los mismos, de conformidad con lo dispuesto por el párrafo tercero del Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Constitución Política del Estado, así como en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Son causas de utilidad pública:

I. La Fundación, Conservación, Mejoramiento, consolidación y Crecimiento de los Centros de Población;

II. La ejecución y cumplimiento de planes o programas a que se refiere esta Ley;

III. La constitución de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano;

IV. La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de

Población;

V. La ejecución de obras de infraestructura, de equipamiento, de Servicios Urbanos y metropolitanos, así como el impulso de aquéllas destinadas para la Movilidad;

VI. La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los Centros de Población;

VII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente en los Centros de Población;

VIII. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para uso comunitario y para la Movilidad;

IX. La atención de situaciones de emergencia debidas al cambio climático y fenómenos naturales, y

X. La delimitación de zonas de riesgo y el establecimiento de polígonos de protección, amortiguamiento y salvaguarda para garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones estratégicas de seguridad nacional.

CAPÍTULO II DE LAS AUTORIDADES

ARTÍCULO 7.- Son autoridades encargadas de la aplicación de la presente ley, en el ámbito de sus respectivas competencias:

I. El Congreso del Estado;

II. El Titular del Poder Ejecutivo del Estado;

III. La Secretaría; y

IV. Los Ayuntamientos.

ARTÍCULO 8.- Corresponde al Congreso del Estado:

I. Decretar la fundación de los centros de población, a solicitud del Ejecutivo del Estado;

II. Resolver las controversias y fijar los límites municipales y de los centros de población;

III. Establecer procedimientos de auditoría administrativa, a fin de verificar en su caso, la observancia de los programas y planes de desarrollo urbano y su zonificación, por parte de las autoridades municipales facultadas para autorizar acciones urbanísticas y obras de edificación, y en general, el cumplimiento de las normas de zonificación y los procedimientos previstos en este ordenamiento;

IV. Verificar el registro y control de las áreas de cesión para destinos, que se deben aportar e integrar como bienes del dominio público al patrimonio municipal;

V. Aprobar la delimitación, y hacer la declaratoria de las áreas y regiones metropolitanas localizadas en el territorio del estado; y

VI. Ejercer las demás atribuciones que se le otorguen en la presente Ley y otros ordenamientos.

ARTÍCULO 9.- Son atribuciones del Gobernador:

I. Aprobar, publicar y evaluar los Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

II. Promover ante el Congreso del Estado la fundación de nuevos centro de población a partir de las propuestas que remita la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano Federal o los municipios del Estado;

III. Asegurar la congruencia de los Programas Estatales de Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano con los Programas Nacionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, haciendo al efecto las proposiciones que estime pertinentes;

IV. Dictaminar la congruencia de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y de las declaratorias aprobadas por los Ayuntamientos con el Programa Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

V. Publicar, una vez determinada la congruencia a que se refiere la fracción anterior, los Programas y declaratorias a que hace referencia dicha fracción;

VI. Publicar los Programas Municipales de Centros de Población, parciales y sectoriales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

VII. Ordenar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, de los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Estatales y Municipales, parciales, sectoriales, declaratorias y todas aquellas resoluciones que de acuerdo con esta Ley, así lo ameriten;

VIII. Celebrar convenios con los gobiernos de los Municipios de las Entidades Federativas o con la Federación, que apoyen los objetivos y finalidades propuestas en los diversos programas de desarrollo urbano;

IX. Proveer a la exacta observancia de la planeación urbana, en los términos de la presente ley y demás disposiciones relativas;

X. Participar de manera conjunta y coordinada con los Municipios, en la ordenación y regulación de los centros de población situados en el territorio de la entidad que constituyan o tiendan a constituir un fenómeno de conurbación;

XI. Participar de manera conjunta y coordinada con los gobiernos de los Municipios, de las Entidades Federativas involucradas y de la Federación, en la ordenación y regulación de las conurbaciones interestatales, en los términos de la legislación aplicable;

XII. Promover ante el Ejecutivo Federal la expropiación de tierras ejidales o comunales para la ejecución de los Planes o Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano o la constitución de reservas territoriales, a cargo de la Administración Pública Estatal o mediante su transmisión a los municipios, en los términos de la Ley Agraria;

XIII. Participar en el mercado de los terrenos urbanos y establecer las medidas necesarias tendientes a desalentar la especulación de predios y fincas, contraria al interés social, a través de las acciones que se emprendan en la operación del sistema del suelo para el desarrollo urbano y la vivienda.

XIV. Promover la oferta de terrenos y edificaciones, especialmente los destinados a vivienda popular y de interés social, con participación de los sectores social y privado;

XV. Promover programas y apoyar acciones de regularización de la tenencia de la tierra urbana, en coordinación con los gobiernos municipales y en su caso, con el Gobierno Federal;

XVI. Promover obras para que los habitantes de la entidad cuenten con una vivienda digna, accesible e incluyente, que cumpla con la normatividad en materia de diseño urbano universal; espacios adecuados para el trabajo, áreas de esparcimiento y recreación; el equipamiento indispensable para la vida de la comunidad y los medios de comunicación y transporte que se requieran;

XVII. Establecer las normas conforme a las cuales se efectuarán la evaluación del impacto urbano y territorial de las obras o proyectos que generen efectos significativos en el territorio;

XVIII. Constituir y administrar reservas territoriales, la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, la salvaguarda de la población que se ubique

en polígonos de protección y amortiguamiento determinados por los Planes de Desarrollo Urbano;

XIX. Celebrar convenios con los sectores sociales y privado para realizar acciones e inversiones concertadas para el Desarrollo Regional, Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, atendiendo a los principios de esta Ley y lo establecido en la legislación federal y esta Ley;

XX. Promover la participación ciudadana y vecinal en la atención de los problemas generados en los centros de población, integrando asociaciones con particulares, para concertar la realización de obras de utilidad pública;

XXI. En coordinación con los ayuntamientos, promover la constitución de asociaciones que tengan como objeto la salvaguarda y difusión de bienes y zonas de protección afectos al Patrimonio Cultural y Natural del Estado y de las zonas de valor ambiental del equilibrio ecológico;

XXII. Celebrar convenios con los municipios para efectos de la transferencia de facultades estatales en materia urbana;

XXIII. Aplicar las sanciones administrativas previstas en esta Ley, respecto de los actos u omisiones de los notarios y servidores públicos que violen las disposiciones legales relativas al registro, control y ejecución de los programas y planes de desarrollo urbano en el Estado y la zonificación;

XXIV. Proveer al cumplimiento de las disposiciones de esta Ley, expidiendo reglamentos en todos los aspectos que no estén encomendados expresamente a los ayuntamientos;

XXV. Instrumentar acciones para que el gobierno del Estado ejerza el derecho de preferencia en lo relativo a predios comprendidos en las áreas de reserva, de acuerdo a las disposiciones de esta Ley;

XXVI. Promover las declaratorias para Patrimonio Natural y Cultural del estado del Estado;

XXVII. Dictar las medidas económicas y administrativas que considere necesarias en los términos de esta ley y demás disposiciones aplicables;

XXVIII. Vigilar, en el ámbito de su competencia, el cumplimiento de los programas de desarrollo urbano, la observancia de esta ley, así como las demás disposiciones que se dicten conforme a la misma;

XXIX. Intervenir en la regularización de la tenencia del suelo para su incorporación al desarrollo urbano, en los términos de la legislación aplicable;

XXX. Participar en la operación del Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en los términos que refiere la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

XXXI. Promover la participación ciudadana en la elaboración y ejecución del Programa Estatal Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y

XXXII. Las demás atribuciones que le otorguen la presente Ley y disposiciones legales relativas.

ARTÍCULO 10.- La Secretaría, es la dependencia del Ejecutivo que tiene a su cargo poner en práctica las medidas que éste ordene en relación con el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y sus atribuciones serán las siguientes:

I. Formular, en los términos que fija esta Ley, el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y someterlo a la revisión y aprobación del Titular del Poder Ejecutivo del Estado;

II. Coadyuvar con el organismo público competente en la concentración de la información geográfica y estadística vinculada al desarrollo urbano y territorial en los ámbitos estatal, regional y municipal, generada por las dependencias e instituciones públicas y privadas, así como la derivada del Plan Nacional de Desarrollo, a efecto de contribuir al Sistema de Información y puedan servirse de ella las dependencias e instituciones vinculadas al fenómeno urbano;

III. Solicitar cuando se requiera, asesoría y apoyo técnico a las dependencias de la Administración Pública Federal, para la elaboración de los programas y planes de Ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano de carácter estatal, y los municipales cuando el Ayuntamiento correspondiente así lo haya pedido;

IV. Formular, conducir y evaluar la Política Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones de esta ley y con las que dicte al respecto el Ejecutivo, así como coordinar los programas y acciones que realicen las entidades de la Administración Pública Estatal y las funciones y programas afines que en su caso se determinen;

V. Proponer mecanismos de coordinación con la autoridad catastral, para integrar en sus registros la información derivada de los diversos programas y planes de desarrollo urbano y la zonificación de los centros de población, que resulte relevante para sus fines, y, por otra parte, facilitar la información catastral para elaborar, aplicar y revisar los mismos programas y planes y la zonificación que se establezca en los mismos;

VI. Difundir los programas estatales y municipales de desarrollo urbano y facilitar su consulta pública;

VII. Apoyar a los Ayuntamientos que lo soliciten, en la elaboración de sus Programas y Planes municipales de Desarrollo Urbano;

VIII. Participar, en el área de su competencia, en la elaboración y revisión de los convenios de coordinación que acuerde el Titular del Poder Ejecutivo del Estado, con las dependencias de la Administración Pública Federal, los gobiernos de otras entidades federativas y de los municipios, a fin de ejecutar acciones conforme a las finalidades y objetivos propuestos en los diversos programas y planes de desarrollo urbano;

IX. Coordinar las acciones que en materia de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, implemente el Gobierno Federal en apoyo al Estado y los municipios;

X. Cuando un Ayuntamiento carezca de los órganos administrativos correspondientes, o la complejidad de los asuntos lo requiera , a solicitud previa del Ayuntamiento respectivo, conforme al convenio que celebren, podrá asumir de manera total o parcial las funciones técnicas que le corresponden al Municipio en materia de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en la aplicación de esta Ley;

XI. Participar en la elaboración y revisión de los convenios y contratos que celebre el Gobierno del Estado con personas, instituciones o grupos del sector privado y social, para concertar acciones previstas en los programas y planes de desarrollo urbano del Estado;

XII. Dictaminar, en caso de controversia, a fin de precisar los predios incluidos en las áreas y zonas que se clasifiquen y establezcan en los Programas y Planes de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

XIII. Evaluar en conjunto con la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales el impacto ambiental de aquellas obras y actividades que no sean competencia de la federación o de los gobiernos municipales de conformidad con la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente;

XIV. Conforme a la participación que corresponde al Gobierno del Estado, intervenir en la instrumentación de la política integral de suelo urbano y reservas territoriales, en los términos de los convenios de coordinación que se establezcan con el Gobierno Federal y los Ayuntamientos;

XV. Participar, a solicitud de los municipios, en la elaboración, ejecución, control, evaluación y revisión de los planes parciales de desarrollo urbano que se expidan para la utilización parcial o total de la reserva territorial y de las zonas sujetas a conservación ecológica;

XVI. Participar, en el ámbito de su competencia, en la elaboración y ejecución de los Programas y Planes parciales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que se implementen, con el propósito de regularizar la tenencia de la tierra urbana como acción de mejoramiento, en los términos de la legislación aplicable y los convenios de coordinación, a fin de resolver los problemas generados por los asentamientos irregulares existentes y establecer medidas para evitar su proliferación;

XVII. Supervisar, mediante inspección técnica en el ámbito de su competencia, el cumplimiento que deba darse a este Código;

XVIII. Determinar las infracciones y calificar las sanciones y medidas de seguridad que competa aplicar al Titular del Poder Ejecutivo del Estado o sean de su propia competencia, conforme a las disposiciones de este Ley;

XIX. Determinar las infracciones y calificar las sanciones y medidas de seguridad de su competencia, que deban ser aplicadas en los términos de la presente ley; y

XX. Tramitar y resolver el recurso administrativo previsto en esta Ley, cuando el mismo se haya interpuesto en contra de resoluciones emanadas de autoridades estatales;

XXI. Fomentar la producción y distribución de materiales de construcción en el Estado;

XXII. Fomentar, en coordinación con las autoridades competentes, la constitución de organizaciones comunitarias, sociedades cooperativas y otras de esfuerzo solidario para la producción y mejoramiento de vivienda;

XXIII. Participar en la integración y formulación de las normas de diseño y construcción de la vivienda, en los términos de las leyes y reglamentos aplicables;

XXIV. Llevar el registro de todos los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano en el Estado en coordinación con el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

XXV. Formular, conducir e instrumentar la política integral de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano en el Estado, en coordinación con otras autoridades estatales y municipales competentes, así como promover, impulsar y coordinar los esfuerzos de las diferentes instituciones de los sectores público, social y privado, en la ejecución de acciones que promuevan la disposición, habilitación y financiamiento de suelo apto y oportuno para los distintos usos y necesidades urbanos;

XXVI. Emitir las resoluciones para la constitución de polígonos de actuación de su competencia, previo acuerdo con el o los municipios involucrados;

XXVII. Prever o convenir, en forma conjunta con los municipios involucrados, y con la opinión de las dependencias federales competentes, la localización de los derechos de vía necesarios en materia de agua potable, drenaje pluvial, drenaje sanitario, energía eléctrica, comunicaciones, energéticos, vialidad, transporte, u otros; con objeto de determinar los trazos y vías públicas que por su importancia, utilización o funcionamiento constituyan o deban constituir el drenaje pluvial y la red vial estatal, intermunicipal y metropolitano, conforme a los planes o programas que correspondan, o a falta de éstos, previo dictamen y opinión de la Comisión

Estatal de Desarrollo Urbano o de la comisión de la zona conurbada correspondiente;

XXVII.- Coadyuvar en la elaboración de la normatividad técnica para regular la Accesibilidad Universal de las personas con discapacidad dentro del territorio del Estado; y

XXVIII. Las demás que le atribuya esta Ley y otras disposiciones legales aplicables.

ARTÍCULO 11.- Son atribuciones de los Ayuntamientos:

I. Formular, aprobar, administrar, ejecutar y evaluar los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población ubicados en su jurisdicción, y los demás que de éstos deriven adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

II. Asegurar la congruencia de los programas a que se refiere la fracción I de este artículo, con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, haciendo al efecto las proposiciones que estimen pertinentes;

III. Administrar la zonificación urbana de las localidades de su jurisdicción, contenida en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano de los centros de población y en las declaratorias correspondientes;

IV. Aprobar las declaratorias de usos, reservas y destinos de las áreas y predios de sus Municipios;

V. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombre y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;

VI. Enviar al Titular del Poder Ejecutivo del Estado, para su publicación y registro, los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y de los centros de población

ubicados en sus Municipios, los programas parciales, las declaratorias y todas aquellas resoluciones que determine esta ley;

VII. Participar en los términos que establezcan las leyes, en la ordenación y regulación de las zonas metropolitanas y zonas conurbadas que se presenten en sus Municipios;

VIII. Difundir los Programas de Desarrollo Urbano;

IX. Proponer al Titular del Poder Ejecutivo del Estado la Fundación y, en su caso, la desaparición de Centro de Población;

X. Coordinarse y asociarse con otros Municipios de la entidad para el fortalecimiento de los procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de obras, así como la eficaz prestación de los servicios públicos a su cargo, previo el acuerdo respectivo entre los Ayuntamientos y con sujeción a la ley;

XI. Celebrar convenios y acuerdos de coordinación y concertación con la Federación, el Estado y con otros municipios de la entidad, que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los que demás que de éstos deriven;

XII. Otorgar o negar las autorizaciones y licencias de construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, reotificaciones y edificaciones de acuerdo con esta ley, los Programas de Desarrollo Urbano, declaratorias y demás disposiciones en vigor;

XIII. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable;

XIV. Participar en la creación, manejo y administración de las reservas territoriales para el crecimiento urbano, de conformidad con esta ley, el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás disposiciones aplicables;

XV. Celebrar con el Gobierno del Estado y, a través de él, con la Federación y otras Entidades Federativas, los convenios que apoyen los objetivos y prioridades propuestas en los programas que se ejecuten dentro de su jurisdicción, de conformidad con lo dispuesto en esta ley y demás ordenamientos aplicables;

XVI. Participar en el mercado de los terrenos urbanos y establecer las medidas necesarias tendientes a desalentar la especulación de predios y fincas, contraria al interés social, a través de las acciones que se emprendan en la operación del sistema del suelo para el desarrollo urbano y la vivienda.

