# DECRETO por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y se reforma el Artículo 3o. de la Ley de Planeación.

Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016

| PROCESO LEGISLATIVO | |
|---|---|
| 01 | 13-09-2016<br>Cámara de Senadores.<br>**INICIATIVA** con proyecto de decreto por la que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.<br>Presentada por Senadores De diversos Grupos Parlamentarios.<br>Se turnó a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial; y de Estudios Legislativos, Segunda.<br>Diario de los Debates, 13 de septiembre de 2016. |
| 02 | 29-09-2016<br>Cámara de senadores.<br>**DICTAMEN** de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial, de Vivienda y de Estudios Legislativos, Segunda, con proyecto de decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.<br>**Aprobado** en lo general y en lo particular, por 83 votos en pro, 0 en contra y 1 abstención.<br>Se turnó a la Cámara de Diputados para sus efectos constitucionales.<br>Diario de los Debates, 29 de septiembre de 2016.<br>Discusión y votación, 29 de septiembre de 2016. |
| 03 | 30-09-2016<br>Cámara de Diputados.<br>**MINUTA** con proyecto de decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; se reforma y adiciona el artículo 40 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización y se reforma el artículo 3o. de la Ley de Planeación.<br>Se turnó a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.<br>Gaceta Parlamentaria, 30 de Septiembre de 2016. |
| 04 | 12-10-2016<br>Cámara de Diputados.<br>**DICTAMEN** de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, con proyecto de decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y se reforma el artículo 3o. de la Ley de Planeación.<br>**Aprobado** en lo general y en lo particular, de los artículos no reservados, por 303 votos en pro, 31 en contra y 15 abstenciones.<br>Se turnó devuelve al Senado para los efectos de la fracción E del artículo 72 constitucional.<br>Gaceta Parlamentaria 12 de octubre de 2016.<br>Discusión y votación 12 de octubre de 2016. |
| 05 | 13-10-2016<br>Cámara de Senadores.<br>**MINUTA** con proyecto de decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y se reforma el artículo 3o. de la Ley de Planeación.<br>Se turnó a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial; de Vivienda; y de Estudios Legislativos; Segunda.<br>Diario de los Debates, 13 de octubre de 2016. |
| 06 | 13-10-2016<br>Cámara de senadores.<br>**DICTAMEN** de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial, de Vivienda y de Estudios Legislativos, Segunda, con proyecto de decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y se reforma el artículo 3o. de la Ley de Planeación.<br>**Aprobado** en lo general y en lo particular, de los artículos no reservados, por 81 votos en pro, 4 en contra y 1 abstención.<br>Se turnó al Ejecutivo Federal para sus efectos constitucionales.<br>Diario de los Debates, 13 de octubre de 2016.<br>Discusión y votación, 13 de octubre de 2016. |
| 07 | 28-11-2016<br>Ejecutivo Federal.<br>**DECRETO** por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y se reforma el Artículo 3o. de la Ley de Planeación.<br>Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 28 de noviembre de 2016. |

Tiene el uso de la tribuna la Senadora Angélica Araujo Lara, para presentar a nombre propio y de Senadoras y Senadores de los diversos grupos parlamentarios, una iniciativa con proyecto de Decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

## INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

**(Presentada por la Senadora Angélica del Rosario Araujo Lara, a nombre propio y de las Senadoras y los Senadores Francisco de Paula Búrquez Valenzuela, Fernando Herrera Ávila, Emilio Gamboa Patrón, Miguel Barbosa Huerta, Víctor Hermosillo y Celada, María Lorena Marín Moreno, Alejandro Encinas Rodríguez, Zoé Robledo Aburto, María Cristina Díaz Salazar, Armando Ríos Piter, Juan Carlos Romero Hicks, Ernesto Ruffo Appel, Marcela Torres Peimbert, Héctor Larios Córdova, Jesús Casillas Romero, Daniel Amador Gaxiola, Carlos Romero Deschamps, Roberto Armando Albores Gleason, Carmen Dorantes Martínez, Yolanda de la Torre Valdez, Enrique Burgos García, Lisbeth Hernández Lecona, María del Rocío Pineda Gochi, Margarita Flores Sánchez, Miguel Romo Medina, Ismael Hernández Deras, Ivonne Liliana Álvarez García, Graciela Ortiz González, Jorge Luis Lavalle Maury, Ernesto Cordero Arroyo, Daniel Gabriel Ávila Ruiz y Héctor David Flores Ávalos)**

**La Senadora Angélica del Rosario Araujo Lara:** Muchas gracias, señor Presidente. Honorable Asamblea:

Quisiera iniciar la presentación de esta iniciativa dando dos aspectos muy importantes.

Uno, es una iniciativa que tiene como propósito reformar una ley, que tiene más de 23 años, que no hemos logrado conciliar para reformar y renovar.

Por eso el segundo aspecto que quiero señalar y agradecer, es el respaldo de los diferentes coordinadores de los grupos parlamentarios que firmaron esta propuesta de iniciativa de ley, a los diferentes presidentes de las comisiones, a los diferentes grupos parlamentarios hoy en esta iniciativa, se conjuga la voluntad de gran parte de los Senadores que aquí nos encontramos y, por supuesto, dejar abierta la puerta para que quienes así lo consideren, después de la presentación, pudieran también incorporarse a esta iniciativa de ley.

La Ley General de Asentamientos Humanos que data de 1993, a 23 años de la promulgación de esta importantísima ley, se encuentra hoy, por supuesto, desfasada e imposibilitada para superar los retos que enfrentan actualmente nuestros asentamientos humanos y nuestras ciudades.

De acuerdo a cifras del Consejo Nacional de Población, en 2010, en nuestro país, la población urbana era de un 72 por ciento y las proyecciones nos hablan de que para el año 2030, en nuestro país, la población urbana podría alcanzar el 83 por ciento, esto es prácticamente 8 de cada 10 mexicanos estarán viviendo en ciudades.

Esto significa que, con la prospectiva de esta iniciativa, estamos atendiendo el cumplimiento de un modelo urbano actual al desarrollarse el crecimiento de centros de población que no cuentan con el debido equipamiento público, de ahí que tendríamos que ver la necesidad de que las personas incrementen las distancias y los trayectos que deberían recorrer para trasladarse a sus escuelas, a sus centros de trabajo, de salud y esparcimiento con el correspondiente costo social reflejado en un desgaste de los ciudadanos, una afectación mayor al medio ambiente y, por supuesto, la agudización de la inequidad y desigualdad socioeconómica.

Durante algunos años los legisladores nos hemos cuestionado la vigencia del modelo actual urbano, el sentido de las políticas públicas para el desarrollo y ordenamiento de las ciudades y las metrópolis y la pertinencia de las reglas que orientan las acciones públicas, sociales y privadas.

Es por ello que hoy me es muy grado decirles que culmina una primera etapa de un trabajo que ha llevado muchos años, un esfuerzo iniciado, inclusive, por Senadores de pasadas legislaturas, un esfuerzo importante en este trabajo en pro de una reforma urbana que siente las bases para que hoy podamos llegar a la presentación de esta iniciativa.

Hoy, al presentarles este documento, se da cauce a horas y horas de trabajo en foros, en reuniones de trabajo multidisciplinario y síntesis que han hecho posible entre el Ejecutivo, la academia, la sociedad civil, por supuesto, los Senadores, y llegamos a esta propuesta que podemos asegurarles que es un trabajo serio con un planteamiento sólido que busca garantizar a todos el derecho a una ciudad sostenible, sustentable, resiliente, como hablan los Objetivos para el Desarrollo Sustentable 20-30 de la ONU.

La iniciativa que ponemos a su consideración plantea que para una reforma urbana efectiva, el Estado debe mantener la rectoría en la determinación del espacio público con una especial atención a las necesidades ciudadanas y coordinación entre las diferentes instancias involucradas.

El reto es lograr un modelo de urbanización y metropolización que sea producto del acuerdo entre la sociedad y el gobierno, que tenga visiones de largo plazo y que sea integral al considerar todas las dimensiones del desarrollo urbano que se adaptan a los ciudadanos.

El reto es que el espacio público interconecte colonias, barrios y asentamientos entre sí y la ciudad con el exterior, priorizándose la mezcla de usos, de manera que los empleos y los equipamientos sociales se localicen donde la gente reside.

El reto es garantizar que la urbanización ocurra solamente en las áreas adecuadas para ello, evitando usos urbanos en zonas de riesgo, en las áreas de alto valor agrológico y ambiental, en las que se recargan los acuíferos y en las que han sido consideradas de alto valor patrimonial y paisajístico. Al tiempo, deberemos también proteger las zonas de valor ambiental, que le permitan a la ciudad una mayor resiliencia contra los fenómenos naturales, sobre todo ante los nuevos retos del cambio climático.

Estos retos requieren de una reforma urbana con visión de largo alcance que garantice un desarrollo ordenado de las ciudades, y esto sólo se logrará con la participación de la sociedad, ya que ha sido ampliamente demostrado por ONU-Hábitat, la OCDE y otras las organizaciones es mundiales, que es a través de un modelo de gobernanza territorial que los gobiernos logran definir un nuevo modelo de ciudad y, sobre todo, cuidarlo y llevarlo a la práctica.

La urbanización debe ser un motor de desarrollo con el poder de cambiar y mejorar las condiciones de vida de todas las personas.

El rol del gobierno en el desarrollo urbano es el de asegurar que el desarrollo sea ordenado, equitativo y sustentable, preparando la infraestructura para ello, las políticas públicas y los instrumentos que lo permitan.

En el nuevo modelo urbano se debe garantizar mecanismos que permitan usos mixtos, mayor compactación y densificación, acceso al suelo para todos, especialmente los de menor ingreso que actualmente carecen de oferta legal de suelo habitacional bien localizado dentro de las ciudades, siempre que estos no amenacen la seguridad, la salud, la integridad y el bienestar de las personas, se ubiquen en zonas de riesgo o rebasen la capacidad de los servicios y la movilidad urbana.

El nuevo modelo urbano debe reconocer que las ciudades pueden ser más verdes y menos dañinas con el medio ambiente, cuanto más densas y de usos mixtos les permitamos ser.

Hay que lograr ciudades competitivas en beneficio de sus habitantes. Se requieren instituciones y reglas que garanticen un ambiente propicio para la competitividad urbana, con políticas, programas y acciones coordinadas entre los tres órdenes de gobierno.

Esta iniciativa persigue que las políticas públicas de ordenamiento territorial, de desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana de los tres órdenes de gobierno observen una serie de preceptos muy importantes.

El ordenamiento territorio nacional deberá estar orientado a atenuar las disparidades regionales; impulsar el desarrollo productivo de todos los sistemas urbano-rurales del país; actuar simultáneamente sobre la productividad y complementariedad de las regiones y la inclusión y cohesión social; aprovechar las ventajas comparativas y competitivas de las zonas con condiciones especialmente favorables para impulsar el desarrollo económico y la generación de empleos; consolidar una red social y económica de protección en las zonas con situaciones más graves de pobreza; provechar racionalmente los recursos naturales y respetar la capacidad de carga de los ecosistemas y fortalecer la capacidad de prevención y resiliencia a los riesgos naturales y antropogénicos y garantizar la certidumbre jurídica entre los usos y destinos del suelo.

En este sentido, también promover una efectiva concertación con la sociedad civil en todas las fases del proceso de formulación y gestión de los planes y programas, ya que es importante el derecho de la ciudadanía, igual de importante que el derecho de la ciudad, así como poner un especial énfasis en la promoción y apoyo al papel fundamental de las zonas metropolitanas para el desarrollo nacional.

La planeación urbana deberá promover la accesibilidad y la movilidad sustentable, impulsar la consolidación de espacios públicos de calidad, su dotación, mejoramiento y aprovechamiento colectivo.

Los mexicanos necesitamos un marco normativo acorde a la realidad, con base en los derechos humanos y robustecidos por los principios internacionales, dejando a un lado los modelos de desarrollo urbano obsoletos y trabajando a favor de nuevas estrategias que nos permitan lograr crear ciudades incluyentes, sostenibles, sustentables y resilientes. Siendo los tres órdenes de gobierno los garantes del adecuado desarrollo con la sociedad.

Muchas gracias, Presidente por su tiempo y por esta consideración.

La verdad para mí es gratificante nuevamente, lo reitero, agradecer al coordinador de mi grupo parlamentario, a los coordinadores del grupo parlamentario del PRD, del PAN, del Partido Verde y a todos los Senadores.

Llevamos 23 años esperando esta iniciativa, y hoy presentamos ante ustedes, gracias Senador Encinas Rodríguez por su trabajo valioso, al Senador Búrquez Valenzuela, al Senador Hermosillo y Celada, a todos los Senadores que conformamos las diferentes comisiones.

Este es un resultado en un trabajo arduo, ustedes lo saben muy bien, de Senadores que nos antecedieron en pasadas legislaturas, 23 años se dice muy fácil, pero no saben ustedes las implicaciones que tienen esta Ley de Asentamientos Urbanos que vamos a modificar.

Todo se asienta en un territorio en la ciudad, en el espacio público, y por eso es para mí gratificante y emocionante estar aquí ante todos ustedes para decirles que hemos concretado este trabajo, valioso trabajo y que yo espero que todos ustedes los Senadores nos apoyen y se sumen a aprobar esta iniciativa de ley.

Muchísimas gracias, Graciela Ortiz, Cristina Díaz, a todos, gracias por su participación y por su apoyo.

Gracias.

Iniciativa

**SEN. PABLO ESCUDERO MORALES**
**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA**
**SENADO DE LA REPÚBLICA**

Los que suscriben, Senadoras y Senadores de la República en esta LXIII Legislatura del H. Congreso de la Unión **Francisco de Paula Búrquez Valenzuela, Fernando Herrera Ávila, Emilio Gamboa Patrón, Luis Miguel Barbosa Huerta, Angélica del Rosario Araujo Lara, Víctor Hermosillo y Celada, María Lorena Marín Moreno, Alejandro de Jesús Encinas Rodríguez, Zoé Robledo Aburto, María Cristina Díaz Salazar, Armando Ríos Piter, Juan Carlos Romero Hicks, Ernesto Ruffo Appel, María Marcela Torres Peimbert, Héctor Larios Córdova, Jesús Casillas Romero, Daniel Amador Gaxiola, Carlos Romero Deschamps, Roberto Albores Gleason, Carmen Dorantes Martínez, Yolanda de la Torre Valdez, Enrique Burgos García, Lisbeth Hernández Lecona, María del Rocío Pineda Gochi, Margarita Flores Sánchez, Miguel Romo Medina, Ismael Hernández Deras, Ivonne Liliana Álvarez García, Graciela Ortiz González, Jorge Luis Lavalle Maury, Ernesto Javier Cordero Arroyo, Daniel Ávila Ruiz y Héctor David Flores Ávalos** con fundamento en lo dispuesto en la fracción II del artículo 71 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; y por los artículos 8, numeral 1, fracción I, 164, numerales 1, 2 y 5 y demás disposiciones aplicables del Reglamento del Senado de la República, sometemos a la consideración de esta Soberanía, la siguiente **Iniciativa con Proyecto de Decreto por la que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, al tenor de lo siguiente:

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La construcción y actualización de la legislación en materia de asentamientos humanos representa un trabajo de estudio y análisis que empezó en el año 2010 y que culmina en 2016 con la presente iniciativa.

## I. Antecedentes

La preocupación y el análisis sobre las limitaciones de la legislación de los asentamientos en México y su atención sistemática han estado presentes cuando menos desde las últimas dos décadas, conforme los problemas urbanos y metropolitanos se fueron agudizando exigiendo mucha mayor atención desde el ámbito público y social.

Destaca el acelerado y descontrolado proceso de urbanización y la emergencia del fenómeno metropolitano como temas de atención social y política por su creciente influencia en la vida nacional, a grado tal que buena parte de las iniciativas legislativas de los últimos años (2003 en adelante)[1], se han referido a la necesidad de reconocer constitucionalmente a las zonas metropolitanas y a desarrollar la legislación secundaria para el ordenamiento y desarrollo de las ciudades y metrópolis y su gestión acorde con su influencia en el desarrollo del país, reconociéndose que la Ley General de Asentamientos Humanos había sido rebasada por la urbanización y metropolización de México.

La presente iniciativa de proyecto de decreto para expedir la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que abroga la Ley General de Asentamientos Humanos, retoma esfuerzos que se han venido desarrollando en, cuando menos, las últimas tres legislaturas.

En 2007, a iniciativa de la Red Mexicana de Ciudades hacia la Sustentabilidad (RMCS) y de la Comisión de Desarrollo Metropolitano de la LX Legislatura de la Cámara de Diputados, se realizó el Congreso Nacional para la Reforma Metropolitana, en la ciudad de Monterrey[2]. El propósito fue dialogar sobre los

---

[1] En el libro: García Ortega, R. e Iracheta Cenecorta, A. (2008): **Replanteando la metrópoli: Soluciones institucionales al fenómeno metropolitano**, Gob. De Nuevo León, LX Legislatura de la Cámara de Diputados , El Colegio Mexiquense, Red Mexicana de Ciudades hacia la Sustentabilidad, Zinacantepec, México, se registraron entre 2003 y 2007, 11 propuestas de modificación constitucional y 10 para la creación o reforma de leyes relacionadas con la materia urbana – metropolitana, presentadas por las diversas fracciones parlamentarias de los partidos políticos en la Cámara de Diputados y en el Senado de la República (análisis elaborado por Víctor Ramírez Navarro). A estas, se deben agregar la Reforma Constitucional aprobada por la LXI Legislatura de la Cámara de Diputados en 2011 y el Dictamen de 6 comisiones del Senado de la República, por el cual se crea la Ley General de las Ciudades y el Territorio y se abroga la Ley General de Asentamientos Humanos de diciembre de 2014.

[2] Con los auspicios del gobierno de Nuevo León a través de Luis David Ortiz y Juan Ignacio Barragán de la Agencia para el Desarrollo Urbano de Nuevo León (ADUNL) y con la coordinación del Dip. Obdulio Ávila por parte de la Comisión de Desarrollo Metropolitano y de Alfonso Iracheta por la Red Mexicana de Ciudades hacia la Sustentabilidad.

contenidos y orientaciones de una reforma legislativa para reconocer a las metrópolis y establecer un estatuto que permitiera su planificación y desarrollo. Los debates se dieron en torno a un documento base que fue elaborado por el Colegio Mexiquense.[3]

Posteriormente, con fecha 19 de mayo de 2010, por iniciativa de la Diputada Carolina Viggiano, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Metropolitano de la Cámara de Diputados y de la Senadora Yeidckol Polevnsky, Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial, se instaló la Mesa Interparlamentaria para la Reforma Metropolitana. Esta mesa Interparlamentaria asumió la tarea de legislar sobre los ingentes problemas metropolitanos. Para desarrollar dicho trabajo se consideró necesario hacer una revisión exhaustiva de los antecedentes legislativos, así como allegarse los planteamientos técnicos y científicos de la materia, tanto de autoridades como de especialistas, nombrando para ello, un grupo técnico coordinador.[4] Igualmente se impulsaron amplios procesos de consulta con la sociedad para proponer los cambios a la legislación nacional.