XVII. Expedir los reglamentos y las disposiciones administrativas que fueren necesarias, de conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero del Artículo 27 de la Constitución General de la República;

XVIII. Fomentar la organización y recibir las opiniones de los grupos sociales que integran la comunidad respecto a la formulación, aprobación, ejecución y evaluación de los instrumentos de desarrollo urbano;

XIV. Informar y orientar a los particulares respecto de los trámites sobre permisos, licencias o autorizaciones con el fin de facilitar su gestión;

XX. Adecuar el funcionamiento y administración de los servicios públicos a su cargo conforme a lo establecido en los programas de desarrollo urbano;

XXI. Determinar las infracciones y calificar las sanciones y medidas de su competencia, que deban ser aplicadas en los términos de la presente ley;

XXII. Promover ante el Legislativo Local la fundación de los centros de población, a través del Ejecutivo Estatal;

XXIII. Participar en la formulación y aprobación de los Atlas de Riesgo en los términos de lo dispuesto por esta Ley;

XXIV. Convenir con la Secretaría la coordinación de acciones en materia de desarrollo urbano, por un período que no excederá al período constitucional del Ayuntamiento, desempeñe de manera total o parcial las funciones técnicas o administrativas que le corresponden al municipio en cumplimiento de esta Ley;

XXV. Ejercer el derecho de preferencia de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;

XXVI. Intervenir en la elaboración y ejecución de programas para la regularización de la tenencia de la tierra urbana;

XXVII. Dictaminar y resolver las solicitudes de constitución de polígonos de actuación de su competencia;

XXVIII. Promover la participación ciudadana y recibir las opiniones que manifieste la comunidad para la formulación, evaluación y revisión de los planes y programas municipales;

XXIX. Ordenar, imponer y ejecutar las medidas de seguridad y sanciones, así como aplicar las medidas y procedimientos coactivos previstos en esta Ley en el ámbito de su competencia;

XXX. Evitar el establecimiento de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, en derechos de vía y en zonas de salvaguarda y de desarrollo controlado contiguas a industrias que realicen actividades altamente riesgosas;

XXXI. Revocar los acuerdos de licencias, permisos y autorizaciones que se expidan en contravención a las disposiciones de la presente Ley, y demás disposiciones civiles y administrativas de observancia general;

XXXII. Expedir las licencias para instalación de anuncios, sujetándose a la normatividad establecida; y

XXXIII. Las demás que les otorguen la presente ley y demás disposiciones legales relativas.

El Municipio respectivo deberá sujetarse a lo que dispone la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y esta Ley, así como a los diversos planes y programas aplicables en la materia.

Las atribuciones a que se refiere este artículo serán ejercidas directamente por los Ayuntamientos y en su caso por las autoridades administrativas a quienes ellos se

las deleguen a través del reglamento municipal correspondiente pero con el control y evaluación de estos. En ningún caso podrá el Ayuntamiento delegar sus atribuciones a ningún funcionario en lo que concierne a licencias o autorizaciones en zonas de riesgo o de montaña.

ARTÍCULO 12.- El Presidente Municipal por sí o a través de los titulares de las áreas de desarrollo urbano en las dependencias municipales que correspondan, ejecutará directamente o a través del personal habilitado en los términos de esta Ley, del reglamento municipal correspondiente y demás disposiciones legales aplicables, las atribuciones que le sean conferidas en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos y ordenamiento territorial por esta Ley.

CAPÍTULO III

DE LOS ÓRGANOS DELIBERATIVOS Y AUXILIARES

ARTÍCULO 13.- Los ciudadanos tienen derecho a conocer las disposiciones que existan en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano en materia estatal y municipal; de igual forma la ciudadanía en términos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano tiene el derecho de conformar organos auxiliares de participación social y conformación social de permanente analisis, consulta, opinión, evaluación y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial, planeación de desarrollo urbano y de desarrollo metropolitano.

ARTÍCULO 14.- Son órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural:

- I. El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y
- II. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano.

SECCIÓN I

DEL CONSEJO ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 15.- El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, es el órgano de participación ciudadana y de consulta del Poder Ejecutivo Local, llevando a cabo análisis, consulta, opinión, evaluación y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial, planeación de desarrollo urbano y de desarrollo metropolitano.

Se integrará en forma permanente por:

- I. El Titular del Poder Ejecutivo del Estado, quien será el presidente;
- II. El Titular de la Secretaría, quién será el secretario técnico;
- III. El Rector de la Universidad Autónoma de Campeche;
- IV. El Rector de la Universidad Autónoma de Carmen;
- V. Un consejero por cada uno de los siguientes organismos representativos de la población del Estado:
 - a) El Consejo Coordinador Empresarial de Campeche;
 - b) El Consejo Coordinador Empresarial de Carmen;
 - c) La Delegación de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción;
 - d) La organización de peritos valuadores en el Estado;

- e)** El Colegio de Notarios del Estado;
- f)** El Colegio Arquitectos del Estado;
- g)** El Colegio Ingenieros Civiles del Estado;
- h)** La Delegación de la Cámara Nacional de la Industria de Desarrollo y Promoción de Vivienda;
- i)** El sindicato patronal mayoritario registrado ante la Junta Local de Conciliación y Arbitraje del Estado;
- j)** Las dos organizaciones obreras mayoritarias en el Estado, según determine la Junta Local de Conciliación y Arbitraje, conforme al registro correspondiente;
- k)** Las dos organizaciones mayoritarias de asociaciones de vecinos en el Estado, conforme las disposiciones que reglamenten su constitución;
- l)** Un representante de las asociaciones civiles especializadas en materia de monumentos y sitios históricos;
- m)** La organización mayoritaria de los ejidatarios, comuneros y trabajadores agrícolas en el Estado;

VI. Un representante por cada una de las siguientes Secretarías de Estado:

- a)** Gobierno;
- b)** Finanzas;

- c) Desarrollo Económico;
- d) Planeación;
- e) Desarrollo Social y Humano;
- f) Cultura;
- g) Medio Ambiente y Recursos Naturales;
- h) Turismo; y
- i) Protección Civil.

VII. El Delegado Estatal del Instituto Nacional de Antropología e Historia, previa aceptación.

El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para la realización de sus actividades, dispondrá de recursos financieros, en función de la suficiencia presupuestal, a través de su Secretaría Técnica.

Los miembros del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano actuarán a título honorífico, por lo que no podrán cobrar o recibir retribución o emolumento alguno por su función, y contarán con el apoyo técnico necesario para su labor.

ARTÍCULO 16.- Por cada consejero propietario se designará un suplente que lo substituya en sus faltas temporales.

El Secretario Técnico suplirá en sus funciones al Presidente del Consejo Estatal de Desarrollo Territorial y Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 17.- El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano realizará estudios y proyectos de interés colectivo en la Entidad, cuando se beneficie en forma indirecta o general a los habitantes o propietarios de predios o fincas de un centro de población o de una zona del mismo.

ARTÍCULO 18.- El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano tendrá las siguientes atribuciones:

I. Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación y orientación de las políticas de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, así como la planeación regional que elabore la Federación o el Estado cuando en éstos se afecte al territorio de sus municipios;

II. Impulsar la participación ciudadana y de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de las políticas a que se refiere la fracción anterior;

III. Apoyar a las autoridades en la promoción, difusión y cumplimiento de los planes y programas de la materia;

IV. Proponer a las distintas autoridades de los tres órdenes de gobierno los temas que por su importancia ameriten ser sometidos a consulta pública;

V. Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno las políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

VI. Evaluar periódicamente los resultados de las estrategias, políticas, programas, proyectos estratégicos, estudios y acciones específicas en la materia;

VII. Proponer y propiciar la colaboración de organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros, en el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;

VIII. Proponer a las autoridades competentes la realización de estudios e investigaciones en la materia;

IX. Recomendar a las autoridades competentes la realización de auditorías a programas prioritarios cuando existan causas que lo ameriten;

X. Promover la celebración de convenios con dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, de entidades federativas y de municipios, así como con organizaciones del sector privado, para la instrumentación de los programas relacionados con la materia;

XI. Informar a la opinión pública sobre los aspectos de interés general relativos a las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;

XII. Integrar las comisiones y grupos de trabajo que sean necesarios para el ejercicio de sus funciones;

XIII. Expedir su reglamento interno;

XIV. Apoyar a los ayuntamientos a fin de promover la constitución de los consejos municipales de desarrollo urbano;

XV. Revisar, analizar y emitir opinión sobre los planes y programas de movilidad y Transporte Público; y

XVI. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto

ARTÍCULO 19.- El Presidente del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través del Secretario Técnico convocará a las dependencias, organismos, asociaciones, ayuntamientos y consejos municipales de desarrollo urbano para que designen sus representantes ante el Consejo, señalando la fecha de instalación.

ARTÍCULO 20.- El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano contará con una Mesa Directiva integrada por el Presidente y el Secretario Técnico, un Secretario de Actas, un Tesorero, un Coordinador Ejecutivo y los vocales que determine su reglamento. Los cargos de la Mesa Directiva son honoríficos, y por lo tanto, no remunerados.

Su Reglamento Interno dispondrá lo relativo a la designación del Secretario de Actas, el Tesorero, el Coordinador Ejecutivo y los vocales; así como a la frecuencia de sus reuniones, los procedimientos para ratificar o relevar a los representantes, y la integración de sus comisiones y las normas que regulen su funcionamiento.

SECCIÓN II

DE LOS CONSEJOS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 21.- Los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano son los organismos auxiliares y de participación ciudadana de los Ayuntamientos, para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación de desarrollo urbano.

ARTÍCULO 22.- Los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano están integrados por representantes de los sectores público, privado y social del Municipio, son presididos por el Presidente Municipal.

Su integración, organización, funcionamiento y atribuciones se regulan en los reglamentos municipales aplicables, debiendo quedar instalados durante el primer año de la administración municipal y sesionar al menos en forma bimestral.

Los miembros del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano actuarán a título honorífico, por lo que no podrán cobrar o recibir retribución o emolumento alguno por su función, y contarán con el apoyo técnico necesario para su labor.

SECCIÓN III

DE LOS OBSERVATORIOS URBANOS

ARTÍCULO 23.- El Gobierno del Estado y los Municipios llevarán a cabo la creación y funcionamiento de un Observatorio Urbano por municipio que funja como red de información, con la participación de universidades, colegios de profesionistas, de organismos empresariales, organizaiones de la soviedad civil y el gobierno, para el estudio, investigación, organización y difusión de información y conocimientos sobre los problemas socio-espaciales y los nuevos modelos de políticas urbanas y de gestión pública.

ARTÍCULO 24.- Los observatorios urbanos tendrán a su cargo las tareas de analizar la evolución de los fenómenos socio-espaciales, en la escala, ámbito, sector o fenómeno que corresponda según sus objetivos, las políticas públicas en la materia, la difusión sistemática y periódica, a través de indicacores y sistemas de información geográfica de sus resultados e impactos, la información relativa a:

- I. Los planes y programas de desarrollo urbano;
- II. Las certificaciones, dictámenes y cualquier otro documento sobre el desarrollo urbano que sea de interés público;
- III. Los avances en la aplicación de los programas;

IV. Los proyectos estratégicos y los avances de la inversión pública para el desarrollo urbano, y

V. La evolución de los fenómenos y problemas urbanos y metropolitanos de la entidad y de cada municipio.

ARTÍCULO 25.- Para apoyar el funcionamiento de los observatorios urbanos, la Secretaría y los Municipios deberán:

I. Producir información asequible sobre el proceso de desarrollo urbano que refleje la diversidad de las ciudades del Estado;

II. Promover, desarrollar y difundir investigaciones, estudios, diagnósticos y propuestas en la materia;

III. Mejorar la recolección, manejo, análisis y uso de la información en la formulación de políticas urbanas;

IV. Estimular procesos de consulta de base amplia para ayudar a identificar e integrar las necesidades de información;

V. Ayudar a desarrollar capacidades para la recolección, manejo y aplicaciones de información urbana, centrada en indicadores y mejores prácticas;

VI. Proveer información y análisis a todos los interesados para lograr una participación más efectiva en la toma de decisiones urbanas;

VII. Compartir información y conocimientos con todos los interesados en el desarrollo urbano, y

VIII. Promover acciones que coadyuven al financiamiento de los estudios técnicos y de las investigaciones que se realicen.

La reglamentación que se expida de conformidad con al presente Capítulo establecerá las regulaciones específicas a que se sujetará la creación y operación de observatorios urbanos.

TÍTULO SEGUNDO

DE LA PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I

DEL SISTEMA ESTATAL DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 26.- El ordenamiento del territorio y el desarrollo urbano es responsabilidad compartida entre el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos. Respetando las competencias constitucionales de cada nivel de gobierno será indispensable la coordinación institucional para articular planeación del ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

ARTÍCULO 27.- El Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano es el conjunto de planes y programas que determinan la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, en el Estado se efectuará a través de:

I. El Programa Estatal de Ordenamiento Urbano y Desarrollo Urbano;

II. Los programas que ordenen y regulen zonas conurbadas en las que participe el Estado con una o más Entidades Federativas, en los términos previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos;

III. Los programas que ordenen y regulen las zonas conurbadas dentro del territorio del Estado;

IV. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano. Los Planes de Desarrollo Urbano Municipal a que se refiere la fracción V del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, adoptarán en el Estado la denominación establecida por la presente fracción, en virtud de que la Ley de Planeación del Estado reserva la categoría de Plan para el Estatal y los Municipales de Desarrollo;

V. Los Programas Directores Urbanos de aplicación en un centro de población;

VI. Los Programas Parciales de aplicación en un área, zona o predio determinado dentro de un centro de población; y

VII. Los Programas referidos a las Líneas Sectoriales de Acción específica en materia de transporte, vialidad, equipamiento, vivienda o infraestructura, entre otras.

Los programas de desarrollo urbano a que se refiere el presente artículo, deberán ser congruentes con los objetivos, políticas y metas establecidos por los Planes Estatal y Municipal de Desarrollo señalados en la Ley de Planeación. La ordenación del desarrollo urbano del Estado tenderá a la conservación y acrecentamiento del patrimonio cultural de la Entidad. 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. Para la conservación del patrimonio, a que se refiere el párrafo anterior, los programas de desarrollo urbano aplicables en el Estado, considerarán las medidas y disposiciones que coadyuvan a recuperar y preservar los valores culturales.

ARTÍCULO 28.- Los programas a que se refiere el artículo anterior se elaborarán en los términos previstos en esta ley y serán publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en dos diarios de mayor circulación local, en un plazo no mayor de veinte días hábiles a partir de su aprobación, salvo lo dispuesto por el artículo 30 de esta ley. Asimismo, se mantendrán a consulta del público en las oficinas y sitio web de la Secretaría.

ARTÍCULO 29.- Los programas previstos en el artículo 27 de esta Ley, tendrán vigencia indefinida y estarán sometidos a un proceso constante de revisión con períodos mínimos relacionados con las administraciones públicas estatal y municipales. Para su cancelación o modificación se estará a lo dispuesto en esta ley.

ARTÍCULO 30.- El Titular del Poder Ejecutivo del Estado antes de ordenar la publicación de cualquier Programa Municipal de Desarrollo Urbano, verificará su congruencia con los Planes de Desarrollo y Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Ante la negativa de publicación de un programa, en el plazo señalado en el artículo 28, corresponderá resolver en definitiva al Tribunal Superior de Justicia del Estado.

SECCIÓN I

DEL PROGRAMA ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 31.- El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, es el conjunto de estudios, políticas y normas técnicas que tienen por objeto definir las líneas generales del desarrollo urbano de la entidad y el contenido sustantivo y normativo del Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; esto es, el diagnóstico de la situación del nivel de planeación que le corresponda y la definición de los objetivos y metas que se pretenden alcanzar en el tiempo.

El Programa Estatal de Desarrollo Urbano deberá ser revisado cada seis años, durante el primer año del ejercicio constitucional de la Administración Estatal, para valorar si existe una justificación técnica y legal para su actualización, o en su caso modificación.

ARTÍCULO 32.- Los objetivos del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, estarán dirigidos a promover el desarrollo urbano sustentable de los centros de población, en congruencia con el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, mediante:

I. Las investigaciones relativas al proceso de urbanización y al desarrollo de los centros de población en la entidad;

II. La jerarquización de centros de población para promover una relación armónica entre el medio rural y el urbano, considerando la aptitud y requerimientos del suelo, en relación con las actividades que afecten al desarrollo urbano;

III. Proponer la fundación de centros de población;

IV. La integración y aplicación de las medidas de protección de áreas naturales protegidas y del Patrimonio Natural y Cultural del Estado, en las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, para asegurar la congruencia del ordenamiento territorial con el ordenamiento ecológico de la Entidad;

V. La integración y aplicación de las medidas prevención y mitigación de riesgos en las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

VI. La orientación de la política fiscal a la promoción del desarrollo urbano;

VII. La aplicación de estímulos para el desarrollo de zonas prioritarias;

VIII. La promoción de la participación solidaria de los distintos grupos que integran las comunidades en la promoción del desarrollo urbano;

IX. La realización de programas de obra pública que satisfagan las necesidades prioritarias y optimicen la relación costo-beneficio;

X. La inversión en programas coordinados con la federación y los municipios, con recursos federales, municipales o mixtos; y

XI. El apego a los Indicadores de Sustentabilidad.

ARTÍCULO 33.- El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano deberá contener:

I. Los objetivos a que estarán orientadas las acciones de planeación y programación de los asentamientos humanos, en congruencia con la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

II. Ubicación del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el contexto de la planeación estatal del desarrollo económico y social y la vinculación de éste con los demás programas sectoriales;

III. El diagnóstico y las proyecciones a futuro de los siguientes aspectos:

a) La aptitud del suelo, en relación a las actividades económicas que afecten el desarrollo urbano;

b) El desarrollo de las comunicaciones y transportes en la entidad;

c) La distribución territorial de las actividades económicas y de la población;

IV. La definición de objetivos, políticas y estrategias para la conformación, consolidación del Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano;

V. Los lineamientos que orientarán las acciones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal en materia de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. La ejecución de tales acciones estará sujeta a los Programas de Desarrollo Urbano Municipal de los centros de población aplicables;

VI. Las acciones necesarias para mantener el equilibrio ecológico, el mejoramiento del medio ambiente y la reducción de la contaminación del agua, del suelo y de la atmósfera;

VII. El aprovechamiento de cauces o lechos de ríos, canales, lagos, vasos en servicio o desecados, que afecte el desarrollo urbano, siempre que sean de la jurisdicción del Estado;

VIII. Las acciones para la preservación del Patrimonio Natural y Cultural del Estado;

IX. Las estructuras generales de los sistemas de comunicación, transporte, hidráulicos y energéticos;

X. Los proyectos de equipamiento, su ubicación, características, objetivos, áreas de influencias responsables de su ejecución y fuentes de financiamiento;

XI. Las metas generales en cuanto a la calidad de vida en los centros de población;

X. El anexo gráfico que corresponda; y

XI. El señalamiento de los instrumentos para la ejecución de las acciones previstas en el programa.

ARTÍCULO 34.- El proyecto de Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano será formulado por la Secretaría, a partir de las opiniones

vertidas en foros de consulta pública con los sectores organizados de la sociedad para efecto de recoger sus inquietudes y demandas con el fin de integrarla al diagnóstico, así como de los estudios e investigaciones que realice; de las propuestas que hagan las dependencias y entes públicos de ese sector de la Administración Pública Estatal; de las recomendaciones que presente el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; de las propuestas que formulen los Gobiernos Municipales y de la evaluación que se realice del mismo programa

La elaboración del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se sujetará a los procedimientos generales de la legislación aplicable en materia de planeación, así como a las disposiciones de esta Ley.

ARTÍCULO 35.- La aprobación y modificación del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano deberá hacerse mediante consulta pública y se regirá por el siguiente procedimiento:

I. Se convocará y desarrollará por el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

II. El Consejo, al someter a consulta pública el proyecto de Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano o su actualización, establecerá un término no menor de un mes, y no mayor de dos meses, para recibir por escrito o por medio del portal de internet que el Consejo determine dentro de la Convocatoria mencionada en la fracción anterior, los comentarios y aportaciones que consideren oportuno formular las personas, instituciones y los distintos grupos que integran la comunidad; y

III. Los comentarios y aportaciones de la consulta serán analizados por el Consejo, mismo que fundamentará las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones al proyecto, atendiendo a criterios promuevan el desarrollo urbano

sustentable. El análisis elaborado por el Consejo estará a consulta de los interesados en las oficinas y en el sitio web de la Secretaría, en los términos que se fijen en la convocatoria, por un plazo no menor de quince días.

ARTÍCULO 36.- Una vez elaborado el proyecto del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Secretaría lo someterá a la aprobación del Titular del Poder Ejecutivo del Estado, previo dictamen de la Dependencia del Ejecutivo Estatal competente en materia de planeación.

SECCIÓN II

DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 37.- Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, son el conjunto de estudios, políticas y normas técnicas que tienen por objeto definir las líneas generales del Desarrollo Urbano en los territorios Municipales.

El programa municipal de desarrollo urbano se elaborará con visión a largo plazo, debiendo ser revisado durante el primer año del ejercicio constitucional del ayuntamiento para valorar si existe una justificación técnica y legal para su actualización, o en su caso modificación.

ARTÍCULO 38.- Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, deberán contener los requisitos a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, observado dentro del ámbito municipal.

ARTÍCULO 39.- Para elaborar y aprobar el Programa municipal de desarrollo urbano, se seguirá el procedimiento siguiente:

I. El Ayuntamiento aprobará que se elabore el proyecto de programa o se revise el programa vigente;

II. La Dependencia Municipal elaborará el Proyecto de Programa a partir de las opiniones vertidas en foros de consulta pública en los que participen los sectores

organizados de la sociedad, a fin de recoger sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y a la evaluación del programa vigente.

III. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano convocará y coordinará la consulta pública a que hace referencia la fracción anterior, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad; para tal efecto, el Consejo señalará un término no menor de un mes y no mayor de dos meses para recibir por escrito los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportuno formular los miembros de la comunidad;

IV. La convocatoria del Consejo se publicará en los estrados de la Presidencia Municipal, en las Juntas Municipales, Comisarias, Agencias y en los lugares de mayor concurrencia de la población. Asimismo, se informará a la Secretaría;

V. Una vez cumplido el término de la convocatoria, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, en coadyuvancia con la Dependencia Municipal, analizarán las opiniones recibidas y fundamentarán las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones al proyecto, atendiendo a criterios que promuevan el desarrollo urbano sustentable. El análisis elaborado estará a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que se fijen en la convocatoria, durante un plazo no menor a quince días;

VI. El proyecto ya ajustado y su reglamentación, se someterá a dictamen de las comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos en los centros de población; y

VII. Una vez que se dictamine el proyecto de programa, será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación, modificación o rechazo.

ARTÍCULO 40.- El Programa Municipal de Desarrollo Urbano será publicado por el Ayuntamiento en la Gaceta Oficial del Municipio o en el medio oficial de

divulgación previsto por el reglamento aplicable y en caso de no existir éstos, en el Periódico Oficial del Estado, así como en los lugares visibles de la cabecera municipal, Juntas Municipales, Comisarías y Agencias, lo cual debe certificar el servidor público encargado de la Secretaría del Ayuntamiento y en el sitio web Ayuntamiento, de forma accesible para la población.

SECCIÓN III

DE LOS PROGRAMAS DIRECTORES URBANOS

ARTÍCULO 41.- Los Programas Directores Urbanos son los conjuntos de estudios, políticas, normas técnicas y disposiciones relativas para ordenar y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población situados en el territorio de los Municipios.

ARTÍCULO 42.- Los Programas Directores Urbanos, contendrán como mínimo:

I. La ubicación del programa de que se trate en el contexto de la planeación del desarrollo urbano, económico y social del Municipio y su congruencia con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

II. Las determinaciones relativas a:

- a) Los objetivos, políticas y metas para el desarrollo urbano del centro de población de que se trate;
- b) Las acciones específicas para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población de que se trate;
- c) Las políticas para el control y aprovechamiento del suelo;
- d) La zonificación a que se refiere el artículo 76 de este ordenamiento;
- e) La vivienda;
- f) La movilidad;
- g) La infraestructura, equipamiento y servicios;

- h) El ordenamiento ecológico, el mejoramiento del medio ambiente y la reducción de la contaminación del agua, suelo y atmósfera;
- i) Imagen urbana y la prevención y atención de emergencias;
- j) El comercio y abasto; y
- k) El turismo;

III. Las metas hacia cuya realización estarán dirigidas las acciones de desarrollo urbano;

IV. Las previsiones que orientarán y regularán las actividades de programación, presupuestación y ejercicio de las inversiones de las dependencias y entidades de la Administración Pública por cada uno de los componentes del desarrollo urbano; y

V. Los instrumentos para la ejecución del programa.

Dichos programas tendrán como propósito mejorar las condiciones de vida de la población urbana y del medio rural.

SECCIÓN IV

DE LOS PROGRAMAS PARCIALES

ARTÍCULO 43.- Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano que regulen las acciones de conservación, mejoramiento o crecimiento de los centros de población, para la formación de conjuntos urbano y barrios integrales contendrán como mínimo:

- I.** La referencia al Programa Director Urbano del cual derivan indicando, en su caso, el aprovechamiento del suelo previsto en el mismo;
- II.** Las políticas y los objetivos que se persiguen;
- III.** La delimitación de su área de aplicación conforme a las normas que se indican en esta Ley;

IV. La descripción del estado actual del área o zona, de sus aprovechamientos predominantes y de la problemática que presenta;

V. Los regímenes de tenencia existentes en el área o zona a que se refiera;

VI. Las normas y criterios técnicos aplicables a la acción de que se trate;

VII. La clasificación de áreas, donde se indicarán las superficies de restricción y protección que afecten los predios comprendidos en su área de aplicación, conforme a la legislación federal y estatal aplicable y en su caso, a los dictámenes y resoluciones que se hayan emitido por las autoridades federales y estatales competentes;

VIII. Las normas y criterios técnicos aplicables, en particular aquellos que definan la compatibilidad de usos y destinos, y las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados;

IX. La programación de las obras o servicios señalando las etapas y condiciones para su ejercicio, así como los lineamientos administrativos y financieros para el aprovechamiento del área o zona;

X. Los mecanismos que se utilizarán para la adquisición o asignación de inmuebles, así como los estímulos que fuesen necesarios;

XI. Las obligaciones y responsabilidades a cargo de las autoridades en la ejecución de acciones derivadas del plan parcial de desarrollo urbano;

XII. Las obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas comprendidos en el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano y de sus usuarios, respecto a modalidades en su aprovechamiento y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se determinen;

XIII. La indicación de los medios de defensa, las autoridades ante quienes pueden ejercerse y los plazos para que las asociaciones de vecinos, los habitantes o los propietarios de predios o fincas de la zona que resulten afectados, presenten sus inconformidades, y

XIV. Los riesgos para la zona de aplicación, que establezca el Atlas de Riesgo expedido en términos de la legislación de la materia;

XV. El estudio que considere la movilidad urbana sustentable; y

XVI. En general, las medidas e instrumentos para la sujeción de los programas.

ARTÍCULO 44.- Cuando, además de las acciones que son objeto del programa parcial, se requiera de una reglamentación de usos y destinos de las áreas, zonas o predios de que se trate, se expedirá las declaratorias correspondientes en forma conjunta o sucesiva a dicho programa.

Se requerirá formular y aprobar un Programa Parcial de Desarrollo Urbano, cuando el centro de población cuente con una población menos a cincuenta mil habitantes donde por su extensión o escala, asociadas a la densidad de población y la intensidad de los usos y destinos lo requieran.

ARTÍCULO 45.- Los Programas Parciales de carácter sectorial a que hace mención la fracción VI del artículo 27 de la presente Ley, contendrán además de los elementos a que se refieren las fracciones I, II, IV y VII a la X del artículo 33 de esta Ley, lo siguiente:

I. La descripción y diagnóstico de los aspectos sectoriales de que se trate;

II. Las memorias descriptivas de los proyectos ejecutivos de desarrollo;

III. Las previsiones presupuestales o los medios de financiamiento; y

IV. Los plazos de iniciación, revisión y terminación de las obras, acciones o servicios.

ARTÍCULO 46.- Los propietarios o poseedores de los predios incluidos en programas parciales o los referidos a las líneas sectoriales de acción específica en materia de transporte, vialidad, equipamiento, abasto, vivienda o infraestructura, entre otras; deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los propios programas; para este efecto podrán celebrar convenios entre sí, con el Ejecutivo del Estado, Ayuntamientos o con terceros.

ARTÍCULO 47.- En el caso de que los propietarios o poseedores no cumplan con las obligaciones o convenios indicados en los artículos 43 y 46 de la presente Ley, el Titular del Poder Ejecutivo del Estado podrá proceder a la expropiación por causa de utilidad pública e interés social, en los términos de la Ley de la materia.

ARTÍCULO 48.- Una vez aprobado el Programa Director Urbano, un Programa Parcial o de Línea de Acción Sectorial, por el Ayuntamiento respectivo, será enviado para su publicación y registro al Titular del Poder Ejecutivo del Estado quien verificará su congruencia con la planeación de desarrollo en los términos del artículo 27 de este ordenamiento.

ARTÍCULO 49.- Los Programas de Desarrollo Urbano, las declaratorias y todas aquellas resoluciones administrativas que conforme a esta Ley así lo ameriten y afecten el desarrollo urbano del territorio del Estado, deberán inscribirse en la Sección Octava del Registro Público de la Propiedad para su consulta pública y publicidad. Los programas deberán inscribirse en las oficinas del Registro Público de la Propiedad en cuya jurisdicción territorial tengan aplicación, excepto el Programa Estatal que deberá inscribirse en todas las oficinas del propio Registro en la Entidad.