Como parte de dicho proceso, se planteó la conveniencia de ampliar los propósitos de la reforma legislativa en materia metropolitana, para incluir otros elementos relativos al desarrollo urbano relacionados con el derecho a la ciudad y la vivienda, la movilidad, entre otros, que están directamente vinculados con el ordenamiento y aprovechamiento del territorio, y que le dan mayor profundidad y sentido a los cambios constitucionales y a la nueva legislación sobre los asentamientos humanos que se propusieron, bajo el principio que las metrópolis conforman una parte del gran conglomerado urbano del país y que cualquier iniciativa de reforma legislativa

[3] Dicho documento, realizado bajo la coordinación de Alfonso Iracheta y con la colaboración de Roberto Eibenschutz y Víctor Ramírez, fue la base de los debates del Congreso y del X Seminario-Taller Internacional de la RMCS que se realizaron de forma simultánea; en ambos, participaron representantes de los 3 ámbitos de gobierno, del Poder Legislativo federal y del local, de 24 instituciones gubernamentales, académicas, gremiales, empresariales y ONG. Durante los 4 días que duraron los trabajos, se presentaron 8 conferencias magistrales, 76 ponencias a cargo de participantes provenientes de 62 ciudades de 28 entidades federativas y de 3 ciudades extranjeras, ante 465 participantes; el apoyo del Comité Técnico-Científico del Congreso y del Seminario-Taller, de los colaboradores de la ADUNL, del Colegio Mexiquense y las instituciones académicas de Monterrey, así como del secretario de la Comisión de Desarrollo Metropolitano, Héctor Saúl Téllez, permitió un desempeño óptimo para concluir con los documentos base de la propuesta de Reforma Constitucional que quedaron plasmados en un libro (García Ortega, R. e Iracheta Cenecorta, A. (comp), 2008).

[4] Integrado por María Angélica Luna Parra y Alfonso Iracheta con la asesoría jurídica de Víctor Ramírez Navarro.

que las comprenda, debe hacerse desde la perspectiva del gran Sistema Urbano Nacional.

Para lograr lo anterior, la mesa Interparlamentaria recuperó los trabajos realizados por la Comisión de Desarrollo Metropolitano de la LX Legislatura de la Cámara de Diputados y los potenció desde dos perspectivas: la primera, coincidiendo con los expertos y los legisladores de ambas cámaras, en la necesidad de promover una Reforma Constitucional para reconocer el fenómeno metropolitano y darle el soporte constitucional que su importancia en el desarrollo nacional exige.

La segunda, abriendo un proceso de participación, diálogo y debate nacional con todos los actores sociales para definir el contenido de la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio que se materializó en la organización de múltiples consultas y en la realización de cuatro foros regionales: Saltillo, Guadalajara, Mérida y Toluca, en los que se presentaron las propuestas de la Reforma Constitucional y la de la nueva Ley General que sustituiría a la Ley General de Asentamientos Humanos.

Como consta en las minutas de dichas reuniones, la aceptación a las reformas propuestas por la Mesa Interparlamentaria fue generalizada sin oposición por parte de partidos políticos, organizaciones empresariales, instituciones académicas u organizaciones de la sociedad civil; destacaron sus aportaciones para precisar y mejorar conceptos e ideas que finalmente se concretaron en una propuesta de Reforma Constitucional que fue aprobada por la Cámara de Diputados en abril de 2011 y en una propuesta de nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio que fue entregada por el grupo técnico coordinador de la Mesa Interparlamentaria a la Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial de la LXI Legislatura del Senado de la República.

El proyecto fue recuperado por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial del Senado en la LXII Legislatura, llevándose a cabo un proceso de revisión profunda por parte de un grupo de trabajo liderado por los Senadores Integrantes de la Comisión así como por académicos, investigadores con la

participación de representantes de SEDATU, ITDP, CTS Embarq, ONU Hábitat, Grupo Mexicano de Parlamentarios por el Hábitat (GPHMX) Centro Mario Molina, COPARMEX, Nuestras realidades AC; Urban Land Institute y la AMIMP;[5] por más de dos años, entre 2012 y 2014, se actualizó y depuró la propuesta original; se sometió a la opinión y debate de múltiples actores sociales de los sectores público, social, académico y privado; se difundió por todos los medios en seminarios, congresos, reuniones y en redes sociales, culminando este proceso el 9 de diciembre de 2014 con un dictamen que expediría "La Ley General de las Ciudades y el Territorio."

Finalmente, por acuerdo del Senado de la República y de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, en 2015 se retomó dicho dictamen y se procedió a realizar la última revisión que ha culminado con la presente iniciativa con proyecto de decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y se Abroga la Ley General de Asentamientos Humanos.

En definitiva, la realización de diversos foros en la materia, la consulta con académicos la iniciativa privada y principalmente con la sociedad civil, fueron la base para construir y materializar la presente iniciativa y que tiene como finalidad cumplir con el derecho de todas las personas a vivir y disfrutar de ciudades y asentamientos humanos sustentables, resilientes, productivos, incluyentes, democráticos y seguros.

En este último proceso de construcción, fueron fundamentales la colaboración del Grupo Mexicano de Parlamentarios por el Hábitat liderado por la senadora con licencia Ana Lilia Herrera Anzaldo. Así como la colaboración y aval del Instituto de Investigaciones Jurídicas y del Programa de Estudios Universitarios de la UNAM en la revisión y análisis de las propuestas que se presentan.

[5] Merecen reconocimiento particular: la Senadora con licencia Ana Lilia Herrera Anzaldo; Dr. Alfonso Iracheta Cenecorta; Lic. Víctor Ramírez Navarro; Mtro. Roberto Eibenschutz; Arq. Gisela Méndez; Bernardo Baranda Sepulveda (ITDP); Adriana Lobo Lima (CTS Embarq Mexico); Dolores Franco (ONU Habitat); Maite Ramos (COPARMEX); Gerardo Rejón y Ruiz De Velazco (Nuestras Realidades AC); Luis Wertman (Nuestras Realidades AC); Fina Moises y Lyman Daniels (Urban Land Institute); Carlos de Anda (AMIMP); Centro Mario Molina; IMCO, entre otros representantes de organizaciones empresariales, sociedad civil y funcionarios públicos, cuyas aportaciones permitieron madurar la propuesta de la nueva Ley.

## II. La Ciudad

El hombre tiene una naturaleza social, su esencia es buscar la proximidad con otros seres humanos de manera natural, no sólo por un sentido de pertenencia hacia un grupo de la misma especie, sino también como una acción racional: por los beneficios que encontramos en las relaciones políticas, económicas, sociales y afectivas que derivan de este acercamiento multilateralmente ventajoso.

Las primeras agrupaciones de los seres humanos convergieron en zonas y regiones en las que las condiciones naturales les permitían la sobrevivencia, realizar alianzas y sumar experiencias, este fue el origen de las primeras ciudades

A lo largo de la historia de la humanidad, las ciudades se desarrollaron y se transformaron en un ecosistema que terminó por convertirse en el hábitat natural del ser humano.

La ciudad, ha sido también símbolo y condición necesaria de la civilización. No en vano ambos términos tienen el mismo origen latino, *civitas*.

Hoy, en las ciudades se sigue construyendo el bienestar y el futuro de la humanidad. Desde 2008 la humanidad alcanzó un hito histórico: más de la mitad de la población mundial se concentra en localidades urbanas y esta proporción seguirá aumentando durante todo el siglo XXI.

Es en la ciudad donde se concentran las mejores oportunidades para el desarrollo y bienestar de la población. Las ciudades ofrecen grandes oportunidades en términos de productividad, competitividad y generación de empleo.

Aunado a lo anterior, la oferta de vivienda, servicios públicos, educación, salud, cultura, recreación, etc. También se encuentran concentradas en las ciudades, propiciando una mayor calidad de vida, así como mejores oportunidades para que las personas puedan salir de la pobreza.

Sin embargo, en décadas recientes, hemos presenciado un modelo de desarrollo urbano que ha derivado en condiciones de injusticia, segregación y contaminación ambiental. Así, más de mil millones de personas se han visto expulsadas a alojamientos y asentamientos informales que carecen de los estándares básicos de

habitabilidad, y desafortunadamente gran parte de éstos se encuentran en las urbes.

Asimismo, de acuerdo con el Reporte General de los Asentamientos Humanos 2011 de ONU-HABITAT, el patrón de ocupación territorial de las ciudades ha resultado en la generación de entre 45 y 70 por ciento de las emisiones contaminantes totales del planeta, lo cual contribuye a los grandes problemas medioambientales actuales y compromete el futuro de una vida sustentable.

Como ha sido ampliamente reconocido por las organizaciones multilaterales (ONU-HABITAT, OCDE, BM, BID y otras) los problemas actuales de las ciudades, en buena medida, son el resultado de un modelo de desarrollo urbano que no ha incorporado soluciones habitacionales adecuadas para la cada vez mayor población humana y con tan diversas preferencias, necesidades y capacidades; que ha privilegiado el uso del automóvil y no el transporte público y no motorizado, y que ha afectado sensiblemente los recursos naturales. Todo esto ha provocado una creciente exclusión social y reducido las expectativas de prosperidad y de sustentabilidad para muchas ciudades; destaca en este proceso la persistencia de modelos de planeación urbana inadecuados y de un desarrollo muy incipiente de la gobernanza urbana como modelo de colaboración corresponsable entre gobierno y sociedad para planificar, gestionar y desarrollar las ciudades y metrópolis.

## III. El fracaso de un modelo urbano

Las ciudades son un ecosistema que se construye y modifica diariamente con las millones de acciones y decisiones de todas las personas que la habitan. Con una adecuada visión gubernamental, que refleje las aspiraciones y necesidades de los ciudadanos, sobre todo aquella relacionada con la estructura de los espacios públicos, con la flexibilidad de adaptación urbana, las ciudades pueden evolucionar con armonía a través del tiempo.

Hoy vemos que los barrios y ciudades más sustentables y con mejor calidad de vida, son aquellos que resultan de un espacio edificable consolidado y compacto, en el que tienden a predominar mayores densidades y usos mixtos, lo cual le brinda

accesibilidad a las personas entre todas sus actividades cotidianas al permitir cercanía entre el lugar en donde habita, en donde trabaja y donde satisface sus necesidades de educación, recreación, salud, etc., reduciendo sus necesidades de movilidad. Además, la planeación del espacio público, en estos barrios y ciudades, ha logrado generar una gran conectividad urbana, que les permite *"articular su crecimiento a través de la concurrencia de redes de infraestructura y sistemas integrados de transporte, conectando eficientemente la ciudad con el resto del territorio y en su interior a través de barrios abiertos, completos, que privilegian el movimiento de las personas y no de los vehículos, con calles bien equipadas, amables y seguras".*[6]

Desafortunadamente, en el siglo pasado la ciudad se vio sometida a un modelo urbano que fracasó en el diseño y desarrollo del espacio público, porque se enfocó principalmente en planificar y controlar elementos del espacio edificable, el cual está en constante cambio en el tiempo, evolucionando a diferentes usos y densidades dependiendo de las necesidades y preferencias de los habitantes. Este error de enfoque del planificador urbano, lo llevó a creer que las regulaciones al espacio edificable darían mejores resultados en la construcción de las ciudades que la iniciativa de la sociedad.

En este mismo sentido, el modelo de desarrollo urbano, impuso una separación artificial de las actividades cotidianas, con regulaciones de zonificación y usos de suelo, sin considerar las consecuencias. *"La zonificación por medio de la clasificación del uso de suelo segrega el territorio en supuestas zonas puras, es decir, sin mezcla de usos, lo cual provoca un rompimiento de la funcionalidad (hoy movilidad) de la ciudad, al obligar a viajes extras dentro de ella para atender las necesidades de la población, obligando a esa población a salir de las zonas de vivienda para ir a otras zonas [...]"* [7].

[6] CTS EMBARQ México., Instituto Mexicano para la competitividad & Centro Mario Molina. *Reforma Urbana: 100 ideas para las ciudades en México*, (2013). Disponible en: [http://centromariomolina.org/wp-content/uploads/2013/10/ReformaUrbana100IdeasparalasCiudadesdeMexico.pdf]

[7] Decanini, Paulino (2015): *La Ciudad Dinámica*.

Al separar los lugares de residencia, comercio y trabajo, se destruyó el ecosistema urbano, y se terminó con la vida de barrio basada en el acceso peatonal desde las residencias a las áreas de empleo y consumo y de equipamientos sociales directamente asociados a la vivienda, en perjuicio de los ciudadanos y de las pequeñas empresas familiares.

Asimismo, el modelo urbano también provocó una segregación socioeconómica mediante otras regulaciones como: lotes mínimos, alturas máximas, coeficientes de uso u ocupación de suelo, la imposición de cajones mínimos de estacionamiento, así como el no reconocimiento de la urbanización progresiva y la auto-producción como una realidad en nuestras ciudades. Por un lado, estas disposiciones encarecieron el precio de la vivienda en el centro de las ciudades; por otro, se expulsó a los más pobres a la informalidad urbana, a las periferias sin servicios públicos adecuados e, incluso, a zonas de alto riesgo donde corren peligro sus vidas[8].

Un elemento fundamental de esta segregación social y espacial, han sido también los excesos de los mercados inmobiliarios (formal e informal) derivados de una mala regulación e inacción gubernamental. Una de sus consecuencias más evidentes es que las familias más pobres no pueden pagar los precios de un lote habitacional bien localizado y legalizado dentro de las ciudades y que persiste el proceso circular y acumulativo de la irregularidad en la tenencia de la tierra urbana[9].

Finalmente, la traza de las vialidades y parques se relegó a la conveniencia de los desarrolladores privados. Los cuales, por lógica, tomaron decisiones con base en el interés particular de sus propios fraccionamientos con una visión de corto plazo. Por ello, se rompió la posibilidad de generar una estructura de espacios públicos e interconexiones viales coherentes que permitieran la funcionalidad de la ciudad como un todo.

---

[8] "Restricciones a las alturas únicamente obligan a la gente a amontonarse en asentamientos míseros e ilegales, en vez de en departamentos formales." Glasser (2012).

[9] Smolka Martim & Iracheta Alfonso (2000): *Mobilizing Land Value Increments to Provide Serviced Land for the Poor*, en Iracheta, A. y Smolka, M. (coords) (2000). "Los pobres de la ciudad y la tierra", Lincoln Institute of Land Policy y El Colegio Mexiquense, Zinacantepec, México.

De esta forma el paradigma urbano imperante en gran parte del mundo (sin excepción de México), ha inhibido la capacidad de la ciudad para adaptarse ante un entorno complejo y ha impuesto un modelo que segrega arbitrariamente a las personas en las urbes y que margina y expulsa a los más pobres a las periferias, además de afectar de manera creciente las condiciones ambientales y reducir las perspectivas de muchas ciudades de avanzar hacia un estado de prosperidad.

## IV. El estado de las ciudades en México

Las ciudades en México, en el pasado, fueron un ejemplo de buenas prácticas para los urbanistas de todo el mundo. Muchos autores narran un pasado de éxito de las ciudades mexicanas. Una de las primeras descripciones que se han dado del urbanismo en México y la vida en la ciudad es la de Hernán Cortés en sus Cartas de Relación al llegar a México-Tenochtitlan:

*"La gran ciudad de Tenochtitlan está construida en medio de este lago salado, y hay dos leguas del corazón de la ciudad a cualquier punto de tierra firme. Cuatro calzadas conducen a ella, todas hechas a mano y algunas de doce pies de ancho. La ciudad misma es tan grande como Sevilla o Córdoba; las calles principales son muy anchas y rectas, en su mayoría de tierra apisonada; pero unas cuantas, y por lo menos la mitad de las vías públicas más pequeñas, son canales por los cuales van en sus canoas.*

*Más aún, incluso las calles principales tienen aberturas a distancias regulares para que el agua pueda pasar libremente de una a otra, y sobre estas aberturas que son muy anchas cruzan grandes puentes de enormes vigas, muy firmemente puestos, tan firmes que sobre muchos de ellos pueden pasar diez hombres a caballo a la vez. [...]*

*La ciudad tiene muchas plazas abiertas en las que se reúnen continuamente los mercados y se hace el negocio general de comprar y vender productos. Una plaza en particular es el doble de tamaño de la de Salamanca, y está completamente rodeada de arcadas, donde diariamente hay más de sesenta mil personas comprando y vendiendo toda clase de mercancías como puedan encontrarse en la*

*Tierra están en venta aquí, sean de alimentos y vituallas, o de adornos de oro y plata, o plomo, latón, cobre, hojalata, piedras preciosas, huesos, conchas, caracoles y plumas; la piedra caliza para construir se vende igualmente allí, piedra tosca y pulida, ladrillo cocido y sin cocer, madera de todas clases en toda etapa de preparación [...] Hay una calle de vendedores de hierbas, donde hay toda suerte de raíces y plantas medicinales que se encuentran en la Tierra. Hay casas como boticas, donde venden medicinas hechas de estas hierbas, para beber y para usar como ungüentos y bálsamos. Hay barberías donde puede hacerse cortar y lavar el cabello. Hay otras tiendas donde se pueden adquirir alimentos y bebidas. [...]"*[10]

Esta percepción tan positiva de la urbanización prehispánica narrada por Cortés, se debió a que las ciudades pudieron desarrollarse orgánicamente, con sus liderazgos jugando un papel fundamental en la creación y respeto por el espacio público como centro de la construcción del tejido social comunitario y sus sociedades como protagonistas del desarrollo. De este modo, durante un largo tiempo, las ciudades en México pudieron crecer de forma ordenada y armónica:

*"Durante cientos de años, hasta la primera mitad del siglo XX, el desarrollo arquitectónico de las ciudades del México histórico se distinguió, porque estas crecieron con magníficas y trascendentales construcciones, superando las estrecheces de la imaginación. [...] Reflejo del talento de arquitectos e ingenieros que nunca estuvieron atados, profesionalmente, por límites normativos que ciñeran sus criterios a instrumentos reguladores como los que hoy impiden la edificación de ciudades ajetreadas y bellas [...]."*[11]

A esto, se debe agregar que la traza básica de la mayor parte de las ciudades mexicanas a partir del siglo XVI, respetó un conjunto de parámetros y normas que permitieron patrones territoriales compactos con infraestructuras continuadas y teniendo al espacio público: la calle, la plaza, el parque, el atrio, como lugar de encuentro y convivencia social.

[10] Cortés, Hernán. *Cartas de relación*, (1522)

[11] Decanini (2015)

Hoy en día cerca del 85 por ciento de los mexicanos vive en asentamientos urbanos, cifra que ha venido en incremento año tras año. Alicia Ziccardi afirma que *"en la última mitad del siglo XX México pasó de ser un país predominantemente rural a uno urbano, más aun metropolitano"*. Asi, en 1950 la población urbana era apenas del 28 por ciento y para el año 1980, más del 60 por ciento de la población en México vivía en zonas urbanas.[12]

De acuerdo con el último censo poblacional, elaborado por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI), en el año 2010 de los 120 millones de mexicanos registrados en el censo, más de 20 millones vivía en la Zona Metropolitana del Valle de México (ZMVM), es decir, el 18 por ciento del total de la población.

Si además de la ZMVM, consideramos a las zonas metropolitanas más importantes del país como: Guadalajara (4.4 millones), Monterrey (4.1), Puebla-Tlaxcala (2.7), Toluca (1.9), Tijuana (1.7), León (1.6), Juárez-El Paso (1.3), La Laguna (1.2), Querétaro (1.1) y San Luis Potosí (1.0); podemos observar que en 2010 el 37 por ciento de los mexicanos vivía en ciudades de más de un millón de habitantes.

"Las tendencias indican que el proceso de urbanización continuará, aunque a menor velocidad que en las décadas anteriores (cuadro 1). En términos del grado de urbanización, esto significa que México pasará de 72% de población urbana en 2010 a 83% en el año 2030.[13] En este horizonte, no se prevén modificaciones drásticas en la distribución cuantitativa que presenta hoy la población en el territorio nacional, como la aparición de nuevos núcleos de población. Sin embargo, este crecimiento gradual se verá acompañado de profundos y rápidos cambios cualitativos en la relación de las sociedades locales y regionales con sus territorios.

[12] Secretaría de Desarrollo Social. *"Diagnóstico sobre la falta de certeza jurídica en hogares urbanos en condiciones de pobreza patrimonial en asentamientos irregulares"*, (2010). Disponible en: [http://www.sedesol.gob.mx/work/models/SEDESOL/Sedesol/sppe/dgap/diagnostico/D_PASPRAH_2011.pdf].