SECCIÓN V

DE LA PRESENTACIÓN Y CANCELACIÓN

ARTÍCULO 50.- Cuando por las condiciones y características de un centro de población y de conformidad con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y los Programas Municipales de Desarrollo Urbano correspondiente, sea necesario planear el desarrollo urbano de dicho centro, el

Consejo Estatal o los Consejos Municipales respectivamente, podrán presentar, a consideración del Ayuntamiento respectivo, los Programas de Desarrollo Urbano o los de línea de acción sectorial que ameriten, para su aprobación.

ARTÍCULO 51.- Los programas podrán ser modificados o cancelados cuando:

- I. Exista una variación sustancial de las condiciones que le dieron origen;
- II. Se produzcan cambios en el aspecto financiero que los haga irrealizables o incosteables;
- III. Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria; y
- IV. Sobrevenga otra causa grave que impida su ejecución.

ARTÍCULO 52.- La modificación o cancelación podrá ser solicitada, por escrito, a la autoridad que aprobó el programa correspondiente por:

- I. El Titular del Poder Ejecutivo del Estado;
- II. Los Presidentes Municipales, respecto del Programa Estatal;
- III. Las autoridades, organismos paraestatales, colegios de profesionales, juntas para el progreso y bienestar; y
- IV. Las agrupaciones o instituciones privadas legalmente constituidas, que tengan interés en el desarrollo urbano del Estado.

ARTÍCULO 53.- El procedimiento y términos para el trámite y resolución de la modificación o cancelación, será el mismo que el de su aprobación y registro. Si se aprueba la modificación o cancelación de un programa, las áreas, zonas o los predios considerados en él quedarán afectos a las nuevas modalidades o limitaciones que se impongan o bien quedarán desafectados desde la fecha de inscripción de la resolución correspondiente.

SECCIÓN VI

EFFECTOS DE LOS PROGRAMA

ARTÍCULO 54.- Los programas que sean aprobados, publicados e inscritos, serán obligatorios para las autoridades, organismos descentralizados o paraestatales y para los particulares.

ARTÍCULO 55.- A partir de la fecha de la inscripción del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano o Programas Municipales de Desarrollo Urbano, las autoridades estatales o municipales sólo podrán expedir licencias de construcción, reconstrucción, ampliación o cualesquiera otras relacionadas con áreas, zonas o predios que resulten afectados, si las solicitudes están de acuerdo con los mismos. Las que se expidan no obstante esta prohibición, serán nulas de pleno derecho.

ARTÍCULO 56.- Todas las obras y actividades consideradas por el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano o Programas Municipales de Desarrollo Urbano que se realicen en el territorio del Estado, deberán sujetarse a lo dispuesto en los mismos. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

ARTÍCULO 57.- En el caso de que sea de estricta necesidad demoler total o parcialmente las construcciones, ampliaciones o reconstrucciones realizadas sin licencia o autorización o en contravención a lo dispuesto por el artículo 55 de esta Ley, el costo de los trabajos será a cargo de los propietarios o poseedores y las autoridades estatales o municipales no tendrán obligación de pagar indemnización alguna.

ARTÍCULO 58.- Las obras que sean a cargo de las autoridades Estatales o Municipales, se ejecutarán en los términos previstos en esta Ley y demás disposiciones específicas.

ARTÍCULO 59.- La Secretaría y las Autoridades Municipales correspondientes, supervisarán y vigilarán, en todo momento, que las obras y demás actividades estén de acuerdo con los respectivos lineamientos señalados en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano o Programas Municipales de Desarrollo Urbano aplicables y en los convenios respectivos.

CAPÍTULO II

DE LAS ZONAS CONURBADAS

ARTÍCULO 60.- El fenómeno de conurbación se presenta cuando dos o más centros de población formen o tiendan a formar una unidad demográfica. Las conurbaciones que se presenten en los centros de población localizados dentro de los límites del territorio estatal, serán formalmente reconocidas mediante la declaratoria que expida al efecto el Titular del Poder Ejecutivo del Estado.

ARTÍCULO 61.- La zona de conurbación es el área circular generada por un radio de treinta kilómetros. El centro de dicha área es el punto de intersección de la línea fronteriza entre los Municipios, con la línea que resulte de unir los centros de población correspondientes. El Gobierno del Estado, podrá acordar con los Ayuntamientos involucrados, que se comprenda una extensión mayor o menor de la definida en el párrafo anterior, cuando se considere conveniente para la ordenación y regulación de la zona de que se trate. En el caso de zonas de conurbación en las que participe el Estado con una o más entidades federativas, se estará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en el Decreto de Conurbación respectivo.

ARTÍCULO 62.- La ordenación y regulación de las zonas conurbadas dentro del territorio del Estado, se efectuarán con la participación del Gobierno del Estado y los Ayuntamientos respectivos.

ARTÍCULO 63.- El Titular del Poder Ejecutivo del Estado 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 61 de esta Ley;
- II. Dos o más centros de población se encuentren ubicados fuera de la zona señalada en el referido artículo 61, pero por sus características geográficas y su

tendencia socioeconómica se considere conveniente el estudio y solución conjunta de su desarrollo urbano; y

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

ARTÍCULO 64.- El acuerdo que se celebre en los términos del artículo anterior, tendrá efectos de declaratoria y se publicará como lo establece el artículo 64 de este ordenamiento. Cuando el Titular del Poder Ejecutivo del Estado haya hecho una declaratoria de conurbación, convocará a los Presidentes Municipales correspondientes para constituir dentro de los treinta días siguientes, una comisión de carácter permanente que elabore el Programa de Ordenación y Regulación del Desarrollo Urbano de dicha zona y que promueva y vigile su ejecución y cumplimiento.

La Comisión será presidida por el Titular del Poder Ejecutivo del Estado.

La Comisión será un organismo público de carácter técnico y tendrá facultades para procurarse la asesoría técnica que estime necesaria, promover la presentación de proposiciones, captar información, realizar investigaciones y oír opiniones de los distintos grupos sociales de los centros de población respectivos, a través de sus organismos legalmente constituidos.

ARTÍCULO 65.- La Comisión Intermunicipal de Conurbación a que se refiere el Artículo anterior, tendrá las siguientes atribuciones:

I. Elaborar el Programa de Ordenación de la zona conurbada y someterlo a la aprobación del Titular del Poder Ejecutivo del Estado; y

II. Promover y gestionar ante las autoridades municipales correspondientes el cumplimiento, en el ámbito de su jurisdicción, de las decisiones que se hayan tomado.

ARTÍCULO 66.- Las Comisiones Intermunicipales de Conurbación, sesionarán cuando menos tres veces al año y requerirán de la asistencia de cuando menos dos terceras partes de sus miembros para que sus sesiones sean válidas. Las

decisiones de la Comisión, se tomarán por mayoría de votos y el Presidente tendrá voto de calidad en caso de empate. Las Comisiones podrán crear Subcomisiones, así como los grupos de trabajo que estime necesarios para el cumplimiento de sus objetivos.

Las Comisiones Intermunicipales estarán facultadas para expedir su Reglamento Interior.

ARTÍCULO 67.- 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 e inscritas en el Registro Público de la Propiedad.

CAPÍTULO III

DE LAS REGULACIONES A LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

SECCIÓN I

DE LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

ARTÍCULO 68.- Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 Constitucional en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad sobre los bienes inmuebles ubicados en dichos centros se sujetará a las normas contenidas en los Programas de Desarrollo Urbano a que se refiere el artículo 27 de esta Ley y, en su caso, en las declaratorias de usos, reservas, provisiones y destinos derivados de ellos. Los programas y declaratorias a que se refiere el párrafo anterior, se regirán por las disposiciones de la presente Ley y demás normas aplicables.

ARTÍCULO 69.- La fundación de centros de población que se realice conforme a esta Ley, requerirá decreto expedido por el Congreso del Estado.

La iniciativa de decreto se formulará con apoyo en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en el Plan Municipal de Desarrollo Urbano; donde se establecerá el límite del centro de población, así como la determinación sobre provisiones de tierras y dispondrá la formulación o revisión del Programa Estatal o Programa Municipal de Desarrollo Urbano que correspondan.

El Decreto a que se refiere el párrafo que antecede, contendrá las declaratorias procedentes sobre provisiones de tierras y ordenará la formulación del Programa Director Urbano correspondiente.

El Congreso del Estado remitirá al Titular del Poder Ejecutivo el decreto, a efecto de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

ARTÍCULO 70.- Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano de los Centros de Población o Programas Directores Urbanos, señalarán las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de dichos centros situados en la jurisdicción territorial de cada Municipio y establecerán la zonificación correspondiente.

ARTÍCULO 71.- 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 el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en los Programas de Municipales 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;

IV. Las áreas cuyo uso pueda afectar el paisaje urbano o resulte inconveniente su urbanización.

ARTÍCULO 72.- Las acciones de conservación de los centros de población, se podrán regular y promover mediante:

I. La formulación, aprobación y ejecución de los Programas Parciales que señalen las acciones, obras y servicios, así como los aprovechamientos predominantes;

II. La asignación de usos y destinos por medio de las declaratorias correspondientes;

III. La celebración de convenios con las dependencias y entidades públicas y la concertación de acciones con las representaciones de los sectores social y privado;

IV. La adquisición, asignación o destino de inmuebles por parte de las Administraciones Públicas Estatal o Municipales;

V. La preservación del Patrimonio Natural y Cultural y de la imagen urbana de los centros de población;

VI. El otorgamiento de estímulos, así como la prestación de asesoría y asistencia técnica; y

VII. La regulación de la tenencia del suelo urbano y de las construcciones.

ARTÍCULO 73.- El mejoramiento es la acción tendiente a reordenar o renovar las zonas de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente, de un centro de población.

ARTÍCULO 74.- La regulación y promoción de las acciones de mejoramiento de los centros de población, se llevarán a cabo, además de las previsiones señaladas

en las fracciones de la I a la VII del artículo 72 del presente ordenamiento, a través de:

- I. El ordenamiento ecológico, de conformidad con la legislación respectiva;
- II. El reordenamiento, la renovación o la densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
- III. La dotación y rehabilitación de los servicios, equipamiento e infraestructura urbana, en áreas carentes de las mismas;
- IV. La acción integrada del Estado que articule la regularización de la tenencia del suelo urbano con la dotación de servicios y satisfactores básicos que tiendan a integrar la comunidad urbana;
- V. La celebración de convenios entre autoridades y propietarios, en que se atiendan sus respectivos intereses, o a través de la expropiación de predios por causa de utilidad pública; y
- VI. Las demás que se consideren necesarias y que señalen los programas respectivos, para optimizar el efecto de la acción de mejoramiento.

ARTÍCULO 75.- La regulación y ordenamiento de las acciones de crecimiento de los centros de población se llevarán a cabo, además de las previsiones señaladas en las Fracciones I, II, III, IV y VI del artículo 72 de la presente Ley, mediante:

- I. La determinación de las áreas de expansión futura en los Programas de Desarrollo Urbano de dichos centros;
- II. La participación de los Municipios en la formulación, aprobación y ejecución de los programas parciales a través de los cuales se incorporen porciones de la reserva a la expansión urbana y se regule su crecimiento,
- III. La adquisición, por parte del Estado y de los Municipios, de predios ubicados en las áreas a que se refieren las fracciones anteriores, a efecto de satisfacer

oportunamente las necesidades de tierra que plantee la dinámica de crecimiento de los centros de población.

CAPÍTULO IV

DE LA ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 76.- A los municipios corresponderá formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio. Para ese efecto se entenderá por zonificación:

- I. La determinación de áreas que integran y delimitan un centro de población;
- II. La determinación de los aprovechamientos predominantes en las áreas a que se refiere la fracción anterior;
- III. La reglamentación de los usos y destinos, y
- IV. Las determinaciones de las fracciones I y II que deben estar contenidas en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano donde se ordenen y regulen los centros de población conforme las disposiciones de esta Ley.

A falta de reglamentación municipal se aplicarán las disposiciones en materia de desarrollo urbano, que para tal efecto expida el Congreso del Estado en los términos de la fracción II, inciso e) del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como los instrumentos federales y estatales de planeación aplicables.

ARTÍCULO 77.- El establecimiento de destinos del suelo en los Programas Municipales de Desarrollo Urbano se sujetará a las siguientes reglas:

I. La determinación de los destinos del suelo será de interés público y su establecimiento deberá fundamentarse exclusivamente en consideraciones técnicas y sociales que los justifiquen;

II. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano precisarán las zonas o predios afectadas por destinos del suelo, así como la descripción del fin o aprovechamiento público a que éstos prevean dedicarse;

III. Los propietarios o poseedores de inmuebles, públicos o privados, que queden afectados por destinos, sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculos al futuro aprovechamiento previsto, por lo que no podrán cambiar el uso del suelo, ni aumentar el volumen de las construcciones existentes;

IV. Las autoridades estatales o municipales, gestionarán la disposición de los derechos de vía correspondientes a las infraestructuras para el transporte público, vial, e hidráulica contempladas en los programas de desarrollo urbano;

V. Tratándose de destinos relativos a la infraestructura vial e hidráulica, los propietarios o poseedores de inmuebles, deberán además respetar los derechos de vía correspondientes y tendrán el derecho de participar en los polígonos de actuación que al efecto se establezcan para asegurar las zonas o áreas requeridas para su servicio, así como en su caso, para la ejecución de las obras necesarias para su funcionamiento, y

VI. Quienes resulten afectados por la realización de las obras a que se refiere la fracción anterior, podrán compensar las cargas impuestas con los incrementos de valor del suelo que se generen.

Ante la negativa de los propietarios o poseedores de predios a permitir el aseguramiento de las zonas o áreas requeridas para su servicio, o a ejecutar las obras necesarias para su funcionamiento, procederá la ejecución, la expropiación,

y en su caso, los mecanismos de derrama y aumento de valor contenidos en la Ley de Hacienda Municipal u otras acciones de derecho público.