[13] CONAPO (2011). Proyecciones de la Población de México 2005-2050, en base a: INEGI (2005). II Conteo de Población y Vivienda, 2005. INEGI (2010). XIII Censo General de Población y Vivienda, 2010.

*Cuadro 1 . Proyección del SUN, 2010-2030*

| Jerarquía de ciudad | | 2010 | | | 2030 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Núm. | Población | % | Núm. | Población | % |
| Megaciudad | 10 millones o más | 1 | 20,116,842 | 24.76 | 1 | 23,247,131 | 20.33 |
| Grandes Ciudades | 1 millón a 5 millones | 10 | 21,252,198 | 26.16 | 17 | 34,967,804 | 30.58 |
| Ciudades Intermedias | 500 mil a 1 millón | 22 | 16,462,922 | 20.27 | 18 | 13,582,338 | 11.88 |
| Ciudades Medias | 100 mil a 500 mil | 62 | 13,963,129 | 17.19 | 76 | 16,706,850 | 14.61 |
| Pequeñas Ciudades | 50 mil a 100 mil | 40 | 2,810,145 | 3.46 | 102 | 6,650,557 | 5.82 |
| Centros Urbanos | 15 mil a 50 mil | 249 | 6,626,045 | 8.16 | 747 | 19,202,867 | 16.79 |
| Total | | 384 | 81,231,281 | 100% | 961 | 114,357,547 | 100% |

*Fuente: CONAPO, Proyecciones de la Población de México 2005-2050, en base a INEGI, II Conteo de Población y Vivienda 2005 y XIII Censo de Población y Vivienda, 2010.*

En 2030, se estima que en las ciudades del país, habitarán más de 114 millones de habitantes (83% de la población nacional) y que se acentuará la concentración en las grandes ciudades (entre 1 y 5 millones de habitantes), las cuales tendrán en 2030 una participación de 31% en el total de la población del SUN[14].

Si prevalece el patrón territorial actual en las ciudades mexicanas, esta concentración provocará incrementos en las distancias y los trayectos y crecerán las externalidades negativas o costos sociales por el imperativo de mayor conectividad espacial, afectando el medio ambiente y agudizando la inequidad y la desigualdad socio-económica."[15]

La creciente urbanización se debe a que los mexicanos encuentran ventajas en la vida de la ciudad. La población urbana es más próspera, tiene mayores salarios,

[14] SEDESOL-CONAPO (2007): *Estructura del SUN*, noviembre de 2007. Basado en INEGI (2005): II Conteo de Población y Vivienda, 2005.

[15] Tomado de: Gobierno de la República (2013): *Documento ampliado de los Programas Nacionales de Desarrollo Urbano y de Vivienda 2013-2018*, elaborado por Centro EURE para CONAVI, México, DF, pp. 38-39 (mimeo).

mejor acceso a los servicios de salud, mayor nivel educativo y más satisfactores cotidianos a su servicio.

No obstante, la vida en las ciudades mexicanas no está exenta de problemas, y estos, poco a poco han permeado en su desarrollo al grado que se encuentran en fuerte riesgo de perder calidad de vida y condiciones para la prosperidad y el desarrollo ya que han dejado de ser ejemplo de buenas prácticas para otros urbanistas en el mundo.[16]

Por un lado, los planes de desarrollo urbano enfrentan dos paradojas: al estar basados en el modelo dominante de urbanización que se caracteriza por ser inequitativo, disperso, desordenado e insustentable, han impedido un crecimiento incluyente y ordenado en las ciudades; igualmente, al no ser instrumentos de decisión para organizar las ciudades, se convierten en letra muerta, dejando en las fuerzas del mercado negro buena parte de las decisiones de localización. Hoy vemos, que "el crecimiento de nuestras ciudades se caracteriza por los asentamientos irregulares, los grandes conjuntos habitacionales alejados de los núcleos urbanos, el crecimiento hormiga en las zonas aledañas a la mancha urbana y en menor medida el reciclamiento y la re densificación"[17].

*Por otro, la regulación a la vivienda "produjo enormes conjuntos habitacionales, compuestos de miles de pequeñas viviendas unifamiliares, construidas con base en modelos que se repiten a lo largo del país sin considerar las características y las necesidades de los diferentes tipos de hogares que actualmente existen; es decir, se edificó un parque habitacional sin condiciones de habitabilidad adecuadas que ha incrementado las desigualdades en el acceso a la vivienda y ha aumentado la segregación y exclusión social."*[18]

[16] De acuerdo con el reporte "The Best Cities Ranking and Report" del año 2012 elaborado por The Economist. La principal ciudad de nuestro país (Ciudad de México), se encuentra por debajo de otras ciudades de América Latina como: Buenos Aires en Argentina, Santiago en Chile, Lima en Perú o São Paulo en Brasil.

[17] Topelson, Sara. "*Ciudades mexicanas*". (2007)

[18] Ziccardi, Alicia (2015): *Cómo viven los mexicanos. Análisis regional de las condiciones de habitabilidad de la vivienda*

Así, al igual que en otras ciudades del mundo,[19] en México las restricciones erradas en el uso del suelo han desplazado a la gran mayoría de las personas, principalmente a aquellos de menor ingreso, hacia las zonas más lejanas del centro de la ciudad; lo anterior, debido a la insuficiente oferta de vivienda y a los exorbitantes precios que de estas restricciones y de otras regulaciones se derivan, y que sólo pueden ser cubiertas por aquellos de más altos ingresos.[20]

Además, este desplazamiento supone elevados costos para aquellos ciudadanos que han sido marginados en las periferias. De acuerdo con el estudio *"Costos de la expansión urbana"*, en promedio, desplazarse desde las periferias de la ZMVM supone un costo a los ciudadanos de hasta 112 mil pesos durante toda su vida laboral[21].

Por otra parte, estas manipulaciones regulatorias y, en particular, los límites a la edificación vertical distorsionaron el funcionamiento del ecosistema urbano. De este modo, se provocó un efecto no previsto e indeseable: el crecimiento exponencial, disperso y segregado del tejido urbano.[22]

De acuerdo con estudios de la Secretaría de Desarrollo Social (SEDESOL), en los últimos treinta años las principales zonas metropolitanas del país han crecido exponencialmente y de manera desproporcionada con relación al crecimiento poblacional (cuadro 2).

[19] Krugman, Paul. *Inequality and the City*, (2015). Disponible en: [http://www.nytimes.com/2015/11/30/opinion/inequality-and-the-city.html].

[20] De acuerdo con el estudio, *"Diagnóstico sobre la falta de certeza jurídica en hogares urbanos en condiciones de pobreza patrimonial en asentamientos irregulares"*, elaborado por la SEDESOL, la gran mayoría de los asentamientos humanos irregulares en zonas de riesgo, se encuentran ocupados por la población de menor ingreso.

[21] Azucena Vázquez. *"Les cuesta vivir lejos del trabajo 112 mil"*. Reforma, 2. (2015).

[22] Bertaud, Alain. *"The formation of urban spatial structures: markets vs design"*, (2014). Disponible en: [http://marroninstitute.nyu.edu/uploads/content/The_Formation_of_Urban_Spatial_Structures.pdf]

**Cuadro 2: Expansión de las ciudades en México 1980-2010**

| Zona Metropolitana | Crecimiento poblacional | Crecimiento de la mancha urbana |
|---|---|---|
| Valle de México | 142% | 357% |
| Guadalajara | 198% | 382% |
| Monterrey | 199% | 490% |
| Puebla – Tlaxcala | 246% | 1258% |
| Toluca | 341% | 2690% |
| Tijuana | 356% | 437% |

Fuente: SEDESOL (2012). La Expansión de las Ciudades 1980 -2010.

Como se puede observar algunas zonas metropolitanas se han triplicado, cuadriplicado e incluso aumentado hasta veintisiete veces en tamaño; mientras que su población en promedio apenas se ha triplicado.

Este crecimiento acelerado de las ciudades en México es muestra de la incapacidad del actual modelo urbano para anticiparse al crecimiento de éstas y de su incapacidad para permitir un crecimiento compacto e incluyente.

En este sentido, se debe tomar conciencia que las innovaciones para el desarrollo urbano deben incluir una lógica de servicios de proximidad, esquemas de financiamiento adecuados, asistencia técnica y financiera a quienes auto producen su vivienda, y el desarrollo de nuevos mercados como el arrendamiento, el arrendamiento con opción a compra (leasing) y el intercambio de vivienda usada, propiciando distintas formas de tenencia y garantizando la seguridad de la misma.

La realidad es que el crecimiento de las ciudades continuará de manera natural con el crecimiento de la población. Si continuamos con el actual modelo urbano, en los próximos treinta años, la ciudad seguirá creciendo artificialmente de manera horizontal, y como consecuencia, viviremos en ciudades más dispersas y con mayor segregación social[23].

Los esfuerzos de contener de manera artificial la dispersión de las ciudades, no funcionan, pues pretenden atacar los síntomas y no las causas. Mientras se impida el crecimiento compacto de las ciudades, los habitantes (de manera regular o irregular) tenderán a asentarse en las periferias.

[23] SEDESOL (2012)

Por otro lado, el modelo urbano y las políticas públicas, también se han equivocado en la forma de interconectar a las personas en la ciudad. Primero, porque se han enfocado en una zonificación urbana que alejó a las familias de sus centros de trabajo, escuelas y servicios de todo tipo; segundo, porque han priorizado la movilidad en automóvil, sin considerar, alternativas de transporte colectivo o transporte no motorizado, sobre todo las enfocadas en la movilidad peatonal.

Las ciudades en México diariamente son transitadas por millones de automóviles que contaminan la atmósfera y congestionan las vialidades, pero que a su vez, son la única alternativa que las personas encuentran para hacer frente a un modelo urbano errado; al tiempo, las acciones y las obras públicas tienden a favorecer la movilidad en automóvil individual al concentrar los proyectos y los recursos en pasos a desnivel, carreteras urbanas y periféricos y no en transporte público y no motorizado.[24] Esto se confirma también con el estudio *"El peso de los estacionamientos"*, elaborado por el Instituto Mexicano para la Competitividad (IMCO) y el Instituto de Políticas para el Transporte y el Desarrollo (ITDP), el actual modelo de urbanización y las políticas públicas, a través de sus regulaciones, han incentivado el uso del transporte motorizado.

El estudio señala, que las políticas urbanas como las de garantía de espacio para el estacionamiento (cajones mínimos), generan mayores problemas que aquellos que intenta resolver. Esto debido a que *"La normatividad vigente parte de la premisa errónea de que un mayor espacio para estacionamiento ayuda a mitigar la congestión vial. En la práctica, esto representa un subsidio al automóvil ya que al asegurar el estacionamiento en el origen y destino de un viaje se incentiva su uso. La garantía de estacionamiento abundante y accesible se traduce en más congestión vehicular y mayores emisiones de contaminantes, lo que repercute negativamente en la salud y productividad de las personas.*[25]. Con el añadido de que estas regulaciones incrementan el costo de las edificaciones, lo cual solo

[24] Iracheta A. & Iracheta J.A (2014). *Evaluación de los fondos metropolitano y regional del Gobierno Federal Mexicano*, CIDE-CLEAR, BID, SHCP, El Colegio Mexiquense y Centro EURE, CDMX.

[25] Instituto Mexicano para la Competitividad & Instituto de Políticas para el Transporte y el Desarrollo, *"El peso de los estacionamientos"*. (2016). Disponible en: http://imco.org.mx/competitividad/el-peso-de-los-estacionamientos/

privilegia a los grandes modelos comerciales, y condena a los pequeños comercios de barrio, pues solo los primeros, pueden asumir estos costos adicionales para el subsidio del transporte motorizado.

Así, las ciudades en México se han convertido en ciudades excluyentes y para uso casi exclusivo del automóvil, en lugar de ciudades incluyentes que beneficien a todos los que las habitan.

Por todo lo anterior, es imperante que los legisladores nos cuestionemos la vigencia del modelo urbano vigente, el sentido de las políticas públicas para el desarrollo y ordenamiento de las ciudades y las metrópolis y la validez de la legislación y las regulaciones que orientan las acciones públicas, sociales y privadas y busquemos una alternativa que resuelva los errores que todavía se cometen y haga frente a los retos de este nuevo siglo que ha sido calificado por la OCDE y por ONU-HABITAT como el siglo de las ciudades y de las metrópolis.

El reto es lograr un modelo de urbanización y metropolización, que sea producto del acuerdo entre la sociedad y el gobierno, que tenga visiones de largo plazo y que sea integral al considerar todas las dimensiones del desarrollo urbano; que se adapte a los ciudadanos, que reconozca la gran diversidad humana, y no un modelo como el actual, donde los ciudadanos (tratados como masa) se tienen que adaptar al mismo y pagar altos precios económicos, sociales, ambientales y de salud por radicar en las ciudades.

## V. Objeto de la iniciativa

La presente iniciativa tiene por objeto principal, sentar las bases de un nuevo modelo urbano que permita hacer frente a los viejos y nuevos retos a los que se enfrentan las ciudades y las metrópolis en México y en general el territorio nacional.

Este nuevo modelo urbano tendrá que ser incluyente, descentralizado, colaborativo y flexible; un modelo que reenfoque los esfuerzos gubernamentales para garantizar que los espacios públicos permitan la evolución de la ciudad a través del tiempo; uno que priorice la autogestión, donde todo ciudadano tenga la posibilidad de ser el

protagonista de su propio desarrollo en las ciudades de acuerdo a sus necesidades, preferencias y capacidades, en un marco de certidumbre jurídica donde se garantice el respeto total a los derechos humanos.

***a. El rol del gobierno en el desarrollo urbano: El espacio público***

El modelo de urbanización imperante en México, ha evidenciado que la sobrerregulación en la vida urbana transformó los éxitos del pasado, en los fracasos del presente.

Sin embargo, lo anterior no significa que el gobierno deba desentenderse del desarrollo de las ciudades. Todo lo contrario, debe de mantener su rectoría en la determinación del espacio público[26], el cual es necesario para el crecimiento ordenado de ellas, debe *"poner las condiciones básicas para ordenar el crecimiento por medio de los derechos de paso de la infraestructura maestra de todo tipo, ya sea de vialidad, de abasto o de servicios"*[27]. El gobierno debe dirigir sus esfuerzos en los siguientes sentidos:

**Primero**, debe reconocer que las ciudades seguirán creciendo y por ello es necesaria una visión de largo plazo, integrada y participativa pues como señala Adrián Fernández con relación a la realidad vigente, *"Lo que manda son las decisiones de corto plazo. La planeación urbana no puede estar ceñida a decisiones de tres años, ni siquiera de seis años"*[28].

Por lo anterior, es indispensable que el gobierno atienda esta realidad y estime el crecimiento urbano con varias décadas de antelación para permitir un diseño adecuado de la ciudad, más compacto y consolidado, y tomar control del futuro espacio urbano a un menor costo, especialmente de los derechos de vía de una red de vialidades primarias[29], de los sitios donde se construirán los equipamientos

---

[26] "La primera obligación de la legislación urbanística es defender el espacio público". Clos, Joan (2014): *El papel de los legisladores en la agenda urbana del hábitat. Rumbo a la conferencia mundial Hábitat III en 2016.*

[27] Shlomo Angel (2012): *Planet of Cities.*

[28] CTS EMBARQ México., Instituto Mexicano para la competitividad & Centro Mario Molina, (2013).

[29] De hecho, los estudios señalan que *"si vamos a preparar a las ciudades para su expansión, necesitamos saber cuánto terreno en la periferia de las ciudades se necesitará convertir a uso urbano en los próximos 20 o 30 años. Más aún, necesitamos estimar en qué partes de la periferia la expansión tendrá lugar para asegurar el suficiente terreno para uno público previo a su subdivisión y desarrollo."* Angel (2012).

sociales y de las áreas que se dedicarán a la protección y mejoramiento del ambiente, para lo cual requiere de nuevas bases legislativas e instrumentos. La estimación de este crecimiento, siempre debe de ser generosa, pues el costo de sobre estimar será pequeño, mientras que el de subestimar será enorme: un crecimiento urbano desordenado.

El crecimiento de las ciudades, se da de manera vertical y horizontal. Si se le permite, la ciudad crecerá de manera natural hacia mayores densidades en los centros de la ciudad y de las colonias, las zonas en donde prefieren vivir los habitantes. Sin embargo, si el gobierno busca contener artificialmente este proceso y no diseña y aplica los instrumentos financieros para que esto ocurra, como señala Alicia Ziccardi, "*la ciudad crecerá de forma desordenada generando impactos negativos en la calidad de vida de la población, como son: una deficiente demanda de suelo con infraestructura y equipamiento para el desarrollo urbano, la irregularidad de la tenencia de la tierra, la lejanía entre las fuentes de trabajo y vivienda, la subutilización de recursos humanos y materiales, el deterioro del ambiente y de los recursos naturales y la vulnerabilidad de los asentamientos humanos ante las lluvias, ciclones y huracanes*".

**Segundo**, el gobierno debe asegurar la interconexión vial y las vialidades de uso compartido con diseño de escala humana para el acceso al espacio público a todo tipo de personas, bienes y servicios en los diferentes medios de transporte, priorizando desde la legislación y a través de incentivos concretos y de la obra pública al transporte público y al no motorizado. Asimismo, el espacio público debe interconectar colonias, barrios y asentamientos entre sí y a la ciudad con el exterior, previendo que el espacio edificable va a evolucionar hacia diferentes usos y densidades en el tiempo[30], priorizándose la mezcla de usos, de manera que los empleos y los equipamientos sociales se localicen donde radica la gente y evitándose la ubicación de viviendas en conjuntos cerrados, alejados de los centros

[30] "*La movilidad está indisolublemente asociada a los usos del suelo. La localización de cada vivienda, infraestructura, equipamiento, instalación y edificación es lo que genera necesidades de movilidad, por ello una estrategia de desarrollo urbano sustentable, desde la perspectiva de la movilidad, tiende a reunir armónicamente usos del suelo y necesidades de transporte. En este sentido, es importante recalcar que los programas de desarrollo urbano, deben de tener un fuerte componente enfocado a la movilidad*". Instituto de Políticas para el Transporte y el Desarrollo , Centro Eure & Embajada Británica en México (2012): *Planes Integrales de Movilidad. Lineamientos para una movilidad urbana, México, DF.*

urbanos y carentes de los equipamientos sociales que toda comunidad urbana requiere.

**Tercero**, debe empoderar a los vecinos de las colonias y a los usuarios del espacio público para participar en la definición y las prioridades de aprovechamiento de estos espacios y sus aportaciones a los mismos. Igualmente, debe empoderar a los ciudadanos en general y a sus organizaciones para que acuerden con el gobierno las grandes orientaciones del desarrollo urbano de sus comunidades a través de estructuras institucionales y procesos eficaces de participación social que se materialicen desde la elaboración de los planes y programas hasta la evaluación de su ejecución.

**Finalmente**, debe garantizar que la urbanización ocurra solamente en las áreas adecuadas para ello, evitando usos urbanos en zonas de riesgo, en las áreas de alto valor agrológico y ambiental, en las que se recargan los acuíferos y en las que han sido consideradas de alto valor patrimonial y paisajístico. Al tiempo, deberá proteger las zonas de valor ambiental, que le permitan a la ciudad mayor resiliencia contra los fenómenos naturales, sobre todo ante los nuevos retos del cambio climático. Para ello, debe diseñar espacios públicos que tengan también una función ambiental, para proteger vasos reguladores de agua, cauces de ríos, primeras dunas de playas, bosques, selvas, manglares, entre otras.