ARTÍCULO 78.- La reglamentación expedida por los Ayuntamientos, que defina la clasificación y normas técnicas de los usos y destinos del suelo, se harán de conformidad con:

- I. Los conceptos y categorías generales para clasificar las áreas y predios;
- II. La definición de la utilización general del suelo;
- III. La definición de los tipos básicos de zonas en función de los usos y destinos permitidos en ellas;
- IV. La clasificación de los usos y destinos en función del grado de impacto que provocan sobre el medio ambiente;
- V. Las normas de control de usos del suelo, indicando los rangos de compatibilidad de los usos permitidos en cada zona;
- VI. Las normas de control de densidad de la edificación aplicables a las acciones de crecimiento, las cuales definirán para cada tipo de zona lo siguiente:
 - a) La superficie mínima del lote;
 - b) El frente mínimo del lote;
 - c) El Coeficiente de Ocupación del Suelo;
 - d) El Coeficiente de Utilización del Suelo;

- e)** La altura máxima u obligatoria de las edificaciones;
- f)** Las restricciones a las que se sujetará el alineamiento de la edificación;
- g)** La necesidad de espacios para estacionamiento dentro del predio y, de haberla, los cajones mínimos requeridos;
- h)** La densidad máxima de unidades por hectárea que se señalan en el Capítulo VII de este Título, y
- i)** Las demás que resulten necesarias;

VII. Las normas para la prevención de siniestros y riesgos de incendio y explosión, aplicables según el tipo de utilización del suelo;

VIII. Las normas a que se sujetarán las transferencias de derechos de desarrollo;

IX. Las normas a que se sujetarán las edificaciones afectas al Patrimonio Natural y Cultural del Estado;

X. Los requerimientos específicos para la elaboración de los estudios de impacto ambiental de los proyectos definitivos de urbanización y en su caso, de edificación;

XI. Normas relativas al diseño urbano, a la ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana que determinen:

- a)** Los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y normas de trazo de andadores, calles y arterias en función a su jerarquía;
- b)** Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento a personas con discapacidad física;

c) Los criterios para la localización de infraestructura, incluyendo el trazo de redes, derecho de paso y zonas de protección;

d) Las obras mínimas de urbanización requeridas en cada tipo de zona;

e) La determinación de las áreas de cesión para destinos, en función de las características de cada zona, así como de los criterios para su localización;

f) Los criterios para aceptar las permutas de las áreas de cesión para destinos, con la finalidad de promover una mejor distribución de los espacios de uso común, del equipamiento urbano y los servicios públicos en el centro de población;

g) Los criterios para determinar la proporción en que es posible aceptar la permuta de las áreas de cesión para destinos en las acciones urbanísticas habitacionales de densidades media, baja o mínima;

h) Las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de cesión para destinos requeridas en cada tipo de zona;

i) Las normas de configuración urbana e imagen visual, y

j) Otras normas específicas de carácter general o regional que se consideren necesarias;

XII. Los criterios de diseño arquitectónico que se establezcan en relación a la clasificación de géneros relativos a los usos y destinos, para establecer las especificaciones mínimas de dimensiones, instalaciones, iluminación, ventilación y otras necesarias;

XIII. La clasificación de directores responsables que intervendrán en la elaboración del Proyecto Definitivo de Urbanización y los requisitos profesionales que deberán acreditar; y

XIV. Los criterios de cobertura y calidad de la infraestructura vial, hidráulica, eléctrica, telecomunicaciones y disposición final de residuos, respetando el impacto al territorio y al medio ambiente.

ARTÍCULO 79.- La determinación de provisiones, usos, destinos y reservas que establezcan los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deberá contener:

I. Su demarcación o delimitación;

II. Las características y condiciones generales de los predios y la aptitud de los terrenos;

III. En el caso de los destinos, la descripción del fin o aprovechamiento al que se destinarán una vez que sean afectados;

IV. Las restricciones y normas de aprovechamiento del suelo, según la determinación de que se trate;

V. Las necesidades de infraestructura; y

VI. Los demás datos que determine esta Ley.

ARTÍCULO 80.- Las determinaciones de destinos de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano declararán la utilidad pública y la procedencia de las acciones que conlleven a la adquisición o disposición por parte del Municipio o el Estado de los predios y fincas, para proveer a la comunidad de los fines públicos

establecidos en las mismas, ejecutando las obras de infraestructura y equipamiento necesarias.

ARTÍCULO 81.- Las determinaciones de destinos quedarán sin efecto si en un plazo de cinco años a partir de su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, las áreas y predios correspondientes no son utilizados conforme al destino o aprovechamiento público previsto. La actualización o expedición de un nuevo Programa de Desarrollo Urbano, por parte del Ayuntamiento, podrá ratificar o cancelar la determinación del destino.

ARTÍCULO 82.- La autorización de una urbanización, tendrá por efecto la afectación de la propiedad de las vialidades municipales y de las áreas de cesión correspondientes, generados por las propias obras de expansión o renovación urbana que se regulen en autorización de que se trate, quedando afectados los predios a los fines o aprovechamientos públicos previstos.

ARTÍCULO 83.- Una vez que se publique el plan o programa donde se autorice la determinación de reservas, los predios en ella comprendidos se utilizarán por sus propietarios o poseedores a título de dueño en forma que no presente obstáculo a la utilización futura, señalada por el programa o plan correspondiente.

ARTÍCULO 84.- Cuando se haga necesaria la utilización parcial o total de las reservas, se expedirá un plan parcial que regule las acciones y utilización del área de que se trate y se expedirá la determinación de usos y destinos que sean necesarias.

ARTÍCULO 85.- En el caso de áreas o predios de propiedad ejidal y o comunal comprendidas en áreas de reserva, se promoverán los convenios, adquisiciones o expropiaciones en los términos de la Ley Agraria.

ARTÍCULO 86.- Cuando se expida el Programa Municipal de Desarrollo Urbano donde se establezca o modifique el límite de un centro de población, simultáneamente se expedirán las determinaciones de reserva urbana

ARTÍCULO 87.- El Gobierno del Estado podrá celebrar con los gobiernos municipales, convenios de coordinación para definir su participación en la urbanización de las áreas y predios que se incorporen al desarrollo urbano de un centro de población.

ARTÍCULO 88.- Los núcleos de población ejidal y comunal, que se encuentren ubicados dentro de la zona de reserva de un centro de población, podrán beneficiarse de la urbanización de sus tierras, promoviendo la acción urbanística privada o por asociación de interés público en los términos y bajo las condiciones establecidas en este ordenamiento.

CAPÍTULO V DE LA ZONIFICACIÓN URBANA

ARTÍCULO 89.- Para la aplicación de las normas y lineamientos que se establecen en el presente Título, se observarán las siguientes consideraciones:

I. En las áreas de reserva urbana se aplicarán estrictamente las normas de control de densidad de la edificación, así como las normas de control para la urbanización;

II. En las áreas urbanizadas, donde se pretenda llevar a cabo acciones urbanísticas, se recurrirá a las normas de control de densidad de la edificación y urbanización del contexto, con el objeto de conservar o mejorar la imagen urbana existente, y;

III. Las acciones de renovación urbana observarán las mismas reglas de la fracción anterior.

ARTÍCULO 90.- La zonificación, por su grado de detalle se clasifica en dos categorías:

I. Zonificación primaria; y

II. Zonificación secundaria.

Los municipales y de centros de población contendrán las determinaciones de zonificación primaria y, en su caso de zonificación secundaria. Los planes parciales harán referencia a la zonificación primaria y contendrán necesariamente las determinaciones de la zonificación secundaria.

ARTÍCULO 91.- La Zonificación primaria comprenderá los siguientes tipos de zonas:

I. Según los usos del suelo en:

a) Habitacional;

b) Comercial;

c) Servicios;

d) Industrial;

e) Agropecuario;

f) Forestal;

g) Patrimonio Natural y Cultural; y

g) Mixto, en el que estarán permitidos los usos habitacionales, comerciales o de servicios.

II. Según los destinos del suelo:

- a) Espacios abiertos y áreas verdes;
- b) Infraestructura y obras complementarias;
- c) Equipamiento urbano;
- d) Vialidad y obras complementarias; y
- e) Mixto.

ARTÍCULO 92.- Las declaratorias de usos, reservas y destinos deberán derivarse de los Programas Directores Urbanos.

En ningún caso podrán expedirse dichas declaratorias en ausencia o contravención de los Programas a que se refiere el párrafo anterior.

ARTÍCULO 93.- Los usos habitacionales del suelo se clasifican en:

- I. Vivienda aislada o individual en predios agropecuarios forestales o similares;
- II. Vivienda unifamiliar en lotes individuales urbanos o urbanizables;
- III. Vivienda multifamiliar de dos o más viviendas por lote:
 - a) Multifamiliar horizontal;
 - b) Multifamiliar vertical; y
 - c) Multifamiliar mixto, que contenga horizontal y vertical.

IV. Otras que mezclen las anteriores.

ARTÍCULO 94.- En las zonas de reserva para la expansión urbana o urbanizables, las zonas secundarias donde aplica predominantemente el uso de suelo habitacional, se estará a lo dispuesto en la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo.

ARTÍCULO 95.- Los usos comerciales del suelo y edificaciones, según su función, se clasifican:

I. Comercial al por mayor:

- a) Compra-venta de alimentos y bebidas;
- b) Compra-venta de productos no alimenticios;
- c) Compra-venta de combustibles y lubricantes;
- d) Compra venta de materiales de construcción; y
- e) Los demás que determinen los Municipios en sus reglamentos y programas de desarrollo urbano de centros de población;

II. Comercial al por menor:

- a) Venta de alimentos sin preparar;
- b) Venta de productos alimenticios y bebidas en envase cerrado;
- c) Venta de bebidas en envase cerrado;
- d) Venta de alimentos preparados y bebidas;
- e) Venta de prendas de vestir, calzado y accesorios;
- f) Venta de mobiliario y equipo para casa y oficina;
- g) Venta de vehículos automotores, refacciones y accesorios;
- h) Venta de productos farmacéuticos y similares;
- i) Venta de artículos de escritorio;
- j) Ventas de libros, revistas y similares;
- k) Venta de música grabada, videos, instrumentos musicales y similares; y
- l) Venta de artículos varios; y
- m) Los demás que determinen los Municipios en sus reglamentos y programas de desarrollo urbano de centros de población.

ARTÍCULO 96.- Los usos de servicios del suelo y edificaciones, según la función, se clasifican en:

- I.** De alimentos y bebidas: restaurantes, cafeterías, taquerías y similares;
- II.** Cabaret y centros nocturnos;
- III.** De alojamiento: hoteles, moteles, posadas, casas de huéspedes y similares;
- IV.** Servicios bancarios y financieros: casas de cambio, aseguradoras, arrendadoras y similares;
- V.** Prestación de servicios a empresas y particulares: oficinas, despachos de profesionistas, control de plagas, alquiler de automóviles, limpieza y mantenimiento de edificios y similares;
- VI.** Servicios educativos: escuelas privadas de; educación preescolar, primaria, secundaria, preparatorias, universidades, educación especial, danza, arte y similares;
- VII.** Servicios de salud: consultorios médicos, dentales, hospitales, laboratorios, unidades de emergencia y similares;
- VIII.** Servicios de asistencia social: guarderías infantiles, orfanatorios, asilos y similares;
- IX.** Asociaciones civiles y similares: colegios de profesionistas, sindicatos, gremios, clubes deportivos y similares;
- X.** Servicios religiosos: templos, conventos, seminarios y similares;
- XI.** Servicios mortuorios: funeraria, cementerio, incinerador, columbario, mixto y similares;
- XII.** Servicios de recreación pasiva: cines, radiodifusoras, teatros, autodromos, palenques, velodromos, estadios y similares;
- XIII.** Servicios de recreación activa: canchas deportivas, campos de golf, vitapistas, patinaderos, boliches, centros para eventos sociales, juegos electrónicos y similares;

XIV. Servicios culturales: bibliotecas, museos, galerías de arte, zoológicos y similares;

XV. Servicios de reparación y mantenimiento de vehículos: talleres mecánicos, eléctricos, vulcanizadoras y similares;

XVI. Servicios de reparación de otros artículos: cerrajerías, de calzado, de motocicletas y similares;

XVII. Servicios de limpieza: lavanderías públicas, tintorerías, de muebles, y similares;

XVIII. Servicios personales: salones de belleza, salas de masajes, peluquerías, fotografías, agencias de viajes y similares;

XIX. Servicios públicos: depósitos de desechos sólidos domésticos, reformatorios, rellenos sanitarios, oficinas de tránsito, centrales de policía y similares;

XX. Servicios de comunicaciones y transportes: ciber-cafés, correos, telégrafos, aeropuertos, helipuertos, estacionamiento de taxis, estaciones de radio y televisión; **XXI.** Casinos, centros de apuestas, salas de sorteos, casas de juegos y similares; y

XXI. Los demás que determinen los municipios en sus reglamentos y programas de centros de población.

ARTÍCULO 97.- Los usos industriales del suelo y edificaciones, según la función, se clasifican en:

I. Industria ligera: Aquella que no maneja materiales tóxicos, inflamables, corrosivos o radioactivos, no produce destellos luminosos, vibraciones o ruido o si los produce están dentro de los límites de las Normas Oficiales Mexicanas vigentes sin necesidad de equipos especiales, no consume más de 10 Kvas. de energía eléctrica no requiere transporte ferroviario dentro del predio; y

II. Industria pesada: aquella que no cumple una o más de las características mencionadas para la industria ligera;

ARTÍCULO 98.- Los usos agropecuarios, según la función, se clasifican en:

I. Agrícola: de temporal, de riego, huertos frutícolas, otros;

II. Pecuario: cría de ganado, granjas, caballerizas, otros; y

III. Agropecuario: cultivo y cría de ganado de diversas especies.

ARTÍCULO 99.- Los usos forestales según su función se clasifican en:

I. Viveros;

II. Invernaderos;

III. Aserraderos;

IV. Extracción de productos forestales; y

V. Ranchos cinegéticos.

ARTÍCULO 100.- Los municipios podrán dictaminar la homologación de cualquier uso o destino del suelo no especificado en los artículos 94 a 99 de esta Ley, a los usos y destinos señalados por estos mismos artículos, sujetándose al procedimiento siguiente:

I. El interesado presentará la solicitud del uso a homologar ante el municipio, acompañada de la constancia de uso del suelo del predio de que se trate, así como de la documentación que acredite su personalidad y el correspondiente pago de derechos, la cual deberá ser avalado por un Director responsable de obra;

II. El municipio formulará un dictamen fundado y motivado, en el que identifique las características, especificaciones e impactos previsibles del uso o destino solicitado y realice un análisis comparativo con aquél uso o destino con el que resulte equiparable; y

III. En el dictamen a que se refiere la fracción anterior el municipio resolverá afirmativa o negativamente la solicitud que le haya sido presentada en el término de veinte días hábiles a partir de que se presente la solicitud.

ARTÍCULO 101.- Los usos y destinos del suelo prohibidos en el programa de desarrollo urbano de centro de población, solamente podrán ser cambiados a permitidos o condicionados, mediante una modificación a dicho programa de desarrollo urbano de conformidad con el procedimiento que expresamente dispone esta Ley.

ARTÍCULO 102.- Los usos del suelo o edificaciones para almacenamiento, tratamiento, comercio de vehículos chocados, desechados o partes de ellos, de chatarra o materiales reciclables, se autorizarán solamente como usos condicionados temporales cuya licencia correspondiente no deberá exceder de cinco años.

CAPÍTULO VI DEL SUELO Y LAS RESERVAS TERRITORIALES

ARTÍCULO 103.- El Estado, los Municipios y, en su caso, en coordinación con el Gobierno Federal, llevarán a cabo acciones en materia de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano, con objeto de:

I. Establecer y desarrollar una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante la promoción y el fomento de los sectores social y privado, así como para la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el desarrollo urbano y la vivienda;

II. El diseño y aplicación de instrumentos operativos, administrativos, fiscales y financieros para la generación de suelo con infraestructura, equipamientos y servicios con oportunidad, calidad y precio que requieren el desarrollo urbano;

III. Las acciones para regular el mercado de los terrenos y combatir la especulación inmobiliaria, así como para revertir en favor de la sociedad las plusvalías generadas por el crecimiento urbano;

IV. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios mediante acciones de vivienda, y oferta de tierra con infraestructura básica, que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos; y

V. Fortalecer los catastros y registros públicos de la propiedad y la modernización de las haciendas municipales, promoviendo la actualización de los tributos relacionados con la propiedad inmobiliaria.

IV. Garantizar los derechos de vía para asegurar el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, Movilidad y el desarrollo de infraestructura urbana;

V. Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes Usos del suelo y Destinos que determinen los planes o programas de Desarrollo Urbano, y

VI. Garantizar el cumplimiento de los planes o programas de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 104.- En materia de suelo y reservas territoriales la Secretaría, en coordinación con otras autoridades competentes en la materia, promoverá:

I. La transferencia, enajenación, expropiación o destino de terrenos para la ejecución de planes o programas de desarrollo urbano, a favor de los gobiernos

federal, estatal, municipales o de los promotores sociales o privados, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;

II. La asociación o cualquier otra forma de participación legal, a efecto de aprovechar terrenos ejidales y comunales para el desarrollo urbano y la vivienda y evitar su ocupación irregular, sujetándose a lo dispuesto en esta Ley y en otras disposiciones aplicables, y

III. La adquisición o expropiación de terrenos ejidales o comunales, en coordinación con las autoridades agrarias que correspondan, de acuerdo a lo previsto en la Ley Agraria y en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a favor de las entidades y dependencias federales, estatales y de los municipios.