En conclusión, el nuevo modelo de desarrollo urbano requiere de una Reforma Urbana y debe reconocer que el gobierno tiene un gran papel en el desarrollo urbano, porque es el único actor social con la capacidad jurídica y operativa para lograr conformar una visión de largo plazo que garantice un desarrollo ordenado de las ciudades; y esto solo se logrará participativamente con la sociedad, ya que ha sido ampliamente demostrado por ONU-HABITAT, la OCDE y otras organizaciones mundiales, que es a través de un modelo de gobernanza territorial que los gobiernos lograrán definir un nuevo modelo de ciudad y llevarlo a la práctica. Sin embargo, el lograr garantizarlo, requiere que el gobierno reenfoque sus esfuerzos para atender las grandes y puntuales tareas que facilitan un desarrollo armónico y orgánico de las ciudades.

Debemos reconocer que la urbanización y el desarrollo están íntimamente relacionados, no solo porque nueve de cada diez pesos del PIB se producen en las ciudades, sino porque son el centro del poder y de las decisiones nacionales, por lo que es fundamental asegurar la sostenibilidad del crecimiento nacional lo que significa hacer más habitables, productivas y sustentables a las ciudades y metrópolis mexicanas. La urbanización debe ser un motor de desarrollo con el poder de cambiar y mejorar las condiciones de vida de todas las personas.[31]

***b. Ciudades orgánicas: incluyentes y compactas***

El rol del gobierno en el desarrollo urbano es el de asegurar que el desarrollo se dé de manera orgánica (lo que implica que será ordenado, equitativo y sustentable), preparando la infraestructura para ello y las políticas públicas y los instrumentos que lo permitan. Sin embargo, este ordenamiento, siempre debe ajustarse a las necesidades y a la demanda de los ciudadanos y a sus preferencias sobre dónde debe crecer la ciudad.

En todo caso, corresponde al gobierno determinar, por razones de riesgo, protección del patrimonio y menores costos de infraestructura, dónde no se debe urbanizar; igualmente, le corresponde facilitar, apoyar e incentivar la urbanización dónde los planes y estudios han determinado que es conveniente.

Las personas de manera natural tienden a vivir en una ciudad compacta y de usos mixtos. Toda persona quiere vivir cerca de su trabajo y de diversos servicios como: las escuelas, la salud, el comercio y los centros de ocio.

Lograr que este crecimiento se dé de manera natural en nuestras ciudades requiere, que el nuevo modelo urbano reconozca la capacidad de los ciudadanos para ajustar el espacio edificable de acuerdo a sus necesidades, preferencias y capacidades. Los ciudadanos, como propietarios, consumidores y emprendedores, deben guiar la evolución del espacio edificable.

En el nuevo modelo urbano se deben garantizar mecanismos que permitan usos mixtos, mayor compactación y densificación y acceso a suelo para todos,

[31] *Declaración RRIII.Toluca*

especialmente los de menor ingreso que actualmente carecen de oferta legal de suelo habitacional bien localizado dentro de las ciudades, siempre que éstos no amenacen la seguridad, la salud, la integridad y el bienestar de las personas, se ubiquen en zonas de riesgo, rebasen la capacidad de los servicios públicos (agua, drenaje o electricidad) o la movilidad urbana.

Es importante destacar que algunas regulaciones al espacio edificable no solo encarecen el precio del terreno y la vivienda (segregando a las familias de acuerdo a niveles socioeconómicos), sino que también han propiciado la especulación inmobiliaria y otras distorsiones en la economía urbana[32]. Cambiando estas regulaciones paso a un mejor aprovechamiento del suelo, se podrá disminuir el precio del mismo y permitirá la innovación urbana en beneficio de una sociedad cada vez más diversa.

***c. Ciudades ecológicas***

En México, durante las últimas décadas, las preocupaciones medioambientales se han hecho cada vez más presentes en los asuntos públicos y el lugar por excelencia donde surgen estas preocupaciones son las ciudades.

Las ciudades se han convertido en uno de los principales villanos sobre el deterioro medio ambiental y cada vez nuestra añoranza por el pasado rural es mayor, pues pareciera que, de manera natural, concluimos que su impacto en el medio ambiente es menor.

En contraste, distintos autores señalan lo contrario y afirman que la vida en la ciudad es más amigable con el medio ambiente que la vida rural. Al instalarnos en ciudades con altos edificios ocupamos menos espacio. La gente que vive en edificios altos consume una superficie de suelo menor, que la que vive en casas. Además los edificios incentivan la movilidad peatonal, pues nos permiten localizarnos próximos a nuestros centros de trabajo, comercio y servicios; desplazándonos en cortas distancias. Contrario a esto, en lo rural, las personas suelen instalarse en casas que ocupan una superficie mayor. En éstas, el desplazamiento hacia los centros de

[32] Decanini, (2015).

trabajo y comercio implica mayores distancias, por lo que se incentiva la movilidad motorizada.

Algunos estudios señalan que las *"emisiones promedio en los primeros cuatro deciles de densidad (ciudades en los rangos de baja densidad) son significativamente más altos que las emisiones promedio para los últimos tres deciles (ciudades en los rangos de alta densidad)"*[33].

De este modo, y a pesar de parecer contra intuitivo, el nuevo modelo urbano debe reconocer que las ciudades pueden ser más verdes y menos dañinas con el medio ambiente, cuanto más densas y de usos mixtos les permitamos ser.

***d. Ciudades competitivas***

Las ciudades son sinónimo de desarrollo, diversidad, innovación y progreso; puesto que, "*La ciudad es ante todo un nodo de articulación socioeconómica, ya que concentra la mayor parte de los procesos de producción, distribución e intercambio de información, conocimientos, productos, bienes y servicios, pero tal capacidad no puede entenderse de una forma aislada, sino que hay que relacionarla con el funcionamiento del sistema urbano-territorial; es decir, el comportamiento urbano está condicionado por la forma en que interactúan y evolucionan los componentes del sistema sean estos físicos, sociales, económicos, políticos o ambientales*"[34].

En este mismo sentido, el lograr explotar este potencial de las ciudades en pro del bienestar de sus habitantes, requiere que las ciudades cuenten con instituciones y reglas que garanticen un ambiente propicio para la competitividad urbana[35]. Dichas reglas e instituciones, requieren "*políticas, programas y acciones que implican un alto grado de coordinación entre los actores involucrados y que le cabe*

[33] Angel, (2012).

[34] Fuentes, Benjamín & Modesto Cuauhtémoc (2014) "*Innovación y competitividad urbana: hacia la reingeniería del gobierno local*.

[35] La competitividad urbana es definida como: "La capacidad de las ciudades mexicanas para atraer y retener talento e inversiones". Instituto Mexicano para la Competitividad (2014). *Índice de competitividad urbana: ¿Quién manda aquí? La gobernanza de las ciudades y el territorio en México*, México, DF.

*a las autoridades locales jugar el papel de articulador de los diferentes intereses que están en juego"*[36].

La competitividad de las Ciudades puede generar dos tipos de ventajas que son compatibles con nuestro territorio[37]. Por una parte las que se enfocan a: A) la localización y concentración geográfica; B) la disponibilidad de Infraestructuras y; C) el cumplimiento o promoción de los estándares medio- ambientales aceptables y, por otra parte, las ventajas "dinámicas" consistentes en: A) el reconocimiento de los gobiernos locales como promotores del desarrollo económico; B) la creación de un entorno institucional propicio *(calidad de regulaciones)* y; C) la generación de pertenencia a redes de cooperación entre ciudades y gobiernos locales.

Hoy el reto para las ciudades mexicanas es doble, pues en un mundo cada vez más inserto en la globalización, la competitividad entre ciudades, no es sólo relevante en un sentido de competencia a nivel nacional, sino lo es, en un sentido de competencia entre ciudades a nivel internacional.

Es por la afirmación anterior, que el nuevo modelo de desarrollo urbano debe reconocer la importancia de garantizar una acción coordinada de los diferentes órdenes de gobierno para fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y las metrópolis como ejes 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.

***e. Ciudad financieramente sostenible***

Contrario a la flexibilidad de los modelos del siglo XXI, el financiamiento de las ciudades mexicanas, históricamente se ha dado de manera rígida e insostenible, privilegiando el despilfarro de los recursos públicos y desatendiendo las demandas de sus habitantes.

---

[36] Cabrero, Enrique, Orihuela, Isela & Ziccardi, Alicia (2003): *Ciudades competitivas - ciudades cooperativas: conceptos claves y construcción de un índice para ciudades mexicanas*, México, DF.

[37] Cabrero, Orihuela y Ziccardi (op cit), pp. 4.

El nuevo modelo urbano debe reenfocar sus esfuerzos para que la infraestructura urbana y de servicios públicos, así como su mantenimiento, sea autofinanciable mediante el principio de beneficio. Es decir, que sean quienes se benefician del desarrollo urbano los que financien de manera directa la infraestructura.

Lograr esto implica, que los instrumentos fiscales, como el predial, resuelvan y aseguren el pago y la recuperación de los costos de construcción y mantenimiento de las infraestructuras y los espacios públicos, a través del adecuado reparto de cargas y beneficios, así como el uso transparente de los impuestos prediales y otros tributos inmobiliarios.

***f. Gobernanza metropolitana***

Al hablar de ciudades no podemos pasar por alto la importancia de la gobernanza metropolitana. Alfonso Iracheta define a la metrópoli como:

*"Un centro que ejerce preeminencia económica en una región e incluso en un país, por las múltiples funciones que desempeña, pudiendo asumir éstas a nivel internacional como producto de la globalización de la economía"*[38].

Casi siempre coincide con una concentración elevada de la población, pero son las funciones y no sólo el tamaño de la población las que forman parte del concepto.

En este mismo sentido, Jeroen Klink señala que: *"La gestión metropolitana y gobernabilidad está directamente vinculada con los procedimientos participativos de toma de decisiones de las múltiples partes interesadas, de forma directa, en los bienes colectivos, y con el manejo de factores externos y de efectos secundarios que afectan a esos territorios locales pertenecientes a la zona metropolitana global"*[39].

Así, las capacidades institucionales, es decir la gobernanza metropolitana, se construyen a partir de la combinación de capacidades políticas y técnicas, siendo las primeras las que se sustentan en la apertura de canales que permiten la toma de

[38] Iracheta, Alfonso (2009). *Políticas públicas para gobernar las metrópolis mexicanas*. Miguel A. Porrúa y El Colegio Mexiquense, México, DF.

[39] Klink, Jeroen (2005) *Perspectivas recientes sobre la organización metropolitana. Funciones y gobernabilidad*.

decisiones mediante el establecimiento de reglas democráticas, lo que a su vez, significa que en cada ciudad y metrópoli deben existir las condiciones institucionales para una participación social corresponsable y efectiva en la toma de decisiones sobre el desarrollo urbano. De esta manera *"gobernar un área metropolitana implica conformar nuevas políticas, una nueva institucionalidad y una nueva gestión pública en diferentes niveles de acción territorial, que debe contar con la presencia y la concertación de los distintos actores con capacidad de impulsar estrategias económicas y sociales del territorio"*[40].

De esta forma, el nuevo modelo urbano debe reconocer que al lograr políticas de gobernanza metropolitanas acordes a la actual problemática mundial y social, en el entendido de que las ciudades están sujetas a constantes cambios, lograremos crear espacios urbanos que ofrezcan oportunidades de desarrollo para la población, siempre en un marco de sustentabilidad y protección a los recursos naturales.

**g. Políticas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial**

Esta iniciativa persigue que las políticas públicas de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana de los tres órdenes de gobierno deberán observar una serie de preceptos. Así:

- El **ordenamiento territorial** nacional estará orientado a atenuar las disparidades regionales; impulsar el potencial productivo de todos los sistemas urbano-rurales del país; actuar simultáneamente sobre la productividad y complementariedad de las regiones, y la inclusión y cohesión social; aprovechar las ventajas comparativas de las zonas con condiciones especialmente favorables para impulsar el desarrollo económico y la generación de empleos; consolidar una red social y económica de protección en las zonas con situaciones más graves de pobreza; aprovechar racionalmente los recursos naturales y respetar la capacidad de carga de los ecosistemas; fortalecer la capacidad de prevención, y resiliencia a los riesgos

[40] Presidencia de la República Oriental del Uruguay (2014): *Libro blanco del área metropolitana*. Disponible en: [http://archivo.presidencia.gub.uy/metropolitana/docs/l_blanco.htm]

naturales y antropogénicos, y garantizar la certidumbre jurídica en los usos y destinos del suelo.

- La **coordinación metropolitana** promoverá que los planes y programas de las zonas metropolitanas comprendan estimaciones realistas de crecimiento que les permita desarrollar una red de vialidades primarias con décadas de anticipación que permita el establecimiento de redes de infraestructura y equipamientos de primer orden, así como determinar zonas de preservación ecológica o usos agropecuarios y forestales. Asimismo, la coordinación metropolitana deberá regir la planeación de zonas metropolitanas por un riguroso enfoque de coherencia y participación de los tres órdenes de gobierno, de acuerdo con sus competencias, y en el marco de los postulados de concurrencia y atribuciones que define esta ley.

  En este sentido, también promover una efectiva concertación con la sociedad civil en todas las fases del proceso de formulación y gestión de los planes y programas; poner un énfasis especial en la promoción y apoyo al papel fundamental de las zonas metropolitanas para el desarrollo nacional, tanto en los avances sociales y económicos, como en la generación de innovaciones y la inserción en la globalización; impulsar, en paralelo, la prevención y atención a los problemas de desigualdad, segregación, inseguridad, accesibilidad, dispersión, deterioro ambiental y dificultadas administrativas, que se asocian a la magnitud demográfica y territorial de las zonas metropolitanas; promover en las zonas metropolitanas un crecimiento más compacto y sustentable y menos vulnerable a riesgos naturales; y estimular la difusión de los beneficios que generan las zonas metropolitanas a los sistemas urbano rurales que constituyen sus áreas de influencia, mejorando las comunicaciones y fortaleciendo las relaciones de todo tipo: sociales, económicas, comerciales y recreativas.

- La **planeación urbana** se dirigirá a basar el desarrollo de los centros de población en planes y programas urbanos que otorguen certidumbre jurídica a ciudadanos e inversiones; aplicar a estos planes y programas

urbanos un enfoque sistémico, evitando la fragmentación y segregación en los centros de población.

Así como, impulsar una regulación de los usos y destinos del suelo en los centros de población que asegure su adecuada fundación, crecimiento, mejoramiento y conservación. Para ello, se permitirá una mezcla intensa de actividades urbanas compatibles, que permita a los ciudadanos desarrollar una vida de barrio donde sus viviendas, centros de trabajo, comercio y recreación estén a una distancia próxima.

La planeación urbana también deberá fortalecer la sustentabilidad, la prevención, mitigación y atención de riesgos y la resiliencia en los centros de población; promover la accesibilidad y la movilidad sustentable; impulsar la consolidación de espacios públicos de calidad, su dotación, mejoramiento y aprovechamiento colectivo; promover un crecimiento ordenado y compacto de las ciudades, mediante la expansión dirigida a reservas territoriales en el perímetro inmediato de la mancha urbana. Esta expansión será estructurada mediante la constitución de una red coherente de derechos de vía, vialidades primarias y espacios públicos; y asegurar la protección del patrimonio construido, de la imagen urbana, y de la identidad local.

## VI. Marco Legal

Uno de los elementos de mayor sensibilidad en materia urbana y de ordenación territorial es el marco jurídico. En ese sentido existen diversos órdenes, entre los que destacan el marco constitucional y los tratados internacionales. En este mismo sentido, es necesario tomar en cuenta los principios fundamentales como lo es la inclusión y la participación social, la sustentabilidad ambiental, la equidad en la distribución de cargas y beneficios de la urbanización, así como la productividad y competitividad de la estructura económica urbana.

En el artículo 25 constitucional, se determina que el Estado tiene la obligación de garantizar que el desarrollo nacional sea integral y sustentable, que fortalezca la

Soberanía de la Nación y su régimen democrático y que, mediante la competitividad, el fomento del crecimiento económico y el empleo permita el pleno ejercicio de la libertad y la dignidad de los individuos, grupos y clases sociales.

Por otra parte, en el artículo 27 determina lo siguiente:

*"La nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población…".*

De lo anterior se desprende la facultad y obligación que posee el Estado para velar por los intereses de los gobernados en materia de Ordenamiento Territorial y la importancia de salvaguardar todos los derechos humanos que de ella emanen.

En armonía con los artículos ya citados, en el artículo 73 fracción XXIX-C constitucional se faculta al Congreso a expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de las entidades federativas, de los municipios y, en su caso, de las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos.

Por otro lado, el 10 de junio de 2011 se reformó el artículo 1º constitucional que da cabida en la Carta Magna a todos los derechos humanos que se encuentren en los tratados internacionales que nuestro país haya ratificado, es decir, esos derechos deben ser incluidos como parte de un bloque constitucional, siempre que no se contrapongan con alguna limitante expresa en la propia Constitución.

En este sentido, México ha signado diversos tratados internacionales que prevén lo siguiente:

- Artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales:

  "1. *Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia... y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento*"

- Artículo XI de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre; mismos, que son principios fundamentales del derecho a la ciudad. *Artículo XI. Toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda y la asistencia médica, correspondientes al nivel que permitan los recursos públicos y los de la comunidad.*

- Artículo quinto numeral 1 del Convenio Consultivo de la Organización Latinoamericana de Vivienda y Desarrollo de los Asentamientos Humanos (OLAVI):

  *1.- Promover la cooperación multinacional en el campo de la vivienda y el desarrollo de los asentamientos humanos y contribuir al mejoramiento de las condiciones habitacionales de los pobladores de los Estados Miembros, fundamentalmente las de aquellos de más bajos ingresos, establecidos en áreas rurales y urbanas..."*[41]

Asimismo, conviene destacar que la Carta-Agenda Mundial de Derechos Humanos en la Ciudad, que México adoptó en diciembre de 2011, establece el derecho a una ciudad definiéndola como aquella que se *"constituye como una comunidad política municipal que asegura condiciones adecuadas de vida a todos y todas, que procura la convivencia entre los habitantes; con la capacidad de disponer de espacios y*

[41] Convenio Consultivo de la Organización Latinoamericana de Vivienda y Desarrollo de los Asentamientos Humanos. Artículo 5, numeral 1. Vinculación de México: 7 abr 1983 Ratificación

*recursos para la práctica de una ciudadanía activa, que cuente con todos los medios disponibles para el ejercicio de sus derechos*"[42].

En conclusión, tenemos un marco jurídico inclusivo de los derechos humanos establecidos en instrumentos internacionales que nos obliga al respeto de los derechos antes citados. En ese sentido, se considera necesario para el cumplimiento antes citado, la creación de una legislación idónea que permita el desarrollo de ciudades sustentables y adecuadas, misma que deberá estar en armonía con lo establecido por los tratados internacionales ratificados por el gobierno mexicano.

Finalmente, es insoslayable además el hecho de que el Estado mexicano formó parte de la Declaración de Estambul, en el marco de ONU-HABITAT II, realizado durante los días 3 al 14 de junio de 1996, donde nuestro país asumió los compromisos de asentamientos humanos sostenibles[43].

Los mexicanos necesitamos un marco normativo acorde a la realidad, con base en los derechos humanos y robustecidos por los principios internacionales; dejando a un lado los modelos de desarrollo urbano obsoletos a favor de nuevas estrategias que nos permitan lograr crear ciudades incluyentes y sostenibles, siendo el gobierno un garante del adecuado desarrollo de la sociedad.

En mérito de lo expuesto, someto a la consideración del Pleno la Siguiente:

---

[42] Carta- Agenda Mundial de Derechos Humanos en la Ciudad.

[43] Declaración de Estambul. Capítulo III, apartado B, numeral 42. *"Nos comprometemos a conseguir que los asentamientos humanos sean sostenibles en un mundo en proceso de urbanización velando por el desarrollo de sociedades y [...] ofreciendo a todas las personas, en particular las que pertenecen a grupos vulnerables y desfavorecidos, las mismas oportunidades [...], contribuyendo así a la consecución de los objetivos del desarrollo nacional sostenible."*

## INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR LA QUE SE EXPIDE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para quedar como sigue:

### TÍTULO PRIMERO.

### DISPOSICIONES GENERALES

### Capítulo Primero

### Objeto de la Ley

Artículo 1. La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;

II. Establecer la concurrencia de la federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;

III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la federación, las entidades federativas y los municipios para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los Espacios Públicos;

IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y

V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para 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 espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

Artículo 2. Todas las personas sin distinción del 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.

Las actividades que realice el Estado Mexicano para ordenar el territorio y los Asentamientos Humanos, tiene que realizarse atendiendo el cumplimiento de estas condiciones.

Es obligación del Estado, a través de sus diferentes órdenes de gobierno, promover una cultura de corresponsabilidad cívica y social.

Artículo 3. Para los efectos de esta ley, se entenderá 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 Urbanizada: territorio ocupado por los Asentamientos Humanos con redes de infraestructura, equipamientos y servicios;

III. 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;

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 constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven para su expansión;

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

VIII. Consejo Nacional: El Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

IX. 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;

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 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;

XVI. Equipamiento Urbano: el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los Servicios Urbanos y desarrollar las actividades económicas;

XVII. Espacio Público: áreas o predios de los Asentamientos Humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito; incluye espacios abiertos como plazas, parques y vialidades;

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 a los tres órdenes de gobierno, 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. Megalópolis: sistema de zonas metropolitanas y centros de población y sus áreas de influencia, vinculados de manera estrecha geográfica y funcionalmente. Se considera que el umbral mínimo de población de una megalópolis es de 10 millones de habitantes.

XXIV. Movilidad Urbana: capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad;

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. Reservas: las áreas de un Centro de Población que serán utilizadas para su Crecimiento;

XXIX. 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.

XXX. Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

XXXI. 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;

XXXII. Sistema Nacional Territorial: delimita las regiones y Sistemas Urbano Rurales que las integran y establece la jerarquización y caracterización de las Zonas Metropolitanas, Conurbaciones y Centros de Población, así como sus interrelaciones funcionales;

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;

XXXV. Zona Metropolitana: Centros de Población o Conurbaciones que, por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo nacional;

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

XXXVII. 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, así como la red de vialidades primarias, y

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

## Capítulo Segundo

## Principios

Artículo 4. La planeación, regulación y gestión de los Asentamientos Humanos 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 el acceso a la infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicano 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 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 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 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 como eje del Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad Urbana, 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;

IX. Sustentabilidad ambiental. Promover prioritariamente, el uso racional de 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 y Movilidad urbana. Promover una adecuada accesibilidad 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 urbana que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

Artículo 5. Toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana.

## Capítulo Tercero

## Causas de Utilidad Pública

Artículo 6. En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas Usos y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de 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 y de Servicios Urbanos y metropolitanos, así como el impulso de aquéllas destinadas para la Movilidad urbana;

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 Centros de Población;

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

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.

En términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización. El gobierno federal a través de la Secretaría y los gobiernos de las entidades federativas, dentro de sus jurisdicciones, garantizarán que los promoventes al invocar estas causas de utilidad pública para la ejecución de proyectos de desarrollo o infraestructura, bajo el principio de reparación integral del daño, respeten los derechos humanos a la información, participación y consulta.

## TÍTULO SEGUNDO

## DE LA CONCURRENCIA ENTRE ÓRDENES DE GOBIERNO, COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN.

### Capítulo Primero

### Concurrencia

Artículo 7. Las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

## Capítulo Segundo

## Atribuciones de la Federación

Artículo 8. Corresponden a la federación, a través de la Secretaría, las atribuciones siguientes:

I. Formular y conducir las políticas nacionales de Asentamientos Humanos y ordenamiento territorial;

II. Formular el proyecto de Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial con la participación de las dependencias del Poder Ejecutivo Federal, con las entidades federativas y los municipios;

III. Participar, en coordinación con las entidades federativas y los municipios en la planeación, promoción y financiamiento de las infraestructuras, equipamientos y servicios metropolitanos;

IV. Expedir los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura, medio ambiente y vinculación con el entorno, a los que se sujetarán las acciones que se realicen en materia de uso o aprovechamiento del suelo, así como de vivienda, financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

V. Promover la implementación de sistemas o dispositivos de alta eficiencia energética en las obras públicas de infraestructura y Equipamiento Urbano, para garantizar el Desarrollo Urbano sostenible;

VI. Prever a nivel nacional las necesidades de tierra para Desarrollo Urbano y vivienda, considerando la disponibilidad de agua determinada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y regular, en coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, los mecanismos para satisfacer dichas necesidades;

VII. Elaborar, apoyar y ejecutar programas que tengan por objeto satisfacer las necesidades de suelo urbano y el establecimiento de Provisiones y Reservas territoriales para el adecuado desarrollo de los Centros de Población, lo anterior

con la colaboración entre las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal correspondientes, con la coordinación entre éstas y los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, y con la participación y concertación con los diversos grupos sociales;

VIII. Planear, diseñar, promover, apoyar y evaluar mecanismos de financiamiento para el Desarrollo Regional y urbano, con la participación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal correspondientes, de los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, así como de las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales;

IX. Promover la construcción de obras de infraestructura y equipamiento para el Desarrollo Regional y urbano, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales y con la participación de los sectores social y privado, impulsando el acceso de todos y todas a los servicios, beneficios y prosperidad que ofrecen las ciudades;

X. Formular y ejecutar el Programa Nacional de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, así como promover, controlar y evaluar su cumplimiento;

XI. Participar en la identificación, delimitación y planeación de las Zonas Metropolitanas y conurbadas a que se refiere esta Ley;

XII. Promover la creación de institutos de planeación, observatorios ciudadanos, consejos participativos y otras estructuras institucionales y ciudadanas, en los términos de esta Ley;

XIII. Coordinarse con las entidades federativas y los municipios, con la participación de los sectores social y privado, en la realización de acciones e inversiones para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, mediante la celebración de convenios y acuerdos;

XIV. Asesorar a los gobiernos estatales y municipales que lo soliciten, en la elaboración y ejecución de sus planes o programas de desarrollo urbano y en la capacitación técnica de su personal.

XV. Proponer a las autoridades de las entidades federativas la fundación de centros de población;

XVI. Verificar en coordinación con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que las acciones e inversiones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal se ajusten, en su caso, a la legislación y planes o programas en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y gestión integral de riesgos;

XVII. Vigilar las acciones y obras relacionadas con el Desarrollo Regional y urbano que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal ejecuten directamente o en coordinación o concertación con las entidades federativas y los municipios, así como con los sectores social y privado;

XVIII. Formular recomendaciones para el cumplimiento de la política nacional de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y de los convenios y acuerdos que suscriban las autoridades pertenecientes al Ejecutivo Federal con los sectores público, social y privado en materia de Desarrollo Regional y urbano, así como determinar, en su caso, las medidas correctivas procedentes;

XIX. Emitir los criterios y lineamientos normativos para la delimitación territorial de Zonas Metropolitanas y Conurbaciones;

XX. Participar en la ordenación y regulación de zonas conurbadas de Centros de Población ubicados en el territorio de dos o más entidades federativas;

XXI. Fomentar el desarrollo de estudios e investigaciones, así como la capacitación y asistencia técnica en materia de ordenamiento territorial, Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;

XXII. Promover, en coordinación con la Secretaría de Gobernación, la elaboración de instrumentos que identifiquen las zonas de alto riesgo ante los fenómenos perturbadores de origen natural y antropogénicos;

XXIII. Crear y administrar el Sistema de Información Territorial y Urbano de conformidad con lo dispuesto en esta Ley;

XXIV. Integrar una red metropolitana que promueva la transferencia de metodologías, buenas prácticas y la profesionalización e intercambio de información, así como el desarrollo de proyectos estratégicos conjuntos con la participación de instituciones académicas y de los sectores privado y social;

XXV. Procurar, promover, respetar, proteger, garantizar, y tomar las medidas necesarias para el pleno ejercicio de los derechos humanos relacionados con el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano;

XXVI. Aprobar con el Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, así como sus modificaciones;

XXVII. Prever el mecanismo que coadyuve, asesore y, en su caso, represente, los intereses de los habitantes ante cualquier autoridad administrativa o jurisdiccional, con especial atención a mujeres y a los sectores más desfavorecidos;

XXVIII. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas.

Artículo 9. La Secretaría, en coordinación con las entidades federativas y, en su caso, con la participación de otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal expedirá Normas Oficiales Mexicanas que tengan por objeto establecer lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano únicamente en los siguientes aspectos:

I. La estructura de la red de vialidades primarias en los Centros de Población y sus áreas de Crecimiento, y para las obras de cabecera y la Movilidad Urbana;

II. La custodia y aprovechamiento de las zonas de valor ambiental no urbanizables, incluyendo las primeras dunas de las playas, vados de ríos, lagos y vasos reguladores de agua, para la Resiliencia urbana;

III. La homologación de terminología para la jerarquización de Espacios Públicos y equipamientos en los planes o programas de Desarrollo Urbano;

IV. La homologación de contenidos, metodologías y expresión gráfica para la elaboración de los planes y programas en la materia, y los criterios para su actualización con una visión de largo plazo, y

V. La prevención y atención de contingencias en los Centros de Población para el fortalecimiento de la Resiliencia.

Mismas que deberán ser observadas por los tres órdenes de gobierno.

**Capítulo Tercero**

**Atribuciones de las entidades federativas**

Artículo 10. Corresponde a las entidades federativas:

I. Legislar en materia de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, así como para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las Conurbaciones y Zonas Metropolitanas, en sus jurisdicciones territoriales, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en lo dispuesto por esta Ley;

II. Establecer normas conforme a las cuales se promoverá y dará participación a la ciudadanía en los procesos de planeación, seguimiento y evaluación a que se refiere esta Ley;

III. Promover el cumplimiento y la efectiva protección de los derechos humanos relacionados con el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, el desarrollo urbano y la vivienda;

IV. Aplicar y ajustar sus procesos de planeación a la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial.

V. Formular, aprobar y administrar su Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los municipios y la sociedad;

VI. Promover y decretar la fundación de nuevos centros de población, a partir de las propuestas que hagan la Secretaría o los municipios;

VII. Analizar y calificar la congruencia y vinculación con la planeación estatal, que deberán observar los distintos programas municipales de Desarrollo Urbano, incluyendo los de Conurbaciones o Zonas Metropolitanas, a través de dictámenes de congruencia estatal.

VIII. Inscribir en el Registro Público de la Propiedad, a petición de parte, los planes y programas municipales en materia de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios, cuando éstos tengan congruencia y estén ajustados con la planeación estatal y federal;

IX. Establecer las normas conforme a las cuales se efectuará la evaluación del impacto urbano y territorial de las obras o proyectos que generen efectos significativos en el territorio; las cuales deberán estar incluidas en los planes de desarrollo urbano;

X. Participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de Reservas territoriales, la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, la salvaguarda de la población que se ubique en los polígonos de protección y amortiguamiento determinados por los planes de Desarrollo Urbano; así como en la protección del patrimonio natural y cultural, y de las zonas de valor ambiental del equilibrio ecológico de los Centros de Población;

XI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los programas de Desarrollo Urbano, de Conurbaciones y Zonas Metropolitanas incluyendo el enfoque de género y el marco de los derechos humanos;

XII. Establecer un régimen de responsabilidades expreso para las autoridades de las entidades federativas o municipales que permitan la ocupación irregular de la tierra o autoricen acciones urbanísticas, en áreas no aptas o fuera de las normas de planeación urbana vigentes, contemplando las sanciones administrativas, civiles y penales correspondientes. Igualmente para que se configuren como delitos las conductas de los sujetos privados o públicos que promuevan o se beneficien con la ocupación irregular de áreas o predios;

XIII. Emitir y, en su caso, modificar la legislación local en materia de desarrollo urbano que permita contribuir al financiamiento e instrumentación del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano y metropolitano en condiciones de equidad, así como para la recuperación de las inversiones públicas y del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano;

XIV. Participar en la planeación y regulación de las Zonas Metropolitanas y Conurbaciones, en los términos previstos en esta Ley y en las leyes de las entidades federativas que, en su caso, corresponda;

XV. Establecer y participar en las instancias de coordinación metropolitana en los términos de esta Ley;

XVI. Coordinar sus acciones con la federación, con otras entidades federativas y con sus municipios, para el ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano; así como para la ejecución de acciones, obras e inversiones en materia de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, incluyendo las relativas a la Movilidad urbana y a la accesibilidad;

XVII. Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el Desarrollo Regional, Urbano y Metropolitano, atendiendo a los principios de esta Ley;

XVIII. Apoyar a los municipios que lo soliciten, en la administración de los servicios públicos municipales, en los términos de las leyes aplicables;

XIX. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales relativas, al impacto urbano o regional de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad de que se trate;

XX. Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la administración de la planeación del Desarrollo Urbano, o convenir con ellas la transferencia de facultades estatales en materia urbana, en términos de los convenios que para ese efecto se celebren;

XXI. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas y de los programas estatales de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme a lo prevea la legislación local, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones a tales disposiciones;

XXII. Aplicar y promover las políticas y criterios técnicos de las legislaciones fiscales, que permitan contribuir al financiamiento del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, Regional y Metropolitano en condiciones de equidad, así como la recuperación del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el Crecimiento urbano;

XXIII. Formular y aplicar las políticas, así como realizar las acciones en materia de estructuración urbana, gestión del suelo, Conservación del patrimonio natural y cultural y accesibilidad, incluyendo la Movilidad Urbana;

XXIV. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales aplicables al impacto territorial de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad de que se trate;

XXV. Prevenir y evitar la ocupación por Asentamientos Humanos en zonas de alto riesgo, de conformidad con los atlas de riesgo y en los términos de la legislación aplicable;

XXVI. Establecer en las leyes y reglamentos de la materia, los lineamientos a los que habrán de sujetarse las autorizaciones, licencias o permisos relacionados con las diferentes Acciones Urbanísticas, en las cuales se debe prever por lo menos las formalidades y requisitos, procedimientos, causas de improcedencia, tiempos de respuesta, medios de impugnación, medidas de seguridad y sanciones, causas de revocación y efectos para la aplicación de afirmativas o negativas fictas, tendientes a garantizar la seguridad jurídica y la máxima transparencia en los actos de autoridad en la materia;

XXVII. Atender las consultas que realicen los municipios sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, y

XXVIII. Las demás que les señalen esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

## Capítulo Cuarto

## Atribuciones de los municipios

Artículo 11. Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población 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. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;

IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;

V. Proponer a las autoridades competentes de las entidades federativas la fundación y, en su caso, la desaparición de Centros de Población;

VI. Participar en la planeación y regulación de las Zonas Metropolitanas y Conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;

VII. Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes;

VIII. Celebrar con la federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven;

IX. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;

X. Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;

XI. Aplicar el impuesto predial procurando que de manera prioritaria se destine para la construcción y mantenimiento de infraestructura y la prestación de servicios públicos municipales, considerando las necesidades de los barrios donde se recauden;

XII. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas Acciones Urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos y Destinos de áreas y predios;

XIII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano;

XIV. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en el Gaceta o Periódico Oficial de la entidad;

XV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el Sistema de Información Territorial y Urbano a cargo de la Secretaría;

XVI. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos y Destinos de áreas y predios;

XVII. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de Zonas Metropolitanas y Conurbaciones, en el marco de derechos humanos;

XVIII. Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;

XX. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal;

XXI. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;

XXII. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los Espacios Públicos;

XXIII. Informar y difundir anualmente sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

XXIV. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes y programas de Desarrollo Urbano de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;

XXV. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los Asentamientos Humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;

XXVI. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los Asentamientos Humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos, y

XXVII. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

### Capítulo Quinto

### Coordinación y concertación

Artículo 12. La Secretaría con la participación, en su caso, de otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, promoverá la celebración de convenios y acuerdos de coordinación entre la federación y las entidades federativas con la intervención de los municipios y demarcaciones territoriales respectivas, así como de convenios de concertación con los sectores social y privado.

Artículo 13. Los gobiernos municipales y los de las entidades federativas podrán suscribir convenios de coordinación, con el propósito de que estos últimos asuman el ejercicio de funciones que en materia de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano le corresponden a los municipios, o bien para que los municipios asuman las funciones o servicios que les corresponden a las entidades federativas.

## TÍTULO TERCERO

## ÓRGANOS DELIBERATIVOS Y AUXILIARES

### Capítulo Primero

### Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 14. El Consejo Nacional es la instancia de conformación plural y de participación ciudadana, convocada por el Ejecutivo Federal, para la consulta, asesoría, seguimiento y evaluación de las políticas nacionales en la materia.

Artículo 15. El Ejecutivo Federal determinará la forma de organización e integración del Consejo Nacional, atendiendo principios de pluralidad y equidad de género, así como considerando el régimen federal del país y la representatividad de los sectores público, social y privado.

El titular del Ejecutivo Federal, presidirá el Consejo Nacional y, en su caso, sus ausencias serán suplidas por quien designe. El titular de la Secretaría fungirá como Secretario Técnico del Consejo.

Artículo 16. El Consejo Nacional tendrá las siguientes facultades:

I. Conocer y opinar sobre el proyecto de Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial que le someta a su consideración la Secretaría, así como sus modificaciones y adiciones;

II. Conocer el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y sus Informes anuales de Ejecución;

III. Conocer las políticas públicas, programas y acciones que la Secretaría formule en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

IV. Conocer las políticas o acciones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal o instancias integrantes del Consejo Nacional ejecuten directamente o en coordinación con otras dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, entidades federativas o municipios, relacionadas con el Desarrollo Regional y urbano;

V. Conocer los lineamientos, acuerdos y normas oficiales mexicanas emitidas por la Secretaría;

VI. Conocer los convenios de Zonas Metropolitanas;

VII. Conocer de la creación de nuevos Centros de Población;

VIII. Promover la creación de institutos de planeación, observatorios ciudadanos, consejos participativos y otras estructuras institucionales y ciudadanas;

IX. Las demás que le señale esta Ley.

Artículo 17. El Consejo Nacional sesionará de manera ordinaria una vez al año y de manera extraordinaria cuando resulte necesario a convocatoria hecha por la Secretaría Técnica.

Artículo 18. Los acuerdos del Consejo Nacional se publicarán en el Diario Oficial de la Federación y se ejecutarán de conformidad con las atribuciones que la ley establece a las distintas instancias que lo integran.

**Capítulo Segundo**

**Consejos Locales y Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano**

Artículo 19. Para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano y metropolitano, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán los siguientes órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural:

I. Los consejos estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

II. Las comisiones metropolitanos y de Conurbaciones, y

III. Los consejos municipales de Desarrollo Urbano y vivienda de ser necesarios.

Corresponderá a los poderes ejecutivos de las entidades federativas y los municipios la creación y apoyo en operación de tales consejos, en sus respectivos ámbitos territoriales.

Artículo 20. Para garantizar que los consejos estatales sean representativos en sus reglamentos internos se definirá el número de miembros, con perspectiva de género, que estará formado por representantes del sector social y gubernamental de los órdenes de gobierno correspondientes, colegios de profesionistas, instituciones académicas, órganos empresariales del sector y expertos, entre otros, para participar e interactuar en la formulación, aplicación, evaluación y vigilancia de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Metropolitano.

Los miembros de los consejos 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 realizar su labor.