ARTÍCULO 105.- Es de utilidad pública la adquisición de tierra para la creación de reservas territoriales, que satisfagan las necesidades de suelo urbano para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como para la vivienda, su infraestructura y equipamiento.

ARTÍCULO 106.- Para garantizar la disponibilidad de suelo estratégico para el desarrollo urbano, así como para constituir reservas territoriales patrimoniales, el Gobierno del Estado y los municipios, a través de las autoridades que correspondan deberán:

I. Integrar la propiedad requerida o asegurar su disponibilidad, a través de su adquisición, vía derecho público o privado, o de asociación con propietarios;

II. Formular un Programa Parcial de desarrollo urbano para una parte o la totalidad de las zonas de reserva para el crecimiento urbano que consigne el programa municipal de desarrollo urbano, el cual una vez aprobado, publicado e inscrito

delimitará el área afectada y regirá la habilitación, urbanización y aprovechamiento de los predios;

III. Promover el financiamiento y ejecución de las obras de urbanización o habilitación con infraestructura primaria; y

IV. Enajenar con oportunidad las porciones de la reserva territorial patrimonial a los promotores públicos, sociales y privados de la vivienda y el desarrollo urbano.

La administración de las zonas de suelo estratégico y de las reservas territoriales patrimoniales deberá hacerse mediante los instrumentos legales que garanticen la factibilidad financiera de los proyectos y la transparencia en su administración.

Cuando para satisfacer las necesidades en materia de desarrollo urbano se requiera de terrenos nacionales, ejidales y comunales, el Estado y los municipios harán las gestiones correspondientes para adquirir las reservas para el crecimiento urbano o territoriales existentes, mediante los procedimientos que señalen las leyes de la materia.

ARTÍCULO 107.- Con base en los programas de desarrollo urbano, el Estado y los Municipios, formularán sus programas de requerimientos inmobiliarios, que entre otras consideraciones, contengan los lugares y superficies de suelo necesarios para la realización de sus programas, beneficiarios, tipo de acciones, costos y medios de financiamiento.

ARTÍCULO 108.- El Gobierno Estatal podrá transmitir a los Ayuntamientos, áreas y predios para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, en los términos de esta Ley.

Las enajenaciones de porciones o predios de las reservas territoriales patrimoniales atenderán preferentemente las necesidades de la población de bajos ingresos que requiera de vivienda.

ARTÍCULO 109.- El Gobierno del Estado y los Municipios a través de sus presupuestos anuales de egresos asignarán los recursos necesarios a las dependencias y entidades competentes para la adquisición de suelo urbano estratégico o prioritario, así como de reservas territoriales, vía derecho público o privado, así como para su habilitación y desarrollo que permitan el cumplimiento de los programas aprobados.

ARTÍCULO 110.- Las enajenaciones de porciones o predios de las reservas territoriales patrimoniales para la realización de programas de vivienda de interés social y popular que realicen el Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda y los municipios estarán sujetos a las siguientes normas:

- I. Las condiciones de pago se determinarán en atención al ingreso de los solicitantes de acuerdo a las reglas de operación de los programas de vivienda;
- II. Los lotes resultantes no sobrepasarán el tamaño máximo que se establezca en las disposiciones aplicables para la vivienda de interés social conforme los lineamientos del Programa Nacional de Vivienda; y
- III. El precio de los lotes y predios se determinará por un perito valuador autorizado, a solicitud de la autoridad competente.

ARTÍCULO 111.- Con base en los Programas Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Municipales de Desarrollo Urbano y Directores Urbanos, las dependencias y entidades de las administraciones públicas Estatal y Municipales, formularán sus programas de requerimientos inmobiliarios, que entre otras consideraciones contengan los lugares y extensiones de tierra necesarios para la

realización de sus programas, beneficios, tipos de acciones, costos y medios de financiamiento.

ARTÍCULO 112.- Las enajenaciones a particulares que tengan por objeto la construcción de viviendas de interés social, se harán con arreglo a los programas debidamente autorizados por las autoridades estatales o municipales siempre que los particulares se comprometan en los contratos relativos a enajenar los lotes a los solicitantes con observancia de los establecido en el artículo 110 de la Ley

CAPÍTULO VII DEL DERECHO DE PREFERENCIA

ARTÍCULO 113.- El Gobierno del Estado y los Municipios, tendrán en los términos de las Leyes Federales y Locales correspondientes, el derecho de preferencia en igualdad de condiciones, para adquirir los predios comprendidos en las zonas de reserva territorial, para destinarlos preferentemente a la constitución de Espacio Público, incluyendo el suelo urbano vacante dentro de dicha reserva, señaladas en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y los Programas Municipales de Desarrollo Urbano aplicables, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso.

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

ARTÍCULO 114.- En caso de que tanto el Gobierno del Estado como el del Municipio respectivo quieran ejercer el derecho a que se refiere el artículo anterior, tendrá preferencia el Municipio.

ARTÍCULO 115.- Los notarios públicos y demás fedatarios sólo podrán autorizar escrituras de actos, convenios y contratos relacionados con el aprovechamiento de la propiedad raíz, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación a la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y esta Ley y sus disposiciones reglamentarias, así como los programas de desarrollo urbano, mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

En los casos de tierras ejidales o comunales ubicadas dentro de los límites de un centro de población, los notarios y demás fedatarios públicos sólo podrán autorizar escrituras de actos, convenios y contratos de transmisión o enajenación de derechos agrarios, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación a la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto con esta Ley y los planes o programas de desarrollo urbano aplicables; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

ARTÍCULO 114.- Si el Ayuntamiento y la Secretaría, en forma expresa declinan el ejercicio del derecho de preferencia en la adquisición del predio, o si en el plazo señalado en el artículo que antecede, no dan respuesta, las partes procederán a perfeccionar el acto traslativo de dominio y el notario autorizará las escrituras correspondientes, en el precio notificado a la autoridad, en un plazo máximo de tres meses.

Si el acto traslativo de dominio, por cualquier causa se difiere y transcurre el plazo de tres meses, para su realización será necesario repetir el procedimiento dispuesto en el artículo anterior. Igualmente procederá informar a la Presidencia

Municipal y a la Secretaría, si las partes acuerdan modificar las condiciones para la enajenación del predio, fijando un precio menor al informado a las autoridades.

ARTÍCULO 115.- Cuando el Gobierno del Estado y el Ayuntamiento expresen su decisión de ejercer su derecho de preferencia a que se refiere el artículo 196 de esta Ley, en relación a un mismo predio, en igualdad de condiciones, la venta o adjudicación se hará a favor del Municipio.

ARTÍCULO 116.- Si el Ayuntamiento o el Gobierno del Estado ejercitan el derecho de preferencia, pagarán por el predio el mismo precio fijado para el acto que se pretendía realizar, mismo que se liquidará dentro de los treinta días siguientes, a la fecha cuando la autoridad informe al notario que hará la adquisición. Si la autoridad incurre en falta de pago en el término previsto, perderá su derecho de preferencia respecto al predio ofrecido en venta.

ARTÍCULO 117.- Para el ejercicio del derecho consignado en el artículo 111 de esta Ley, en aquellos casos donde por la naturaleza del acto traslativo de dominio no se haya determinado el precio del predio, éste se fijará atendiendo al avalúo comercial que practique un perito valuador profesional registrado conforme las disposiciones estatales aplicables en materia de valuación.

ARTÍCULO 118.- El derecho de preferencia, sólo se ejercerá en el caso de enajenación a título oneroso.

ARTÍCULO 119.- El Gobierno del Estado y los Ayuntamientos se coordinarán para ejercer con eficacia el derecho de preferencia que se reglamenta en este Capítulo, a fin de constituir reservas territoriales.

TÍTULO TERCERO
DE LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS

CAPÍTULO I
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 120.- La planeación, construcción y operación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios públicos estará sujeta a la normatividad de esta Ley, sus disposiciones reglamentarias y los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 121.- Los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano determinarán la conveniencia y forma de penetración en los centros de población de los derechos de vía y las vías generales de comunicación, redes de hidrocarburos y energéticos, acueductos, canales y en general, toda clase de redes de transportación y distribución, con la intervención que corresponda a las autoridades federales, estatales y municipales competentes.

Las Dependencias Federales, el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos que pretendan realizar cualquier tipo de aprovechamiento urbano en el territorio del Estado deberán, previo a su realización, habilitarlos con infraestructura primaria por cuenta propia o sufragar los gastos correspondientes, conforme a los planes y la normatividad aplicable.

Los particulares que, a su costo, ejecuten o introduzcan infraestructura primaria o servicios públicos básicos, en los términos y condiciones previstos en los planes de desarrollo urbano, podrán solicitar la constitución de un polígono de actuación para definir los derechos y obligaciones que correspondan a los propietarios o poseedores de los inmuebles que resulten beneficiados por las obras realizadas, así como para precisar la forma de financiamiento de las mismas en función de los beneficios obtenidos.

ARTÍCULO 122.- Las acciones, programación, promoción, financiamiento, ejecución y operación de las obras de infraestructura y equipamiento, se distribuirán de acuerdo con a su cobertura o nivel conforme a los siguientes criterios:

I. Las acciones relativas a la infraestructura y el equipamiento de nivel estatal, corresponden en su coordinación al Gobierno del Estado;

II. Las acciones relativas a la infraestructura y el equipamiento para administrar los servicios públicos básicos en los centros de población, corresponden a los Ayuntamientos;

III. Las obras de infraestructura y equipamiento que se requieren para proporcionar los servicios públicos en predios donde se realicen acciones de crecimiento, corresponden a los titulares de los inmuebles o urbanizadores, y

IV. Las obras de infraestructura y equipamiento que se requieren para proporcionar los servicios públicos en áreas y zonas donde se realicen acciones de conservación o mejoramiento, corresponden a la autoridad competente y en su caso, a los titulares y habitantes de los predios o fincas, así como en su caso a los urbanizadores.

ARTÍCULO 123.- Las entidades públicas y privadas podrán promover ante el Gobierno Estatal, las Instancias de Coordinación y los Ayuntamientos, la programación y ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento necesarios para el desarrollo de los centros de población, mediante la presentación de estudios y propuestas, que podrá incluir la elaboración de proyectos de planes de desarrollo urbano. En caso de ser incluidos, las autoridades deberán verificar las acciones prioritarias señaladas en dichos planes, determinando los recursos económicos necesarios y el tiempo en que se realizarán las acciones, y en su caso, los convenios de coordinación respectivos.

ARTÍCULO 124.- El emplazamiento de redes e instalaciones de infraestructura básica, incluyendo sus derechos de paso y franjas de protección; los centros de readaptación social y cualquier equipamiento carácter regional, cuando impliquen la determinación de áreas de restricción, requerirán la elaboración de un plan de desarrollo urbano, aun cuando no esté localizado en el área de aplicación de un Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

ARTÍCULO 125.- Al Ayuntamiento que expida el plan o programa donde se autorice la determinación de reservas, le corresponderá promover, regular, controlar y exigir el desarrollo de las obras de infraestructura básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística.

ARTÍCULO 126.- Toda acción urbana que requiera infraestructura para su incorporación o liga con la zona urbana, así como aquellas acciones urbanísticas y demás condominios o conjuntos habitacionales que por su naturaleza o la magnitud de sus efectos en el contexto urbano, se prevea que presenten impactos significativos de alcance zonal urbano o regional, deberán contemplar por lo menos:

I. En vías públicas, los requerimientos necesarios para satisfacer la movilidad de la zona; en su caso, los espacios necesarios para alojar vialidades, paraderos, estaciones, carriles exclusivos para transporte público, andadores peatonales, ciclo rutas o puentes peatonales u otras, así como los necesarios para conformar e integrarse con las redes ya existentes o en proyecto para el resto del centro de población. Para tales fines deberán sujetarse a las especificaciones que consignen los programas de desarrollo urbano y en ningún caso podrán tener un ancho menor que las vías públicas adyacentes de las cuales constituyan prolongación;

II. El drenaje y alcantarillado, planta o sistema de tratamiento de aguas residuales o la aportación económica correspondiente cuando esté prevista la construcción

de sistemas de tratamiento, los cuales deberán sujetarse a las disposiciones vigentes en materia ambiental; dispositivos de captación, control y regulación de las aguas pluviales, ocasionadas por la urbanización del predio, mediante depósitos de detención, retención o similares, acorde con el artículo 86-bis de la Ley del Agua para el Estado de Jalisco y sus Municipios;

III. Para el consumo y ahorro del agua, las construcciones o edificaciones, se deberá contar con sistemas de recolección de agua pluvial con capacidad suficiente, acorde a las características de la edificación, así como sistemas para el uso sustentable del agua;

IV. Las garantías para asegurar el adecuado funcionamiento, operación o mantenimiento de las redes de infraestructura, hasta en tanto no se de la municipalización de las obras; y

V. Instalar, sistemas alternativos para la generación y ahorro de energía eléctrica, que protejan al medio ambiente, conforme a las Normas Oficiales en la materia.

ARTÍCULO 127.- En los Centros de Población es responsabilidad de la autoridad estatal encargada de la vialidad y la movilidad, identificar las áreas o puntos conflictivos donde el transporte colectivo de superficie es ineficiente o riesgoso, con la finalidad de realizar acciones urbanísticas de mejoramiento, que den preferencia de paso al transporte colectivo de superficie y transporte escolar.

ARTÍCULO 128.- Las obras de infraestructura básica las promoverá el Ayuntamiento de manera directa, o podrá transferirlas a quienes realicen la acción urbanística, conforme lo estipula el presentee ordenamiento.

ARTÍCULO 129.- Los urbanizadores aportarán, realizando las obras o mediante convenio con el Ayuntamiento, a la construcción o mejoramiento de la vialidad, de la infraestructura, del equipamiento y de las instalaciones, que estando localizadas

fuera de la zona a urbanizar, en forma directa se requieran para su integración a la estructura urbana del centro de población para su adecuado funcionamiento y cumplimiento con la normatividad vigente en materia de movilidad.

ARTÍCULO 130.- Es de utilidad pública la expropiación de las áreas y predios necesarios para conectar una urbanización en proyecto y otras zonas urbanizadas del centro de población, siempre y cuando las obras de conexión sean congruentes con los programas y planes de desarrollo urbano aplicables.

ARTÍCULO 131.- Cuando para conectar una urbanización en proyecto, con otras zonas urbanizadas, sea necesario abrir acceso o conducir servicios públicos a través de predios de terceros que no formen parte del terreno por urbanizar, en primera instancia se requerirá la anuencia de éstos y su participación, para la ejecución de la acción urbanística por concertación.

En caso de no otorgarse la anuencia, el Ayuntamiento gestionará la expropiación por causa de utilidad pública en las superficies que se requieran, conforme la determinación de destinos autorizada en la zonificación vigente, quedando obligado el urbanizador a realizar las obras en su totalidad conforme los convenios que celebre con el ayuntamiento y a pagar el importe que corresponda por indemnización.

ARTÍCULO 132.- Las obras ejecutadas en los supuestos del artículo anterior y los terrenos afectados, pasarán a ser del dominio municipal y éste tendrá derecho a considerar su costo proporcional, en futuras incorporaciones de los predios aledaños.