Artículo 21. Los consejos a que se refieren los artículos anteriores o los Ayuntamientos que desempeñen dicha labor tendrán, en la esfera de sus ámbitos territoriales, las funciones siguientes:

I. Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación y orientación de las políticas de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Metropolitano;

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 Metropolitano;

VIII. Proponer la realización de estudios e investigaciones en la materia;

IX. Recomendar 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 Metropolitano;

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

XIII. Expedir su reglamento interno, y

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

En todo momento será responsabilidad de la Secretaría y de los gobiernos de las entidades federativas proveer de información oportuna y veraz a los consejos para el ejercicio de sus funciones. Todas las opiniones y recomendaciones de los consejos estatales serán públicas y deberán estar disponibles en medios de comunicación electrónica.

## TÍTULO CUARTO

## SISTEMA DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

### Capítulo Primero

### Sistema General de Planeación Territorial

Artículo 22. La planeación, regulación y evaluación del ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política de carácter global, sectorial y regional que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, de los programas federales y planes estatales y municipales.

La planeación a que se refiere el párrafo anterior estará a cargo, de manera concurrente, de la federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley.

Artículo 23. La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo, a través de:

I. La Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial;

II. El Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

III. Los programas estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

IV. Los programas de zonas Metropolitanas o Conurbaciones;

V. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y

VI. Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

Los planes o programas a que se refiere este artículo, se regirán por las disposiciones de esta Ley y, en su caso, por la legislación estatal de Desarrollo Urbano y por los reglamentos y normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables. Son de carácter obligatorio como fundamento de toda Acción Urbanística o política que afecte el territorio, y deberán incorporarse al Sistema de Información Territorial y Urbano.

La federación y las entidades federativas podrán convenir mecanismos de planeación de las Zonas Metropolitanas para coordinar acciones e inversiones que propicien el desarrollo y regulación de los Asentamientos Humanos, con la participación que corresponda a los municipios de acuerdo con la legislación local.

Los instrumentos de planeación referidos, deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, y contando con

los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por los diferentes órdenes de gobierno, para su aplicación y cumplimiento.

## Capítulo Segundo

## Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial

Artículo 24. La Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial configura la dimensión espacial del desarrollo del país en el mediano y largo plazo; establecerá el marco básico de referencia y congruencia territorial de los programas sectoriales y regionales del país, y promoverá la utilización racional del territorio y el desarrollo equilibrado del país.

Dicha Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial deberá establecer:

I. Identificar los sistemas urbano rurales y la regionalización que estructuran funcionalmente al país; asimismo, orientará la delimitación y caracterización de las zonas metropolitanas estratégicas para impulsar el desarrollo económico y reducir las disparidades regionales.

II. Plantear medidas para el desarrollo sustentable de las regiones del país, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los Asentamientos Humanos y sus condiciones ambientales;

III. Proponer lineamientos para la dotación de la infraestructura, equipamientos e instalaciones fundamentales para el desarrollo de las regiones y el país;

IV. Plantear los instrumentos para su implementación y articulación intersectorial.

Artículo 25. La Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial tendrá una visión con un horizonte a 18 años del desarrollo nacional, podrá ser revisada cuando ocurran cambios profundos que puedan afectar la estructura territorial del país. Su elaboración y modificación seguirán el proceso siguiente:

I. El presidente del Consejo Nacional convocará a sesiones plenarias, a fin de que sus integrantes, de manera conjunta, formulen la propuesta de Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial;

II. El proyecto de Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial será puesto a consulta de las entidades federativas para recibir sus opiniones, a través de los Consejos Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y

III. Una vez aprobada la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial por el Ejecutivo Federal, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios ajustarán sus procesos de planeación a lo establecido en dicha Estrategia.

## Capítulo Tercero

## Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 26. El Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se sujetará a las previsiones del Plan Nacional de Desarrollo y a la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y contendrá:

I. El diagnóstico de la situación del ordenamiento territorial y los Asentamientos Humanos en el país, que incluya, entre otros elementos, el patrón de distribución de la población y de las actividades económicas en el territorio nacional;

II. Las políticas, objetivos, prioridades y lineamientos estratégicos para el Desarrollo Urbano y Metropolitano del país;

III. La estructura de sistemas urbanos rurales en el país y la caracterización de los Centros de Población que conforman el Sistema Nacional Territorial;

IV. La estrategia general aplicable al ordenamiento territorial de los Sistemas Urbano Rurales, Asentamientos Humanos y al Desarrollo Urbano de los Centros de Población;

V. Las orientaciones para el desarrollo sustentable de las regiones del país, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los Asentamientos Humanos y sus condiciones ambientales;

VI. Las necesidades que en materia de Desarrollo Urbano planteen el volumen, estructura, dinámica y distribución de la población;

VII. Las estrategias generales para prevenir los impactos negativos en el ambiente urbano y regional originados por la Fundación y Crecimiento de los Centros de Población y para fomentar la gestión integral del riesgo y la Resiliencia urbana en el marco de derechos humanos;

VIII. Las políticas generales para el ordenamiento territorial, de las Zonas Metropolitanas y Conurbaciones, de los Asentamientos Humanos y Centros de Población;

IX. Los lineamientos y estrategias que orienten la inversión pública y privada a proyectos prioritarios para el Desarrollo Urbano del país;

X. Las metas generales en cuanto a la calidad de vida en los Centros de Población urbanos y rurales del país, así como en las comunidades indígenas;

XI. Los requerimientos globales de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, así como los mecanismos para satisfacer dichas necesidades;

XII. Los mecanismos e instrumentos financieros para el desarrollo urbano, y.

XIII. Los criterios, mecanismos, objetivos e indicadores en materia de Resiliencia que deberán observar los tres órdenes de gobierno en la elaboración de sus programas o planes en las materias de esta Ley

Artículo 27. El Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano será aprobado por el titular del Ejecutivo Federal y estará sometido a un proceso permanente de control y evaluación. Sus modificaciones se realizarán con las mismas formalidades previstas para su aprobación.

La Secretaría promoverá la participación social en la elaboración, actualización y ejecución del Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, atendiendo a lo dispuesto en la Ley de Planeación y con la intervención de los órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural previstos en el artículo 19 de esta Ley.

La Secretaría, anualmente, presentará al Consejo Nacional un informe de ejecución y seguimiento del Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

## Capítulo Cuarto

## Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo urbano

Artículo 28. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal en la materia, y en congruencia con las normas oficiales mexicanas en la materia.

Las autoridades públicas encargadas de la ejecución de los planes y programas referidos en este artículo tienen la obligación de facilitar su consulta pública de forma física en sus oficinas y de forma electrónica, a través de sus sitios web, en términos de la legislación en materia de transparencia.

Artículo 29. Las entidades federativas, al formular sus programas estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano correspondientes, deberán considerar los elementos siguientes:

I. Los lineamientos generales de articulación y congruencia con la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial;

II. El análisis y congruencia territorial con el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los programas de ordenamiento ecológico, de prevención de riesgos y de otros programas sectoriales que incidan en su ámbito territorial estatal;

III. El marco general de leyes, reglamentos y normas y los planes territoriales de ámbitos territoriales más amplios o que se inscriben en el plan o programa en formulación;

IV. Los programas contendrán:

a) El análisis de la situación, sus tendencias, y la enunciación de objetivos y resultados deseados, que deben abordarse simultáneamente; así como la forma en la cual se efectuará el diagnóstico y pronósticos tendenciales y normativos, que resumen la confrontación entre la realidad y lo deseado;

b) Las estrategias a mediano y largo plazo para su implementación, su evaluación y selección de la más favorable para cerrar las brechas entre la situación, sus tendencias y el escenario deseado;

c) La definición de los programas y de los proyectos estratégicos que permitirán implementarla;

d) La determinación de metas y los mecanismos y periodos para la evaluación de resultados;

e) Los instrumentos para el cumplimiento y ejecución del programa, y

f) La congruencia con el Atlas Nacional de Riesgos.

Artículo 30. La legislación estatal de Desarrollo Urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de Desarrollo Urbano.

En la aprobación y modificación de los planes o programas se deberá contemplar el siguiente procedimiento:

I. La autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de Desarrollo Urbano o sus modificaciones, difundiéndolo ampliamente;

II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones;

III. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta pública en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones, y

IV. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones podrán ser expedidos por la autoridad competente y para su validez y obligatoriedad deberán ser publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno del estado correspondiente. Además, la autoridad que lo expide procurará su amplia difusión pública a través de los medios que estime convenientes.

## Capítulo Quinto

## Programas Metropolitanos y de Zonas Conurbadas

Artículo 31. Cuando uno o más centros urbanos situados en territorios municipales o demarcaciones territoriales de dos o más entidades federativas formen una continuidad física y demográfica, la federación, las entidades federativas, los municipios o las demarcaciones territoriales respectivas, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros urbanos con apego a lo dispuesto por esta Ley, y constituirán una Zona Metropolitana o conurbada interestatal.

Artículo 32. La federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales deberán convenir la delimitación y constitución de una Zona Metropolitana o conurbada cuando sea procedente el estudio y planeación conjunta de dos o más Centros de Población, situados en el territorio de entidades federativas vecinas.

En las Zonas Metropolitanas y Conurbaciones interestatales e intermunicipales se constituirá una Comisión de Ordenamiento, que tendrá carácter permanente y será integrada por un representante de cada entidad federativa y de cada municipio que lo integre, así como un representante de la Secretaría quien lo presidirá; funcionará como mecanismo de coordinación institucional y de concertación de acciones e inversiones con los sectores social y privado.

Dicha comisión formulará y aprobará el programa de ordenación de la Zona Metropolitana o conurbada interestatal e intermunicipal, así como gestionará y evaluará su cumplimiento.

Artículo 33. Las Zonas Metropolitanas o Conurbaciones ubicadas en el territorio de uno o más municipios de una misma entidad federativa, serán reguladas por la legislación local y se coordinarán con las autoridades federales y estatales, atendiendo a los principios, políticas y lineamientos a que se refiere esta Ley. Los gobiernos federal, estatales y municipales planearán de manera conjunta y coordinada su desarrollo, con la participación efectiva de la sociedad, así como para la más eficaz prestación de los servicios públicos.

Artículo 34. Se consideran Zonas Metropolitanas estratégicas aquellas que:

I. Cuentan con condiciones especialmente favorables para impulsar el desarrollo económico, la generación de empleos y el Desarrollo Regional. Se identifican principalmente por su capital territorial, conectividad, área de influencia, cantidad de población y tasa de Crecimiento de la población;

II. Alojan a una proporción importante de población en condición de pobreza, determinadas por su índice de desarrollo humano y nivel de desempleo;

III. Tienen ubicación fronteriza o costera y un rango de población determinado en los lineamientos que se emitan a efecto;

IV. Son Capitales de las entidades federativas.

Las Zonas Metropolitanas estratégicas serán definidas en la estrategia nacional de ordenamiento territorial de acuerdo con el artículo 24 de esta Ley, y convenidas con las entidades federativas, participarán en su planeación en forma coordinada los tres órdenes de gobierno de acuerdo a sus atribuciones.

Artículo 35. Los convenios de Zonas Metropolitanas estratégicas que se celebren con base en el artículo anterior, se publicarán en el Diario Oficial de la Federación, en los órganos de difusión oficial de las entidades federativas respectivas y en los periódicos de mayor circulación en el país y de la Zona Metropolitana de que se trate y contendrán:

I. La localización, territorios municipales y demarcaciones territoriales que comprende, extensión y delimitación de la Zona Metropolitana;

II. Las orientaciones que le asigne la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y su papel en el Sistema Nacional Territorial y en el Estatal;

III. Los compromisos de la federación, de las entidades federativas, de los municipios y ¬demarcaciones territoriales respectivas, para integrar de manera conjunta y coordinada, el plan o programa de ordenamiento metropolitano;

IV. La identificación y determinación de acciones e inversiones para la atención de requerimientos comunes en materia de Reservas territoriales, preservación ecológica, infraestructura, equipamientos y Servicios Urbanos en la zona conurbada;

V. La integración y organización de las instancias para la gestión metropolitana, y

VI. Las demás acciones que para tal efecto convengan la federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales respectivas.

Artículo 36. Son de interés metropolitano:

I. La planeación del ordenamiento del territorio y los Asentamientos Humanos;

II. La infraestructura vial, tránsito, transporte y la Movilidad Urbana;

III. El suelo y las Reservas territoriales;

IV. La Densificación, consolidación urbana y uso eficiente del territorio, con espacios públicos seguros y de calidad, como eje articulador;

V. Las políticas habitacionales y las relativas al equipamiento regional y metropolitano;

VI. La localización de espacios para desarrollo industrial de carácter metropolitano

VII. La gestión integral del agua;

VIII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente, incluyendo la calidad del aire y la protección de la atmósfera;

IX. La gestión integral de residuos sólidos municipales, especialmente los industriales y peligrosos;

X. La prevención, mitigación y Resiliencia ante los riesgos y los efectos del cambio climático;

XI. La infraestructura y equipamientos de carácter estratégico y de seguridad;

XII. La accesibilidad y la movilidad urbana;

XIII. La seguridad pública;

XIII. Otras acciones que, a propuesta de la Comisión de Ordenamiento, se establezcan o declaren por las autoridades competentes.

Artículo 37. Para efectos del artículo anterior, la Secretaría emitirá los lineamientos a través de los cuales se establecerán los métodos y procedimientos para medir y asegurar que los proyectos y acciones vinculados con políticas, directrices y acciones de interés metropolitano, cumplan con su objetivo de cobertura y guarden congruencia con los distintos niveles y ámbitos de planeación.

## Capítulo Sexto

## Gobernanza metropolitana

Artículo 38. Para lograr una eficaz gobernanza metropolitana, se establecerán los mecanismos y los instrumentos de carácter obligatorio que aseguren la acción coordinada de los tres órdenes de gobierno y la participación de la sociedad.

La gestión de las Zonas Metropolitanas o Conurbaciones se efectuará a través de las instancias siguientes:

I. Una Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación, según se trate, que se integrará por la federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales de la zona de que se trate, quienes participarán en el ámbito de su competencia para cumplir con los objetivos y principios a que se refiere esta Ley. Tendrán como atribuciones coordinar la formulación y aprobación de los programas metropolitanos, así como su gestión, evaluación y cumplimiento. Esta Comisión podrá contar con Subcomisiones o Consejos integrados por igual número de representantes de los tres órdenes de gobierno;

II. Un Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano que promoverá los procesos de consulta pública e interinstitucional en las diversas fases de la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento de los programas;

Dicho Consejo se integrará con perspectiva de género, por representantes de los tres órdenes de gobierno y representantes de agrupaciones sociales legalmente constituidas, colegios de profesionistas, instituciones académicas y expertos en la materia, este último sector que deberán conformar mayoría en el Consejo. Sus integrantes elegirán a quien los presida;

III. Un organismo de carácter técnico, de interés público, bajo la figura de Instituto Metropolitano de Planeación, Agencia de Planeación o Secretariado Técnico que sesionará permanentemente. La Comisión de Ordenamiento Metropolitano y el Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano que sesionarán por lo menos trimestralmente. Los instrumentos jurídicos, para su integración y funcionamiento, y su reglamento interior, estarán sujetos a lo señalado por esta Ley y la legislación estatal aplicable;

IV. Las instancias que permitan la prestación de servicios públicos comunes, y

V. Los mecanismos y fuentes de financiamiento de las acciones metropolitanas contemplando, entre otros, el fondo metropolitano.

Artículo 39. Los programas de las Zonas Metropolitanas o Conurbaciones, deberán tener:

I. Congruencia con la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial;

II. Un diagnóstico integral que incluya una visión prospectiva de corto, mediano y largo plazo;

III. Estrategias y proyectos para el desarrollo integral de la Zona Metropolitana o Conurbación, que articulen los distintos ordenamientos, planes o programas de desarrollo social, económico, urbano, turístico, ambiental y de cambio climático que impactan en su territorio;

IV. La delimitación de los centros de población con áreas para una expansión ordenada a largo plazo, que considere estimaciones técnicas del crecimiento;

V. Las prioridades para la ocupación de suelo urbano vacante, la urbanización ordenada de la expansión periférica y la localización adecuada con relación al área urbana consolidada de suelo apto para la urbanización progresiva;

VI. Las políticas e instrumentos para la reestructuración, localización, Mejoramiento de la infraestructura y los equipamientos del ámbito metropolitano;

VII. Las acciones y las previsiones de inversión para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos que sean comunes a los Centros de Población de la zona conurbada;

VIII. Las acciones de Movilidad urbana;

IX. Las previsiones y acciones para mejorar las condiciones ambientales y el manejo integral de agua;

X. Las previsiones y acciones prioritarias para conservar, proteger, acrecentar y mejorar el Espacio Público;

XI. Las estrategias para la Conservación y el Mejoramiento de la imagen urbana y del Patrimonio Natural y Cultural;

XII. Las estrategias de seguridad, prevención del riesgo y Resiliencia, y

XIII. Metodología o indicadores para dar seguimiento y evaluar la aplicación y el cumplimiento de los objetivos del programa de la Zona Metropolitana o Conurbación.

Adicionalmente, los municipios y, en su caso, las demarcaciones territoriales, podrán formular y aprobar programas parciales que establecerán el diagnóstico, los objetivos y las estrategias gubernamentales para los diferentes temas o materias, priorizando los temas de interés metropolitano establecidos en esta Ley.

Artículo 40. Una vez aprobados los programas de las zonas metropolitanas o conurbaciones, los municipios y las demarcaciones territoriales respectivas, en el ámbito de sus jurisdicciones, tendrán el plazo de un año para expedir o adecuar sus planes o programas de desarrollo urbano y los correspondientes a los Centros de Población involucrados, los cuales deberán tener la debida congruencia,

coordinación y ajuste con el programa de la zona metropolitana o conurbación correspondiente.

Artículo 41. Las Megalópolis o Zonas Metropolitanas con relaciones funcionales económicas y sociales, y con problemas territoriales y ambientales comunes, se coordinarán con la Secretaría, demás dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, y con el gobierno de las entidades federativas de las Zonas Metropolitanas correspondientes.

La atención y resolución de problemas y necesidades urbanas comunes a Centros de Población fronterizos con relación a localidades de otros países, se sujetarán a los tratados, acuerdos y convenios internacionales en la materia. En la atención y resolución de dichos problemas y necesidades urbanas se promoverá la participación de las entidades federativas y los municipios respectivos.

## Capítulo Séptimo

## Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano

Artículo 42. Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, así mismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

Artículo 43. Las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y Barrios integrales.

Dichos programas parciales serán regulados por la legislación estatal y podrán integrar los planteamientos sectoriales del Desarrollo Urbano, en materias tales como: centros históricos, Movilidad urbana, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otras.

Artículo 44. Las leyes locales establecerán esquemas simplificados de planeación para las localidades menores a cincuenta mil habitantes que, en su caso, deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con planes o programas de desarrollo urbano elaborados conforme a las disposiciones de esta Ley.

Artículo 45. Las autoridades de la federación, las entidades federativas y los municipios, en la esfera de sus respectivas competencias, harán cumplir los planes o programas de Desarrollo Urbano y la observancia de esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano.

Artículo 46. El Ayuntamiento, una vez que apruebe el plan o programa de desarrollo urbano, y como requisito previo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, deberá consultar a la autoridad competente de la entidad federativa de que se trate, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal. La autoridad estatal tiene un plazo de noventa días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud señalará con precisión si existe o no la congruencia y ajuste. Ante la omisión de respuesta opera la afirmativa ficta

En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que el ayuntamiento efectué las modificaciones correspondientes.

Artículo 47. Los planes y programas de Desarrollo Urbano deberán considerar los criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.

Las autorizaciones de manifestación de impacto ambiental que otorgue la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o las entidades federativas y los municipios conforme a las disposiciones jurídicas ambientales, deberán considerar la observancia de la legislación y los planes o programas en materia de Desarrollo Urbano.