ARTÍCULO 133.- Cuando en un predio por urbanizar existan obras o instalaciones de servicios públicos, en el Proyecto definitivo de urbanización se señalarán las normas para que el urbanizador evite la interferencia de sus propias obras o instalaciones con las ya existentes.

ARTÍCULO 134.- En el caso de que se cause daño o deterioro a las obras o instalaciones existentes sean de propiedad pública o privada, durante la ejecución de las obras de urbanización, el urbanizador deberá reponerlas a satisfacción de la Dependencia Municipal o del titular de la propiedad.

A este efecto, dada la naturaleza del daño y la urgencia de repararlo, la Dependencia Municipal fijará el plazo para que tales reparaciones queden ejecutadas, así como la sanción económica aplicable, o los recargos que genere, determinación que deberá ser notificada al urbanizador.

Si transcurrido el plazo a que se refiere el párrafo anterior, el urbanizador no hubiese concluido las reparaciones, la Dependencia Municipal está facultada para proceder a la ejecución de las obras y en su momento, informar a la Dependencia Encargada de la Hacienda Municipal la relación de las erogaciones realizadas para ese fin, para el efecto de que proceda a cobrarle la liquidación y los recargos que corresponda, en los términos de la Ley de Hacienda Municipal.

ARTÍCULO 135.- Cuando una empresa u organismo público o privado realice obras de infraestructura o equipamiento como aportación de su proyecto de urbanización o edificación y el motivo de aportarlas se genere por acciones, causas y objetivos distintos a los elementos de su proyecto de urbanización o edificación, previa autorización del Gobierno del Estado o del Ayuntamiento, podrá acreditar contra el monto de las obligaciones que le corresponda pagar en el proceso de su acción urbanística, un monto equivalente a los gastos que se hubiere incurrido para desarrollar los mismos elementos de infraestructura y equipamiento.

ARTÍCULO 136.- Las empresas u organismos públicos o privados que obtengan autorización del Gobierno del Estado o del Ayuntamiento conforme al artículo anterior, deberán notificarlo a la Dependencia Encargada de la Hacienda Estatal o

Municipal, según corresponda, dentro de los diez días siguientes a su expedición. De no presentarse este aviso dentro del plazo señalado, se entenderá revocada la autorización.

CAPÍTULO II

DE LAS NORMAS DE DISEÑO DEL EQUIPAMIENTO

ARTÍCULO 137.- Todo proyecto de urbanización, edificación, renovación urbana, restauración e infraestructura de uso público, deberá contemplar y en consecuencia incorporar al diseño arquitectónico de sus elementos, las características del diseño urbano universal y bienestar que se describan en los Reglamentos Municipales.

ARTÍCULO 138.- Las garantías mínimas de acceso y bienestar con las que deben adecuarse las edificaciones y espacios abiertos tanto públicos como privados son las siguientes, las cuales estarán contenidas en los reglamentos municipales:

I. Estacionamientos para vehículos y bicicletas;

II. Servicios sanitarios;

III. Rampas de acceso;

IV. Rampas en la vía pública;

V. Escaleras;

VI. Elevadores;

VII. Vestíbulos de acceso a edificios;

VIII. Vía pública;

IX. Señalamientos y provisiones;

X. Sistemas de recuperación y almacenamiento de aguas pluviales;

XI. Instalaciones para energía alternativa;

XII. Ciclovías y carriles compartidos que permitan el uso de la bicicleta como medio de transporte y recreación, diseñados e implementados conforme a las normas técnicas estatales; y

XIII. Vialidades preferentes o exclusivas para el transporte colectivo de superficie y el transporte escolar.

ARTÍCULO 139.- Las aceras y caminos deben formar una red para el desplazamiento de peatones entre todos los puntos principales de una zona urbana. Se debe prestar atención especial a la creación de conexiones peatonales apropiadas con los apeaderos del transporte urbano, tren ligero y los sitios de autos de alquiler.

TÍTULO CUARTO

DE LA RESILIENCIA URBANA, PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE RIESGOS EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

ARTÍCULO 140.- Se establecerán dentro del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y de los Programas Municipales de Desarrollo Urbano las estrategias de Gestión Integrales de Riesgo, en dichos programas deberán establecerse las acciones concretas de prevención y, en su caso, de reubicación de Asentamientos Humanos, así de igual forma se deberán preparar las acciones de contención y reactivas como previsiones financieras y de

operación para la recuperación, la finalidad de estas medidas preventivas, de contención y reactivas con la finalidad de generar el crecimiento de la resiliencia en las ciudades.

ARTÍCULO 141.- Las normas del presente capítulo son obligatorias para todas las personas, físicas y morales, públicas o privadas y tienen por objeto establecer las especificaciones a que estarán sujetos los procesos de ocupación del territorio, tales como aprovechamientos urbanos, edificación de obras de infraestructura, Equipamiento Urbano y viviendas, en zonas sujetas a riesgos geológicos e hidrometeorológicos, a fin de prevenir riesgos a la población y evitar daños irreversibles en sus personas o sus bienes, así como para mitigar los impactos y costos económicos y sociales en los Centros de Población.

ARTÍCULO 142.- Tratándose de acciones, proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo conforme a los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial aplicables, las autoridades antes de otorgar licencias relativas a Usos del suelo y edificaciones, construcciones, así como factibilidades y demás autorizaciones urbanísticas, deberán solicitar un estudio de prevención de riesgo que identifique que se realizaron las medidas de mitigación adecuadas, en los términos de las disposiciones de esta Ley, la Ley General de Protección Civil y las normas oficiales mexicanas que se expidan.

ARTÍCULO 143.- Independientemente de los casos a que alude el artículo anterior, cuando no exista regulación expresa, las obras e instalaciones siguientes deberán contar con estudios de prevención de riesgo, tomando en cuenta su escala y efecto:

I. Las obras de infraestructura portuaria, aeroportuaria y las vías generales de comunicación;

II. Los ductos y redes de infraestructura vial, hidráulica y de energía primaria;

III. Instalaciones de tratamiento, confinamiento, eliminación o disposición de residuos peligrosos y municipales;

IV. Los equipamientos de propiedad pública donde se brinden servicios de salud, educación, seguridad, transporte y abasto, y

V. Las instalaciones de almacenamiento, confinamiento, distribución, venta o transformación de combustibles.

Los estudios de prevención de riesgos geológicos e hidrometeorológicos contendrán las especificaciones, responsables técnicos, requisitos y alcances que determine el acuerdo que para tales efectos publique la Secretaría de Gobernación.

Las autorizaciones para el Crecimiento urbano deberán ajustarse a dichos estudios, y en ningún caso podrán asignarse usos o aprovechamientos urbanos o Asentamientos Humanos en zonas de alto riesgo que no hubieran tomado medidas de mitigación previas. En tales zonas estará estrictamente prohibido realizar cualquier obra o edificación de carácter permanente.

La Secretaría y los Municipios competentes realizarán las modificaciones necesarias a los planes y programas de Desarrollo Urbano y ordenación territorial para que las zonas consideradas como de riesgo no mitigable se clasifiquen como no urbanizables o con usos compatibles con dicha condición.

ARTÍCULO 144.- La Secretaría y los Municipios deberán asegurarse previamente a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano o habitacional, cambio de uso del suelo o impactos ambientales del cumplimiento de la Ley General de Asentamiento Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y esta Ley en materia de prevención de riesgos en

los Asentamientos Humanos.

Todas las acciones que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o conjuntos habitacionales, para la subdivisión o parcelación de la tierra, para el cambio de Usos de suelo o en autorizaciones de impacto ambiental, la Secretaría y los Municipios deberán asegurarse que no se ocupen áreas de alto riesgo, sin que se tomen las medidas de prevención correspondientes.

ARTÍCULO 145.- La Secretaría y los Municipios deben asegurarse que en las obras, acciones o inversiones en que intervengan o autoricen se cumplan las normas sobre prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos que esta Ley y la Ley General de Protección Civil establecen.

La Secretaría elaborará las guías de Resiliencia urbana que permitan la identificación de riesgos y recursos para la recuperación de contingencias catastróficas.

TITULO QUINTO DE LA MOVILIDAD

CAPÍTULO I DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 146.- El Gobierno de Estado y los Municipios deben elaborar políticas, acciones y programas de Movilidad para garantizar la accesibilidad universal de los habitantes a los servicios satisfactorios urbanos, así como asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen sus Centros de Población.

Las políticas y programas para la Movilidad será parte del proceso de planeación de los Asentamientos Humanos.

ARTÍCULO 147.- Las políticas y programas de Movilidad deberán:

I. Procurar la accesibilidad universal de las personas, garantizando la máxima interconexión entre vialidades, medios de transporte, rutas y destinos, priorizando la movilidad peatonal y no motorizada;

II. Fomentar la distribución equitativa del Espacio Público de vialidades que permita la máxima armonía entre los diferentes tipos de usuarios;

III. Promover los Usos del suelo mixtos, la distribución jerárquica de equipamientos, favorecer una mayor flexibilidad en las alturas y densidades de las edificaciones y evitar la imposición de cajones de estacionamiento;

IV. Promover la innovación tecnológica de punta, para almacenar, procesar y distribuir información que permita contar con nuevos sistemas, aplicaciones y servicios que contribuyan a una gestión eficiente, así como a la reducción de las externalidades negativas en la materia;

V. Incrementar la oferta de opciones de servicios y modos de transporte integrados, a los diferentes grupos de usuarios, que proporcionen disponibilidad, velocidad, densidad y accesibilidad universal, que permitan reducir la dependencia del uso del automóvil particular, aquellas innovaciones tecnológicas que permitan el uso compartido del automóvil, el uso de la motocicleta y desarrollar nuevas alternativas al transporte público;

VI. Implementar políticas y acciones de movilidad residencial que faciliten la venta, renta, o intercambio de inmuebles, para una mejor interrelación entre

el lugar de vivienda, el empleo y demás satisfactores urbanos, tendientes a disminuir la distancia y frecuencia de los traslados y hacerlos más eficientes;

VII. Establecer políticas, planes y programas para la prevención de accidentes y el Mejoramiento de la infraestructura vial y de Movilidad;

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

IX. Aumentar el número de opciones de servicios y modos de transporte, por medio del fomento de mecanismos para el financiamiento de la operación del transporte público;

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

XI. Promover políticas que integren al transporte de carga y fomenten la movilidad institucional, entendida esta última, como aquella realizada por el sector público y privado o instituciones académicas orientadas a racionalizar el uso del automóvil entre quienes acuden a sus instalaciones, incluyendo sistemas de auto compartido, transporte público privado, fomento al uso de la bicicleta, redistribución de acuerdo a su residencia y todo tipo de innovación en el sector privado encaminada a dichos fines.

ARTÍCULO 148.- El Estado y los Municipios, en el ámbito de sus competencias, establecerán los instrumentos y mecanismos para garantizar el tránsito a la Movilidad, mediante:

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

II. La gestión de instrumentos en la materia, tales como: cargos por congestión o restricciones de circulación en zonas determinadas; infraestructura peatonal, ciclista o de pacificación de tránsito; sistemas integrados de transporte; zonas de bajas o nulas emisiones; cargos y prohibiciones por estacionamientos en vía pública; estímulos a vehículos motorizados con baja o nula contaminación; restricciones de circulación para vehículos de carga y autos; tasas diferenciadas del impuesto de la tenencia que consideren la dimensión o características de los vehículos motorizados, entre otros, y

III. La priorización, congruencia y eficacia en las inversiones públicas, considerando el nivel de vulnerabilidad de usuarios, las externalidades que genera cada modo de transporte y su contribución a la productividad de la colectividad.

ARTÍCULO 149.- El Estado y los Municipios deberán promover y priorizar en la población la adopción de nuevos hábitos de Movilidad urbana sustentable y prevención de accidentes encaminados a mejorar las condiciones en que se realizan los desplazamientos de la población, lograr una sana convivencia en las calles, respetar el desplazamiento del peatón y su preferencia, prevenir conflictos de tránsito, desestimular el uso del automóvil particular, promover el uso intensivo del transporte público y no motorizado y el reconocimiento y respeto a la siguiente jerarquía: personas con movilidad limitada y peatones, usuarios de transporte no motorizado, usuarios del servicio de transporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte de carga y usuarios de transporte particular.

CAPITULO II

REGULACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

ARTÍCULO 150.- La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para todo tipo de usos y para la Movilidad, es principio de esta Ley y una alta prioridad para los diferentes órdenes de gobierno, por lo que en los procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamiento y utilización de áreas, polígonos y predios baldíos, públicos o privados, dentro de los Centros de Población, se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos, teniendo en cuenta siempre la evolución de la ciudad.

Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de conurbaciones y de zonas metropolitanas definirán la dotación de Espacio Público en cantidades no menores a lo establecido por las normas oficiales mexicanas aplicables. Privilejarán la dotación y preservación del espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, y criterios de conectividad entre vialidades que propicien la Movilidad; igualmente, los espacios abiertos para el deporte, los parques y las plazas de manera que cada colonia, barrio y localidad cuente con la dotación igual o mayor a la establecida en las normas mencionadas.

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

I. Establecer las medidas para la identificación y mejor localización de los espacios públicos con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los

beneficiarios, atendiendo las normas nacionales en la materia;

II. Crear y defender el Espacio Público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión;

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

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

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

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

ARTÍCULO 151.- El uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público se sujetará a lo siguiente:

I. Prevalecerá el interés general sobre el particular;

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

III. Se deberá asegurar la accesibilidad universal y libre circulación de todas

las personas, promoviendo espacios públicos que sirvan como transición y conexión entre Barrios y fomenten la pluralidad y la cohesión social;

IV. En el caso de los bienes de dominio público, éstos son inalienables;

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

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

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

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

IX. Se deberán definir los instrumentos, públicos o privados, que promuevan la creación de espacios públicos de dimensiones adecuadas para integrar barrios, de tal manera que su ubicación y beneficios sean accesibles a distancias peatonales para sus habitantes;

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

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

XII. En caso de tener que utilizar suelo destinado a Espacio Público para otros fines, la autoridad tendrá que justificar sus acciones para dicho cambio en el uso de suelo, además de sustituirlo por otro de características, ubicación y dimensiones similares.

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

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

ARTÍCULO 152.- Se implementarán acciones de Densificación, que garanticen una dotación suficiente de espacios públicos por habitante y conectividad con base en las normas aplicables, por medio de la adquisición y habilitación de espacios públicos adicionales a los existentes dentro del polígono sujeto a Densificación.

Igualmente establecerán que los predios que con base en la normatividad aplicable, los fraccionadores y desarrolladores estén obligados a ceder al municipio para ser destinados a áreas verdes y equipamientos, no puedan ser residuales, estar ubicados en zonas inundables o de riesgos, o presentar condiciones topográficas más complicadas que el promedio del fraccionamiento o conjunto urbano.

TÍTULO SEXTO

DEL REAGRUPAMIENTO PARCELARIO

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 153.- Para la ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano, el Estado y los Municipios, podrán promover ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios.

Los predios reagrupados podrán conformar polígonos de actuación a fin de lograr un Desarrollo Urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y facilidades contempladas en esta Ley para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos.

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

ARTÍCULO 154.- El reagrupamiento de predios a que alude el artículo anterior, se sujetará a las siguientes normas:

- I.** Cumplir con las determinaciones del plan de Desarrollo Urbano y contar con un dictamen de impacto urbano;
- II.** La administración y desarrollo de los predios reagrupados se realizará mediante fideicomiso o cualquier otra forma de gestión o instrumento legal que garantice la distribución equitativa de beneficios y cargas que se generen, la factibilidad financiera de los proyectos y la transparencia en su administración;
- III.** La habilitación con infraestructura primaria y, en su caso, la urbanización y

la edificación se llevará a cabo bajo la responsabilidad del titular de la gestión común;

IV. Sólo podrán enajenarse los predios resultantes una vez que hayan sido construidas las obras de habilitación con infraestructura primaria, salvo en los casos en que se trate de proyectos progresivos autorizados con base en la legislación vigente, y

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

TÍTULO SÉPTIMO

INFORMACIÓN PÚBLICA, TRANSPARENCIA, RENDICIÓN DE CUENTAS Y DESARROLLO INSTITUCIONAL

CAPÍTULO I

DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA, TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS

ARTÍCULO 155.- Constituye un derecho de las personas obtener información gratuita, oportuna, veraz, pertinente, completa y en formatos abiertos de las disposiciones de planeación urbana y Zonificación que regulan el aprovechamiento de predios en sus propiedades, barrios y colonias.

El Gobierno del Estado y los Municipios tienen la obligación de informar con oportunidad y veracidad de tales disposiciones que son parte del Ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano, de conformidad con el Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche.

El Estado y los Municipio también tendrán la obligación de difundir y poner a disposición para su consulta en medios remotos y físicos la información relativa a los Planes y Programas de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y aprobados, validados y registrados, así como los datos relativos a las autorizaciones, inversiones y proyectos en la materia, resguardando en su caso los datos personales protegidos por la legislación aplicable.

ARTÍCULO 156.- La Secretaría y la Comisión de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Campeche, generarán políticas o programas para brindar información y en medios físicos y remotos en aquellos polígonos en los que se otorguen autorizaciones, permisos y licencias urbanísticas. Deberán privilegiar la oportunidad de la información y el impacto esperado de dichas autorizaciones; permisos y licencias. La publicación en medios físicos deberá realizarse en ámbitos de concurrencia pública, como escuelas, bibliotecas, mercados, entre otros, a fin de facilitar su conocimiento.

CAPÍTULO II

DESARROLLO INSTITUCIONAL

ARTÍCULO 157.- El Estado y los Municipios promoverán programas de capacitación para los servidores públicos en la materia de esta Ley.

Se promoverá: la legalidad, eficiencia, objetividad, calidad, imparcialidad, equidad, competencia por mérito y equidad de género, como principios del servicio público.

Se impulsarán programas y apoyos para la mejora regulatoria en la administración y gestión del desarrollo urbano que propicien la uniformidad en trámites, permisos y autorizaciones en la materia, para disminuir sus costos, tiempos e incrementar la transparencia. Igualmente fomentará la adopción de tecnologías de la información y comunicación en los procesos administrativos

que se relacionen con la gestión y administración territorial y los servicios urbanos.

TÍTULO OCTAVO

DE LAS RESPONSABILIDADES, MEDIDAS DE SEGURIDAD, SANCIONES, RÉGIMEN DE NULIDADES, DENUNCIA CIUDADANA Y DEFENSAS DE LOS PARTICULARES

CAPÍTULO I

DE LAS RESPONSABILIDADES

ARTÍCULO 158.- Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los encargados de las Oficinas del Registro Público de la Propiedad:

I. Abstenerse de inscribir en los términos de Ley, los Programas de Desarrollo Urbano o hacerlo con deficiencia;

II. Inscribir o registrar documentos e instrumentos que contravengan los programas, decretos o resoluciones administrativas al desarrollo urbano en el Estado;

III. Proporcionar informes, datos o documentos alterados o falsificados; y

IV. Faltar a la obligación de mantener a consulta del público los diversos Programas de Desarrollo Urbano y demás documentos que conforme a esta Ley deben ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

ARTÍCULO 159.- Los responsables de las infracciones a que se refiere el Artículo anterior, se harán acreedores a las sanciones de multa y separación del cargo, las cuales se aplicarán en los términos que establece la Ley Reglamentaria del Capítulo XVII de la Constitución Política del Estado de Campeche

ARTÍCULO 160.- Las violaciones sistemáticas o grave a los Programas de Desarrollo Urbano a que se refiere esta Ley por parte de cualquier servidor

público, dará origen a la responsabilidad respectiva en los términos de la Ley de la materia.

ARTÍCULO 161.- Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los Notarios, Corredores y cualquier otro fedatario público:

I. Autorizar documentos, contratos, convenios, escrituras o minutas que contravengan lo dispuesto en los Programas, decretos o resoluciones administrativas al desarrollo urbano en el Estado o a esta Ley; y

II. 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.

ARTÍCULO 162.- Los responsables de las infracciones previstas en el artículo anterior, se harán acreedores a una amonestación y a la imposición de multas hasta de 500 Unidades de Medidas y Actualización. En caso de reincidencia, se cancelará la patente sin perjuicio de la responsabilidad penal que corresponda.

CAPÍTULO II

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD Y DE LAS SANCIONES

ARTÍCULO 163.- Todo acto u omisión que contravenga lo dispuesto por esta Ley, sus reglamentos, los Programas de Desarrollo Urbano, las Declaratorias, acuerdos y demás disposiciones que se emitan, facultarán al Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría, así como a las Autoridades Municipales correspondientes, para imponer al infractor, en el ámbito de su competencia, cualesquiera de las sanciones que prevé el artículo 134 de esta Ley, según la naturaleza de la infracción y de las circunstancias de cada caso.

Las propias autoridades, atendiendo a la naturaleza y circunstancias de cada caso adoptarán y ejecutarán cualquiera de las medidas de seguridad que establece el artículo 95 de este propio ordenamiento, fundando y motivando su resolución.

ARTÍCULO 164.- Para los efectos de esta Ley, se consideran medidas de seguridad la adopción y ejecución de disposiciones que dicten las autoridades

mencionadas en el Artículo anterior, 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.

ARTÍCULO 165.- Se consideran como medidas de seguridad:

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

ARTÍCULO 166.- Las sanciones podrán consistir en:

- I. Clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, las construcciones, obras y servicios;
- II. Multa de una a Quinientas Unidades de Medida y Actualización;
- III. Demolición de las construcciones efectuadas en contravención de las disposiciones de los Programas de Desarrollo Urbano, así como de las disposiciones de esta Ley y demás disposiciones aplicables; y
- IV. Cancelación de las autorizaciones, permisos o licencias otorgadas.

CAPÍTULO III

DEL RÉGIMEN DE NULIDADES

ARTÍCULO 167.- No surtirán efectos los actos, convenios, contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios que contravengan esta Ley y los planes o programas a que se refiere este ordenamiento.

ARTÍCULO 168.- Serán de nulidad los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios que:

I. Contravengan las disposiciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano en cualquiera de sus modalidades, así como a las Provisiones, Usos de suelo, Reservas o Destinos que establezcan;

II. No contengan las inserciones relacionadas con las autorizaciones, licencias o permisos para la Acción Urbanística que proceda;

III. Los actos jurídicos de traslación de dominio que se realicen sin respetar el derecho de preferencia esta Ley.

La nulidad a que se refiere este artículo, será declarada por las autoridades competentes. Dicha nulidad podrá ser solicitada por la instancia de procuración de justicia mediante el ejercicio de la denuncia popular o a través de los procedimientos administrativos regulados en la legislación local.

ARTÍCULO 169.- No surtirán efectos los permisos, autorizaciones o licencias que contravengan lo establecido en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

No podrá inscribirse ningún acto, convenio, contrato o afectación en los registros

públicos de la propiedad o en los catastros, que no se ajuste a lo dispuesto en la legislación de Desarrollo Urbano y en los planes o programas aplicables en la materia.

Los certificados parcelarios otorgados por el Registro Agrario Nacional o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de predios de ejidos o comunidades, deberán contener las cláusulas relativas a la utilización de áreas y predios establecidos en los planes o programas de Desarrollo Urbano vigentes y aplicables a la zona respectiva.

ARTÍCULO 170.- Las inscripciones de los registros públicos de la propiedad, así como las cédulas catastrales, deberán especificar en su contenido los datos precisos de la Zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento contenidas en los planes y programas de Desarrollo Urbano que apliquen a la propiedad inmobiliaria.

CAPÍTULO IV

DE LA DENUNCIA CIUDADANA

ARTÍCULO 171.- El estado promoverá mecanismos de contraloría o vigilancia social, donde participen los vecinos, usuarios, instituciones académicas, organizaciones sociales, colegios de profesionistas y los institutos y observatorios, en el cumplimiento y ejecución de normas oficiales mexicanas, de los planes y programas a que se refiere esta Ley, aplicando los principios establecidos en ésta, y en su caso denunciando ante la instancia de procuración de ordenamiento territorial cualquier violación a la normatividad aplicable.

ARTÍCULO 172.- Toda persona, física o moral, podrá denunciar ante la instancia de procuración de ordenamiento territorial u otras autoridades locales todo hecho, acto u omisión que contravenga las disposiciones de esta Ley, las leyes estatales en la materia, las normas oficiales mexicanas o los planes o

programas a que se refiere el esta Ley. Igualmente tendrán derecho a exigir que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes y solicitar ser representados ante las autoridades administrativas y jurisdiccionales que corresponda.

ARTÍCULO 173.- La denuncia ciudadana podrá ejercitarse por cualquier persona, bastando que se presente por escrito o en medio electrónico y contenga:

- I. El nombre o razón social, domicilio, teléfono si lo tiene, del denunciante y, en su caso, de su representante legal;
- II. Los actos, hechos u omisiones denunciados;
- III. Los datos que permitan identificar al presunto infractor, y
- VI. Las pruebas que en su caso ofrezca el denunciante.

No se admitirán a trámite denuncias notoriamente improcedentes o infundadas, aquéllas en las que se advierta mala fe, carencia de fundamento o inexistencia de petición, lo cual se notificará al denunciante.

ARTÍCULO 174.- Las autoridades y servidores públicos involucrados en asuntos denunciados, o que por razón de sus funciones o actividades puedan proporcionar información pertinente, deberán cumplir en sus términos con las peticiones que la autoridad les formule en tal sentido.

Las autoridades y servidores públicos a los que se les solicite información o documentación que se estime con carácter reservado, conforme a lo dispuesto en la legislación aplicable, lo comunicarán a la autoridad competente. En este supuesto, dicha autoridad deberá manejar la información proporcionada bajo la más estricta confidencialidad.

ARTÍCULO 175.- Sin perjuicio de las sanciones penales o administrativas que procedan, toda persona que cause daños o efectos negativos al Ordenamiento

Territorial, Asentamientos Humanos o al Desarrollo Urbano, será responsable y estará obligada a reparar los daños causados, de conformidad con la legislación civil aplicable.

Cuando por infracción a las disposiciones de esta Ley, las normas oficiales mexicanas o a los planes y programas de la materia se hubieren ocasionado daños o perjuicios, las personas interesadas podrán solicitar a la autoridad competente, la formulación de un dictamen técnico al respecto, el cual tendrá valor de prueba, en caso de ser presentado en juicio.

CAPÍTULO V

DE LA DEFENSA DE LOS PARTICULARES

ARTÍCULO 176.- Se establece como medio de defensa de los particulares el Recurso de Inconformidad, contra las siguientes resoluciones:

- I. Declaratorias sobre mejoramiento, conservación y crecimiento de áreas y predios;
- II. Contra los actos de autoridades que impongan las sanciones a que esta Ley se refiere y que el interesado estime indebidamente fundadas y motivadas;
- II. Declaratorias, decretos o acuerdos que impongan modalidades o limitaciones a la propiedad respecto a provisiones, reservas, usos y destinos;
- III. Dictámenes relativos a la modificación y cancelación de los Programas de Desarrollo Urbano;
- IV. Contra los actos de autoridades administrativas que los interesados estimen violatorias de este Código, decretos, programas y planes de desarrollo urbano; y
- IV. Imposición de sanciones y medidas de seguridad.

ARTÍCULO 177.- Sólo podrán interponer el Recurso, a que se refiere el artículo anterior, los directamente agraviados por los actos mencionados en el mismo, dentro de un término de quince días hábiles computados a partir del día siguiente

en que se haya practicado la notificación relativa o en que el afectado se haya hecho sabedor de la resolución.

ARTÍCULO 178.- Será órgano para conocer del recurso de Inconformidad previsto en este Capítulo, la Secretaría, cuando el acto combatido emane de la Administración Pública Estatal; en el caso de que dicho acto provenga de autoridad municipal, será competente para conocer del recurso el Cabildo correspondiente.

La inconformidad se hará valer por escrito en el que se deberán exponer los hechos, los fundamentos legales y los conceptos de violación.

ARTÍCULO 179.- Admitido que sea el Recurso, la Secretaría o el Cabildo, en su caso, mandará a pedir el informe correspondiente a la autoridad responsable quien deberá rendirlo en un término de cinco días hábiles.

Transcurrido el término a que se refiere el párrafo anterior, con o sin informe, se mandará a abrir el procedimiento a prueba por un término de quince días, vencido el cual, se pondrá el expediente a la vista de las partes por un término de tres días hábiles para que aleguen lo que a sus derechos convenga.

Transcurrido el término para alegar, la Secretaría o, en su caso, el Cabildo dictará la resolución que corresponda dentro de los 15 días hábiles siguientes.

ARTÍCULO 180.- El medio impugnativo tiene por objeto que la Secretaría de o, en su caso, el Cabildo confirme, revoque o modifique la resolución recurrida.

ARTÍCULO 181.- Serán aplicables supletoriamente en la tramitación de este Recurso, las normas del Código de Procedimientos Civiles del Estado en vigor.

ARTÍCULO 182.- La Secretaría o, en su caso, el Cabildo, a petición del interesado y sin mayores requisitos que los exigidos por la Ley de Amparo en materia de suspensión, estará facultada para ordenar que las cosas se mantengan en el estado que guarden, comunicándolo por la vía más rápida a las responsables con el fin de evitar la ejecución inmediata de la resolución impugnada.

ARTÍCULO 183.- La Secretaría será competente para conocer de los procedimientos en los que se controvierta el monto de las indemnizaciones en los casos de expropiación por causa de utilidad pública, conforme a la Ley de la materia.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

SEGUNDO.- Se abroga la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano publicada en el Periódico Oficial del Estado el 22 de Diciembre 1993 y se derogan todas las disposiciones legales y reglamentarias que se opongan a lo establecido en la presente Ley.

TERCERO.- En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las dependencias estatales y los Municipios deberán crear o adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con los contenidos de este instrumento.

CUARTO.- En un plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el titular de la Secretaría y los Municipios deberán convocar a la sesión de instalación del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano respectivamente

QUINTO.- En un plazo no mayor de seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, la Secretaría, emitirá los lineamientos para la integración y funcionamiento del Consejo.

H. Congreso del Estado de Campeche a 1 de Diciembre de 2016.

PARTIDO REVOLUCIONARIO INSTITUCIONAL

Diputado Martín Durán Montero

Diputada Laura Olimpia Baqueiro Ramos

Diputado Javier Francisco Barrera Pacheco

Diputada Ángela Del Carmen Cámara Damas

Diputado Ernesto Castillo Rosado

Diputada Ana Graciela Crisanty Villarino

Diputada Leticia Del Rosario Enríquez Cachón

Diputado Fredy Fernando Martínez Quijano

Diputado Ramón Martín Méndez Lanz

Diputado Alejandrina Moreno Barona

Diputada Marina Sánchez Rodríguez

Diputado Julio Alberto Sansores Sansores

Diputada Guadalupe Tejocote González

Diputada Edda Marlene Uuh Xool

PARTIDO VERDE ECOLOGÍSTA

Diputada Martha Albores Avendaño

Diputado Manuel Alberto Ortega Lliteras

Diputado Luis Ramón Peralta May