Artículo 48. Los planes o programas de Desarrollo Urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en

materia de Resiliencia previstos en el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en los Atlas de Riesgos para la definición de los Usos, Destinos y Reservas de suelo. Las autorizaciones de construcción, edificación, realización de obras de infraestructura que otorgue la Secretaría o las entidades federativas y los municipios deberán realizar un análisis de riesgo y en su caso definir las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la Ley General de Protección Civil.

## TÍTULO QUINTO

## DE LAS REGULACIONES DE LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

### Capítulo Único

### De las regulaciones de la Propiedad en los centros de población

Artículo 49. Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

Artículo 50. Las áreas y predios de un Centro de Población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.

Artículo 51. Para la Fundación de Centros de Población se requiere de su declaración expresa mediante decreto expedido por la legislatura de la entidad federativa correspondiente.

El decreto a que se refiere el párrafo anterior, contendrá las determinaciones sobre Provisión de tierras; ordenará la formulación del plan o programa de Desarrollo Urbano respectivo y asignará la categoría político administrativa al Centro de Población.

Artículo 52. La fundación de Centros de Población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y respetando primordialmente las áreas naturales protegidas, el patrón de Asentamiento Humano rural y las comunidades indígenas.

Artículo 53. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de Reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, Espacios Públicos, entre otros. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

Artículo 54. La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:

I. La asignación de Usos y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo;

II. La formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

III. La celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades del sector público y de concertación de acciones con los organismos de los sectores social y privado;

IV. La adquisición, asignación o Destino de inmuebles por parte del sector público;

V. La construcción de vivienda adecuada, infraestructura y equipamiento de los Centros de Población;

VI. La regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones, y

VII. La compatibilidad de los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, de acuerdo con los diferentes uso de suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables y

VIII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.

Artículo 55. Para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal en la materia establecerá las disposiciones para:

I. La protección ecológica de los Centros de Población;

II. La formulación, aprobación y ejecución de programas parciales de Desarrollo Urbano;

III. La aplicación de los instrumentos que prevé esta Ley;

IV. La previsión que debe existir de áreas verdes, Espacios Públicos seguros y de calidad, y Espacio Edificable;

V. La preservación del patrimonio natural y cultural, así como de la imagen urbana de los Centros de Población;

VI. El reordenamiento, renovación o Densificación de áreas urbanas deterioradas;

VII. La dotación de Espacios Públicos primarios, servicios, equipamiento o infraestructura, en áreas carentes de ellas, para garantizar acceso universal a

espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en especial para mujeres, niños, niñas, adultos mayores y personas con discapacidad;

VIII. La prevención, control y atención de riegos y contingencias ambientales y urbanos en los Centros de Población;

IX. La acción integrada del sector público que articule la regularización de la tenencia de tierra urbana con la dotación de servicios y satisfactores básicos que tiendan a integrar a la comunidad;

X. La celebración de convenios entre autoridades y propietarios o la expropiación de sus predios por causa de utilidad pública;

XI. La construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los Servicios Urbanos para garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad requeridas por las personas con discapacidad, estableciendo los procedimientos de consulta a las personas con discapacidad sobre las características técnicas de los proyectos, y

XII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de Conservación y Mejoramiento.

Artículo 56. Además de lo dispuesto en esta Ley, la legislación estatal en la materia señalará, para las acciones de Crecimiento de los Centros de Población, las disposiciones para la determinación de:

I. Las áreas de Reserva para la expansión de dichos centros, que se preverán en los planes o programas de Desarrollo Urbano;

II. La participación de las autoridades locales en la incorporación de áreas o predios de la Reserva de suelo;

III. Los mecanismos para la adquisición o aportación por parte de los sectores público, social y privado de predios ubicados en las áreas a que se refieren las fracciones anteriores, a efecto de satisfacer oportunamente las necesidades de tierra para el Crecimiento de los Centros de Población, y

IV. La previsión que debe existir de áreas verdes, Espacios Públicos y Espacio Edificable.

Artículo 57. Las áreas consideradas como no urbanizables en los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, de Conurbaciones o de Zonas Metropolitanas, sólo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria, forestal o ambiental, en los términos que determinan esta Ley y otras leyes aplicables.

Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, las zonas de Patrimonio Natural y Cultural, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse en dichas actividades o fines de acuerdo con la legislación en la materia.

Artículo 58. Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un Centro de Población, que no cuente con un plan o programa de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial vigente, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria, se requerirá la aprobación de la creación de un nuevo Centro de Población o la modificación previa del plan o programa municipal o de Centro de Población que corresponda, cumpliendo con el procedimiento establecido en la legislación aplicable.

En todo caso, las obras de cabeza o redes de infraestructura del proyecto correrán a cargo del propietario o promovente. En el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos, además deberán asumir el costo de las obras viales y sistemas de Movilidad urbana necesarias para garantizar la conectividad entre la Acción Urbanística de que se trate y el Centro de Población más cercano, en dimensión y calidad tales, que permita el tránsito de transporte público que se genere.

Los programas a que se refiere el párrafo primero, deberán contar con un dictamen de congruencia emitido por la dependencia de la entidad federativa competente en materia de Desarrollo Urbano, en el que se establecerá que las obras de infraestructura, así como las externalidades negativas que genere, serán a cuenta del interesado.

Las leyes estatales deberán prever que la emisión del dictamen a que hace referencia este artículo tenga un tiempo de respuesta máximo por parte de la autoridad y que en caso de que el dictamen sea negativo se deberá fundar y motivar.

Los nuevos fraccionamientos o conjuntos urbanos deberán respetar y conectarse a la estructura vial existente.

Cuando se inicien obras que no cumplan con lo dispuesto en este artículo, podrán ser denunciadas por cualquier persona interesada y serán sancionadas con la clausura de las mismas, sin perjuicio de otras responsabilidades aplicables.

Artículo 59. La legislación local en la materia, deberá contener las especificaciones a fin de garantizar que se efectúen las donaciones y cesiones correspondientes a vías públicas locales, equipamientos y Espacios Públicos que se requieran para el desarrollo y buen funcionamiento de los Centros de Población, en favor de las entidades federativas y de los municipios, en localización, superficie y proporción adecuadas, así como, para asegurar la factibilidad, sustentabilidad y prestación de los servicios públicos, el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la movilidad urbana y el desarrollo de infraestructura.

Asimismo se deberá establecer la obligación de las autoridades municipales, de asegurarse, previamente, a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano, del cumplimiento de las leyes estatales y federales, así como, de las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público, en particular, las afectaciones y Destinos para construcción de infraestructura vial, equipamientos y otros servicios de carácter urbano y metropolitano de carácter público.

Para Acciones Urbanísticas que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o parcelación de la tierra, las autoridades locales deberán asegurarse de que existe congruencia con las normas de Zonificación y planeación urbana vigentes, la viabilidad y factibilidad para brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje,

energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables y garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen.

Artículo 60. La legislación local preverá los mecanismos que garanticen procesos de información pública, transparencia y rendición de cuentas en la administración y otorgamiento de las autorizaciones, permisos y licencias de las Acciones Urbanísticas.

Una vez ejecutadas y recibidas por las autoridades competentes las obras de que se trate, correrá a cargo de los gobiernos federal, de las entidades federativas o municipal, según sus atribuciones, la administración, mantenimiento y prestación de los servicios públicos correspondientes.

Las autoridades de las entidades federativas y municipales no autorizarán conjuntos urbanos o desarrollos habitacionales fuera de las áreas definidas como urbanizables.

Artículo 61. Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio.

La zonificación primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de desarrollo urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán:

I. Las áreas que integran y delimitan los Centros de Población, previendo las secuencias y condicionantes del Crecimiento de la ciudad;

II. Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los Centros de Población;

III. La red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la Movilidad Urbana y la accesibilidad, así como a los Espacios Públicos y equipamientos de mayor jerarquía;

IV. Las zonas de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;

V. La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del Espacio Público, así como para la protección de los derechos de vía;

VI. Las Reservas territoriales, priorizando las destinadas a la urbanización progresiva en los Centros de Población;

VII. Las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de Destinos específicos tales como para vialidades, parques, plazas, áreas verdes o equipamientos que garanticen las condiciones materiales de la vida comunitaria y la Movilidad urbana;

VIII. La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional, compensando a los propietarios afectados por estas medidas, y

IX. La identificación y medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial que, en todo caso, deberán estar dentro del predio donde se realice la actividad sin afectar a terceros. En caso de ser indispensable dicha afectación, se deberá compensar a los propietarios afectados.

La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes:

I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades;

II. En las zonas que no se determinen de Conservación:

a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos residenciales, los usos comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad urbana;

b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad urbana.

Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El Gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos, y

c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de Espacios Públicos y equipamientos suficientes y de calidad;

Artículo 62. La legislación local, en las materias objeto de esta Ley, establecerá los requisitos para las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, condominios y para cualquier otra acción urbanística, en los siguientes términos:

I. Los municipios deberán hacer públicos todos los requisitos por vía escrita y, cuando sea posible, por electrónica;

II. Deberá establecer el tiempo de respuesta máximo por parte de las autoridades a las diferentes solicitudes;

III. Las respuestas a las solicitudes deben ser mediante acuerdo por escrito;

IV. En los casos en que no proceda la autorización se deberá motivar y fundamentar en derecho las causas de la improcedencia en el acuerdo respectivo;

V. Deberá considerar expresamente la aplicación de negativas fictas, para los casos en que la autoridad sea omisa en el tiempo de resolución de las solicitudes, sin perjuicio de la responsabilidad que por esta omisión recaiga sobre los servidores públicos;

VI. Deberá definir los medios e instancias de impugnación administrativa y judicial que, en su caso, procedan;

VII. Deberá definir los casos y condiciones para la suspensión y clausura de las obras en ejecución, que, en todo caso, deberán ser producto de resolución judicial, y

VIII. Deberá definir los casos y condiciones para la revocación de autorizaciones.

IX. La simplificación de las autorizaciones, permisos o licencias de las autoridades locales atenderán las recomendaciones que se emitan en términos del artículo 147 de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión

Artículo 63. Los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos en las zonas determinadas como Reservas y Destinos en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculo al aprovechamiento previsto en dichos planes o programas.

Las áreas que conforme a los programas de Desarrollo Urbano municipal queden fuera de los límites de los Centros de Población, quedarán sujetas a las leyes en materia del equilibrio ecológico y protección al ambiente, protección civil, desarrollo agrario, rural y otras aplicables.

Artículo 64. El aprovechamiento de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los Centros de Población o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del Asentamiento Humano en ejidos y comunidades, se sujetará a lo dispuesto en esta Ley, en la Ley Agraria, en la legislación estatal de Desarrollo Urbano, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, así como en las Reservas, Usos y Destinos de áreas y predios.

La urbanización, fraccionamiento, transmisión o incorporación al Desarrollo Urbano de predios ejidales o comunales deberá contar con las autorizaciones favorables de impacto urbano, fraccionamiento o edificación por parte de las autoridades estatales y municipales correspondientes, de acuerdo a esta Ley. Dichas autorizaciones deberán ser públicas, en los términos de este ordenamiento y otras disposiciones en la materia.

El Registro Agrario Nacional y los registros públicos de la propiedad de las entidades federativas no podrán inscribir título alguno de dominio pleno, de cesión de derechos parcelarios o cualquier otro acto tendiente al fraccionamiento, subdivisión, parcelamiento o pulverización de la propiedad sujeta al régimen agrario, que se ubique en un Centro de Población, si no cumple con los principios, definiciones y estipulaciones de esta Ley y si no cuenta con las autorizaciones expresas a que alude el párrafo anterior.

Los notarios públicos no podrán dar fe ni intervenir en ese tipo de operaciones, a menos de que cuenten con las mencionadas autorizaciones.

Artículo 65. Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su Reserva de Crecimiento; así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido Asentamientos Humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a esta Ley, a las disposiciones jurídicas locales de Desarrollo Urbano, a la Zonificación contenida en los planes o programas aplicables en la materia y a las normas mexicanas o normas oficiales mexicanas aplicables en la materia. En estos casos, se requiere la intervención del municipio en que se encuentre ubicado el ejido o comunidad.

## TÍTULO SEXTO

## RESILIENCIA URBANA

### Capítulo Único

### De la Resiliencia Urbana y la Prevención de Riesgos en los Asentamientos Humanos

Artículo 66. La legislación local establecerá estrategias de Gestión Integral de Riesgos, incluyendo acciones de prevención y, en su caso, de reubicación de Asentamientos Humanos, así como acciones reactivas tales como previsiones financieras y operativas para la recuperación. En general, deberán promover medidas que permitan a las ciudades incrementar su Resiliencia, es decir, su capacidad para absorber y minimizar el impacto de eventos catastróficos y, posteriormente, recuperar su estructura, operatividad y condiciones previas.

Artículo 67. 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 68. 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 y las normas oficiales mexicanas que se expidan.

Artículo 69. 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, en coordinación con la Secretaría.

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.

Las autoridades estatales y municipales 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 70. Es obligación de las autoridades federales, estatales o municipales 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 las leyes estatales y federales en materia de prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos.

La legislación estatal contendrá las normas a fin de garantizar la seguridad y protección de la población y sus bienes por contingencias y 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 uso del suelo o en autorizaciones de impacto ambiental, las autoridades federales, estatales o municipales deberán asegurarse que no se ocupen áreas de alto riesgo, sin que se tomen las medidas de prevención correspondientes.

Artículo 71. Es obligación de las autoridades federales, estatales y municipales 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 promoverá la emisión de las normas, lineamientos y manuales para fortalecer los procesos de Resiliencia urbana y para las Zonas Metropolitanas. Asimismo, promoverá en las entidades federativas y en los municipios, la elaboración de guías de Resiliencia urbana y metropolitana que permitan la identificación de riesgos y recursos para la recuperación de contingencias catastróficas.

## TÍTULO SÉPTIMO

## DE LA MOVILIDAD URBANA

### Capítulo Único

### De la Movilidad Urbana

Artículo 72. Para la accesibilidad de los habitantes a los servicios y satisfactores urbanos; las políticas de movilidad urbana deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen sus Centros de Población.

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

Artículo 73. Las políticas públicas para la movilidad urbana deberán cumplir con los principios establecidos en la presente ley, así como contemplar los lineamientos siguientes:

I. Garantizar la máxima interconexión entre vialidades que permitan mayor diversidad de rutas entre Destinos y que faciliten el acceso a los satisfactores por medio de la movilidad peatonal y la 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 de 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, que permitan reducir la dependencia del uso del automóvil particular;

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, y

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

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.

Artículo 74. La federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus competencias, establecerán los instrumentos y mecanismos para garantizar el tránsito a la Movilidad urbana, mediante:

I. El diagnóstico, información, seguimiento y evaluación de las políticas y programas de Movilidad urbana, 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 autos con baja o nula contaminación; restricciones de circulación para vehículos de carga y autos, 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 75. La federación, las entidades federativas y los municipios deberán promover en la población la adopción de nuevos hábitos de Movilidad urbana 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 jerarquía establecida en el artículo anterior.

## TÍTULO OCTAVO

## INSTRUMENTOS NORMATIVOS Y DE CONTROL

### Capítulo Único

### Regulación del Espacio Público

Artículo 76. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para todo tipo de usos y para la Movilidad urbana, 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 internacionales aplicables.

Privilegiarán la dotación y preservación del espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, y criterios de conectividad entre vialidades que propicien la Movilidad urbana; 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 urbana y su adaptación a diferentes densidades en el tiempo, y

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.

Artículo 77. El uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público se sujetará a los lineamientos siguientes:

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 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 urbana, 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 78. Las leyes locales establecerán las disposiciones tendientes a que los planes y programas de Desarrollo Urbano que implementen acciones de Densificación, 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 NOVENO

## GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE SUELO PARA EL DESARROLLO URBANO

### Capítulo Primero

### De las Reservas Territoriales

Artículo 79. La federación, las entidades federativas y los municipios llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de:

I. Establecer una política integral de suelo urbano y Reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

II. Evitar la especulación de inmuebles aptos para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de suelo con infraestructura y servicios, terminados o progresivos, que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos;

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, la movilidad urbana y el desarrollo de infraestructura urbana;

V. Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes Usos 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 80. Para los efectos del artículo anterior, la Federación por conducto de la Secretaría, suscribirá acuerdos de coordinación con las entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios y, en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado, en los que se especificarán:

I. Los requerimientos de suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, conforme a las definiciones y prioridades contenidas en esta Ley y a lo previsto en los planes o programas en la materia;

II. Los inventarios y disponibilidad de inmuebles para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

III. Las acciones e inversiones a que se comprometan la federación, la entidad federativa, los municipios y, en su caso, los sectores social y privado, cuidando siempre la distribución equitativa de cargas y beneficios;

IV. Los criterios para la adquisición, aprovechamiento y transmisión del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

V. Los subsidios, de carácter general y temporal, así como los financiamientos para la adquisición de Reservas de suelo;

VI. Los mecanismos para articular la utilización de suelo y Reservas territoriales o, en su caso, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, con la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos;

VII. Las medidas que propicien el aprovechamiento prioritario de áreas y suelo urbano vacante, y subutilizados dentro de los Centros de Población y que cuenten con infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos;

VIII. Los compromisos para la modernización de procedimientos y trámites administrativos en materia de Desarrollo Urbano, catastro y registro público de la propiedad, así como para la producción y titulación de vivienda, y

IX. Los mecanismos e instrumentos para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, así como para la edificación o Mejoramiento de vivienda.

Artículo 81. Con base en los convenios o acuerdos que señala el artículo anterior, la Secretaría promoverá:

I. La transferencia, enajenación o Destino de terrenos de propiedad federal para el Desarrollo Urbano y la vivienda, a favor de las entidades de la Administración Pública Federal, de las entidades federativas, de los municipios, de las organizaciones sociales y de los promotores privados, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;

II. La asociación o cualquier otra forma de participación que determinen los núcleos agrarios, a efecto de incorporar terrenos ejidales y comunales para el

Desarrollo Urbano y la vivienda y evitar su ocupación irregular, sujetándose a lo dispuesto en esta Ley, 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 esta Ley a favor de las dependencias y de las entidades de la Administración Pública Federal, de las entidades federativas y de los municipios.

## Capítulo Segundo

## Regulaciones para el Suelo Proveniente del Régimen Agrario

Artículo 82. La incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al Desarrollo Urbano y la vivienda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I. Ser necesaria para la ejecución de un plan o programa de Desarrollo Urbano;

II. Las áreas o predios que se incorporen deberán cumplir lo establecido en la definición de Área Urbanizable contenida en el artículo 3 de esta Ley;

III. El planteamiento de esquemas financieros para su aprovechamiento y para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, así como para la construcción de vivienda, y

IV. Los demás que determine la Secretaría conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y que se deriven de los convenios o acuerdos correspondientes.

Artículo 83. En los casos de suelo y Reservas territoriales que tengan por objeto el desarrollo de acciones habitacionales de interés social y popular, provenientes del dominio federal, la enajenación de predios que realicen la federación, las entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios o sus entidades paraestatales, estará sujeta a la legislación aplicable en materia de vivienda.

## Capítulo Tercero

## Regularización Territorial

Artículo 84. La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al Desarrollo Urbano, se sujetará a las siguientes disposiciones:

I. Deberá derivarse como una acción de Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Conservación, y consolidación, conforme al plan o programa de Desarrollo Urbano aplicable;

II. Sólo podrán recibir el beneficio de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el Centro de Población respectivo. Tendrán preferencia las y los poseedores de forma pacífica y de buena fe de acuerdo a la antigüedad de la posesión, y

III. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación, planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

Artículo 85. La federación, los estados y los municipios instrumentarán coordinadamente programas de desarrollo social, para que las y los titulares de derechos ejidales o comunales cuyas tierras sean incorporadas al Desarrollo Urbano y la vivienda, se integren a las actividades económicas y sociales urbanas, promoviendo su capacitación para la producción y comercialización de bienes y servicios y apoyando la constitución y operación de empresas en las que participen los ejidatarios y comuneros.

## Capítulo Cuarto

## Del Derecho de Preferencia

Artículo 86. La federación, las entidades federativas 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 los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento

territorial aplicables, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso.

Para tal efecto, los propietarios de los predios, notarios públicos, jueces y autoridades administrativas respectivas, deberán notificarlo a la Secretaría, a la entidad federativa y al municipio correspondiente, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que en un plazo de treinta días naturales, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo.

La federación, las entidades federativas y los municipios deberán establecer mecanismos expeditos, simplificados y tiempos límite para manifestar su interés en ejercer el derecho a que alude este artículo.

## Capítulo Quinto

## Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios

Artículo 87. Los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios podrán declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo a los objetivos previstos en dichos instrumentos. Los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por autoridades como por propietarios y poseedores del suelo, conforme a tales declaratorias y siempre ajustándose a las determinaciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano y Metropolitano aplicables.

En la legislación estatal en la materia, se establecerán los mecanismos de adquisición directa por vías de derecho público o privado o mediante enajenación en subasta pública del suelo comprendido en la declaratoria, para los casos en que las y los propietarios no tengan capacidad o se nieguen a ejecutar las Acciones Urbanísticas señaladas en los plazos establecidos, asegurando el desarrollo de los proyectos.

En los términos del artículo 6 de esta Ley se considera como causa de utilidad pública la ejecución de acciones, obras e inversiones que comprendan tales declaratorias.

## Capítulo Sexto

## Zonificación Incluyente

Artículo 88. En los planes y programas de Desarrollo Urbano se podrán establecer instrumentos de Zonificación incluyente, mediante los cuales se incremente el coeficiente básico de utilización del suelo, en función de la capacidad urbana, para lo cual, los propietarios tendrán que pagar los derechos sobre el potencial de uso del suelo de las superficies a ampliar. Los recursos obtenidos por la venta podrán destinar preferentemente a la adecuación de espacios públicos, infraestructura, servicios y equipamientos.

Artículo 89. Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano podrán establecer zonas donde los desarrolladores puedan incrementar los coeficientes de utilización y ocupación del suelo, a cambio de ofrecer alternativas de suelo a la población de menores ingresos por los beneficios de tal incremento, preferentemente en la zona del desarrollo. Lo anterior de acuerdo con lo establecido en el artículo 61 de esta Ley.

Para así permitir mayores opciones para personas de menores recursos, estas zonas deberán evitar políticas de exclusión social como regulaciones que imponen un tamaño mínimo de lotes o un número mínimo de cajones de estacionamiento.

Artículo 90. Para efecto de los dos artículos anteriores, la legislación estatal en la materia establecerá los mecanismos para fijar el costo por metro cuadrado de coeficiente adicional. Igualmente definirá los mecanismos y procedimientos para asegurar una administración transparente, eficiente y pública de los recursos que se generen.

## Capítulo Séptimo

## Reagrupamiento Parcelario

Artículo 91. Para la ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano, las entidades federativas y los municipios, podrán promover ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios, en los términos de las leyes locales relativas. Los predios reagrupados

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

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 92. 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 DÉCIMO

## INSTRUMENTOS PARA EL FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO

## Capítulo Primero

## Disposición General

Artículo 93. Corresponderá a las autoridades de los distintos ámbitos de gobierno la aplicación de mecanismos financieros y fiscales que permitan que los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos. Para dicho efecto, realizará la valuación de los predios antes de la ejecución o introducción de las infraestructuras, para calcular los incrementos de valor del suelo sujetos a imposición fiscal.

## Capítulo Segundo

## Impuesto Predial de Base Diferenciada y Tasa Progresiva

Artículo 94. Las leyes estatales establecerán los mecanismos que aseguren que el Impuesto Predial se utilice preferentemente para cubrir la infraestructura, equipamientos y servicios públicos básicos donde se genere, sea efectivamente cobrado y los causantes participen y estén informados del ejercicio del gasto.

El impuesto predial podrá considerar sobre tasas para aquellos predios vacantes y subutilizados que tengan cobertura de infraestructura y servicios públicos.

El impuesto predial podrá utilizar como base gravable el suelo y la construcción como elementos separados para establecer las tasas diferenciadas aplicables a dicho tributo, en función de su potencial de aprovechamiento urbano o necesidades de ocupación para el desarrollo de las localidades de que se trate.

## Capítulo Tercero

## Contribuciones y Derechos por Cooperación

Artículo 95. Las legislaturas de las entidades federativas podrán establecer contribuciones de mejoras o derechos por cooperación, para que las personas físicas o morales, propietarias o poseedoras de bienes inmuebles que reciban un beneficio directo o que se encuentren ubicados dentro del área de impacto

derivado de la ejecución de obras públicas, contribuyan para la ejecución de dichas acciones.

En la legislación estatal en la materia se establecerán la definición de las obras públicas o acciones de beneficio social sujetas a dichas contribuciones o derechos, las áreas de impacto así como los procedimientos para el cálculo de las aportaciones de los beneficiarios.

**Capítulo Cuarto**

**Contribución por Incremento en el Valor de los Inmuebles**

Artículo 96. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, Fracción IV, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios percibirán las contribuciones que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles, por lo que en la legislación estatal en la materia, se establecerán los hechos generadores del cambio de valor en los inmuebles, mismos que podrán ser las modificaciones al uso del suelo, la incorporación de suelo al desarrollo urbano, la introducción de infraestructura, entre otros. Así mismo, en dicha legislación se señalaran los momentos y plazos para el pago de las contribuciones.

Cuando se den los hechos generadores en el cambio de valor en la propiedad inmueble a que se refiere el párrafo anterior, las autoridades locales deberán realizar, de manera oportuna, el registro y revaluación de los predios de que se trate.

**Capítulo Quinto**

**Congruencia Presupuestal**

Artículo 97. La Cámara de Diputados del Congreso de la Unión y las Legislaturas de las entidades federativas, en la aprobación de los presupuestos de egresos respectivos, considerarán en cada ejercicio las partidas necesarias para ejecutar los planes o programas de zonas metropolitanas y constituirán fondos financieros comunes para la ejecución de acciones coordinadas entre los gobiernos de las entidades federativas y los municipios.

Artículo 98. La autoridad competente solo podrá otorgar autorización presupuestal o de financiamiento, o las autorizaciones administrativas para efectuarlas, siempre que se ajusten a lo dispuesto en los planes o programas a que se refiere la presente Ley. En el caso de los programas y proyectos que involucren recursos públicos federales, adicionalmente deberán contar con registro en la cartera de programas y proyectos de inversión, a que se refiere el artículo 34 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.

Las entidades federativas y los municipios, así como sus entidades paraestatales y paramunicipales deberán prever en sus procesos de presupuestación, programación y gasto, los recursos correspondientes para atender los proyectos y acciones prioritarios planteados en los planes y programas de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano y metropolitano.

La violación a lo dispuesto en este precepto será sancionada en los términos de la normatividad en materia de responsabilidades de servidores públicos.

Artículo 99. Las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en su caso, de una zona urbana o metropolitana podrán acceder a los instrumentos y fondos financieros para su desarrollo, mismos que buscarán dar cumplimiento a los lineamientos normativos de esta Ley, y a los objetivos y elementos de planeación que se establezcan.

Solamente los proyectos derivados del proceso de planeación urbana o metropolitana podrán beneficiarse de los instrumentos y fondos financieros federales.

La ejecución de los proyectos, las obras y prestación de los servicios se ajustarán invariablemente a sus planes o programas correspondientes, a los principios establecidos en esta Ley, así como a otros planes o programas aplicables y a la legislación local correspondiente.

Artículo 100. Los fondos e instrumentos a que alude el artículo anterior deberán atender las prioridades de desarrollo que establece la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y los planes y programas de Desarrollo Urbano aplicables, y podrán dirigirse a:

I. Apoyar el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos y proyectos intermunicipales;

II. Apoyar o complementar a los municipios o a los organismos o asociaciones intermunicipales, mediante el financiamiento correspondiente, el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos o proyectos en las materias de interés para el desarrollo de las Zonas Metropolitanas o Conurbaciones definidas en esta Ley, así como de los proyectos, información, investigación, consultoría, capacitación, divulgación y asistencia técnica necesarios de acuerdo a lo establecido en esta Ley, y

III. Apoyar y desarrollar programas de adquisición, habilitación y venta de suelo para lograr Zonas Metropolitanas o Conurbaciones más organizadas y compactas, y para atender las distintas necesidades del Desarrollo Urbano, de acuerdo con lo establecido para ello en esta Ley y bajo la normatividad vigente para los fondos públicos.

## Capítulo Sexto

## Programas Territoriales Operativos

Artículo 101. Los programas territoriales operativos tienen como ámbito espacial un municipio, varios municipios interrelacionados, un Sistema Urbano Rural funcional, o la agrupación de varios Sistemas Urbano Rurales.

Artículo 102. Los propósitos fundamentales de estos programas son:

I. Impulsar en un territorio común determinado, estrategias intersectoriales integradas de ordenamiento territorial o Desarrollo Urbano, en situaciones que requieren de acciones prioritarias y/o urgentes;

II. Plantear secuencias eficaces de acción en el tiempo y de ubicación en el territorio, que incluyan programas y proyectos estratégicos, y un esquema efectivo de financiamiento;

III. Dar un seguimiento, evaluación y retroalimentación efectivos a estos programas y proyectos;

Estos programas que, serán formulados por la Secretaría, en coordinación con otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como con las autoridades de las entidades federativas y de los municipios correspondientes al territorio determinado, serán la guía para la concentración de acciones e inversiones intersectoriales de los tres órdenes de gobierno.

## TÍTULO DÉCIMO PRIMERO

## INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA Y TRANSPARENCIA

### Capítulo Primero

### De la Participación Ciudadana y Social

Artículo 103. La federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales, promoverán la participación ciudadana en todas las etapas del proceso de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Metropolitano.

Artículo 104. Las autoridades deberán promover la participación social al menos en las materias siguientes:

I. La formulación, seguimiento y evaluación del cumplimiento de los planes o programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones, así como en aquellos mecanismos de planeación simplificada, en los términos de esta Ley;

II. La supervisión del financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos;

III. El financiamiento y operación de proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos;

IV. La ejecución de acciones y obras urbanas para el Mejoramiento y Conservación de zonas populares de los Centros de Población y de las comunidades rurales e indígenas;

V. La protección del patrimonio natural y cultural de los Centros de Población;

VI. La preservación del ambiente en los Centros de Población, y

VII. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los Centros de Población.

## Capítulo Segundo

## Información Pública, Transparencia y Rendición de Cuentas

Artículo 105. 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.

Las autoridades de los tres órdenes de gobierno tienen la obligación de informar con oportunidad y veracidad de tales disposiciones, así como de reconocer y respetar las formas de organización social, de conformidad con la legislación correspondiente aplicable en materia de transparencia y acceso a la información pública.

Por su parte, es obligación de las autoridades 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 Metropolitano 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 las leyes correspondientes.

Artículo 106. Los institutos de planeación, en colaboración con los organismos de transparencia y acceso a la información, 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 Tercero

## Desarrollo institucional

Artículo 107. La federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, promoverán la profesionalización del servicio público 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 promoverá programas permanentes de capacitación en las materias de esta Ley.

La Secretaría establecerá los lineamientos para la certificación de especialistas en gestión territorial, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación del presente ordenamiento.

Se impulsará 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.

## Capítulo Cuarto

## Sistema de Información Territorial y Urbano

Artículo 108. Se crea el Sistema de Información Territorial y Urbano, el cual tendrá por objeto organizar, actualizar y difundir la información e indicadores sobre el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, estará disponible para su consulta en medios electrónicos y se complementará con la información de otros registros e inventarios sobre el territorio.

Este Sistema referido en el párrafo anterior formará parte de la Plataforma Nacional de Información, a cargo de la Secretaría, por lo que deberá permitir el

intercambio e interoperabilidad de la información e indicadores que produzcan las autoridades de los tres órdenes de gobierno e instancias de gobernanza metropolitana, relacionada con los planes y programas federales, estatales y municipales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, así como lo relativo a los Zonas Metropolitanas, incluyendo las acciones, obras e inversiones en el territorio. El Sistema de Información Territorial y Urbano tendrá la función de ofrecer la información oficial al nivel de desagregación y escala que se requiera.

Asimismo, se incorporarán a dicho Sistema de Información Territorial y Urbano, los informes y documentos relevantes derivados de actividades científicas, académicas, trabajos técnicos o de cualquier índole en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, realizados en el país por personas físicas o morales, nacionales o extranjeras.

Para ello, será obligatorio para todas las autoridades federales, estatales, municipales y de las demarcaciones territoriales, proporcionar copia de dichos documentos una vez que sean aprobados por la instancia que corresponda. Celebrará acuerdos y convenios con las asociaciones, instituciones y organizaciones de los sectores social y privado, a fin de que aporten la información que generan.

Artículo 109. Las autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán incorporar en sus informes de gobierno anuales, un rubro específico relacionado con el avance en el cumplimiento de los planes y programas de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, así como en la ejecución de los proyectos, obras, inversiones y servicios planteados en los mismos.

## Capítulo Quinto

## Observatorios Ciudadanos

Artículo 110. Los gobiernos federal, de las entidades federativas, de los municipales y de las demarcaciones territoriales, promoverán la creación y funcionamiento de observatorios urbanos, con la asociación o participación plural de la sociedad, de las instituciones de investigación académica, de los colegios de profesionistas, de los organismos empresariales, de las organizaciones de la

sociedad 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 regionales y de gestión pública.

Los observatorios 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 indicadores y sistemas de información geográfica de sus resultados e impactos.

Artículo 111. Para apoyar el funcionamiento de los observatorios, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, estatal, municipal y de las demarcaciones territoriales:

I. Proporcionarles la información asequible sobre el proceso de Desarrollo Urbano y el ordenamiento territorial, así como de los actos administrativos y autorizaciones que afecten al mismo;

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 y deliberación 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 sobre Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial;

VII. Compartir información y conocimientos con todos los interesados en el Desarrollo Urbano y el ordenamiento del territorio, y

VIII. Garantizar la interoperabilidad y la consulta pública remota de los sistemas de información.

Las entidades federativas establecerán las regulaciones específicas a que se sujetará la creación y operación de observatorios urbanos y para el ordenamiento territorial con base en esta Ley.

## TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO

## INSTRUMENTOS DE FOMENTO

### Capítulo Único

### Del Fomento al Desarrollo Urbano

Artículo 112. La federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales, sujeto a disponibilidad presupuestaria, fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

I. La aplicación de los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana;

II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos para el Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana;

III. 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;

IV. La canalización de inversiones para constituir Reservas territoriales así como para la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento, Espacios Públicos y Servicios Urbanos;

V. La satisfacción de las necesidades complementarias en infraestructura, Espacios Públicos, equipamiento y Servicios Urbanos, generadas por las inversiones y obras;

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

VII. La simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones e inversiones de Desarrollo Urbano;

VIII. El fortalecimiento de las administraciones públicas estatales y municipales para el Desarrollo Urbano;

IX. La modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria en los Centros de Población;

X. La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas locales en materia de Desarrollo Urbano;

XI. El impulso a las tecnologías de información y comunicación, educación, investigación y capacitación en materia de desarrollo urbano;

XII. La aplicación de tecnologías que preserven y restauren el equilibrio ecológico, protejan al ambiente, impulsen las acciones de adaptación y mitigación al cambio climático, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización;

XIII. Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los Servicios Urbanos que requiera en condición de vulnerabilidad, así como de los sistemas de Movilidad urbana, que promuevan la inclusión; y

XIV. La protección, mejoramiento y ampliación de los Espacios Públicos de calidad para garantizar el acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles.

Artículo 113. La Secretaría de Hacienda y Crédito Público en coordinación con la Secretaría, tomará las medidas necesarias para que las instituciones de crédito no autoricen operaciones de los gobiernos de las entidades federativas o sus municipios contrarias a la legislación y a los planes o programas de desarrollo urbano.

Asimismo, las secretarías de Hacienda y Crédito Público y de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano se coordinarán a efecto de que las acciones e inversiones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal cumplan, en su caso, con lo dispuesto en esta Ley. Para el despliegue, instalación, construcción,

mantenimiento y modificación de infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión, se coordinarán con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

Artículo 114. La planeación de las obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas deberá ajustarse a lo dispuesto en el presente ordenamiento, así como a los planes y programas de ordenamiento territorial, de desarrollo urbano y metropolitano

## TÍTULO DÉCIMO TERCERO

## DE LA DENUNCIA CIUDADANA Y LAS SANCIONES

### Capítulo Primero

### De la Denuncia Ciudadana

Artículo 115. Las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, promoverán 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 116. 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 117. La denuncia ciudadana podrá ejercitarse por cualquier persona, bastando que se presente por escrito 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

IV. 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 118. 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 119. 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 leyes estatales, 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.

La legislación estatal establecerá el régimen de responsabilidades y de reparación de daños aplicable a toda persona que cause perjuicios o efectos negativos al ordenamiento territorial, a los Asentamientos Humanos, al Desarrollo Urbano o a sus infraestructuras, edificaciones e instalaciones.

## Capítulo Segundo

## Del Régimen Sancionatorio y de Nulidades

Artículo 120. La violación a esta Ley, a las leyes estatales en la materia y a los planes o programas a que se refiere este ordenamiento, por parte de cualquier servidor público, dará origen a la responsabilidad y sanciones, en los términos que establece la legislación en la materia.

Artículo 121. 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, la legislación estatal en la materia y los planes o programas a que se refiere este ordenamiento.

Artículo 122. 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, 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 a que se refiere el artículo 86 de esta Ley.

La nulidad a que se refiere este artículo, será declarada por las autoridades competentes. 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 123. Los notarios y demás fedatarios públicos con facultades para ello, sólo podrán autorizar definitivamente escrituras públicas de actos, convenios y contratos relacionados con la propiedad, posesión o derechos reales, en regímenes de derecho privado, público o social, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las

autoridades competentes expidan en relación con la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en esta Ley, la legislación estatal de Desarrollo Urbano y otras disposiciones jurídicas aplicables; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

Así mismo, tendrán la obligación de insertar en las escrituras de transmisión de propiedad en que intervengan, cláusula especial en la que se hagan constar, las obligaciones de respetar los planes o programas a los que se refiere esta Ley, en especial el uso o Destino del predio objeto de tales actos, y el respeto a la definición de Área Urbanizable.

Artículo 124. 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 125. 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.

Artículo 126. Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal sujetarán la ejecución de sus programas de inversión y de obra a las políticas de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y a los planes o programas de Desarrollo Urbano.

Artículo 127. Las autoridades que expidan los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los derivados de éstos, que no gestionen su inscripción; así como las y los jefes de las oficinas de registro que se abstengan de llevarla a cabo o la realicen con deficiencia, serán sancionados conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 128. En el supuesto de que no se atiendan las recomendaciones a que se refiere esta Ley, la Secretaría podrá hacer del conocimiento público su incumplimiento y, en su caso, aplicar las medidas correctivas que se hayan establecido en los convenios o acuerdos respectivos y que se deriven de las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 129. Quienes propicien o permitan la ocupación irregular de áreas y predios en los Centros de Población, autoricen indebidamente el Asentamiento Humano o construcción en zonas de riesgo, en polígonos de protección, salvaguarda y amortiguamiento en torno a la infraestructura o equipamientos de seguridad nacional o de protección en derechos de vía o zonas federales, o que no respeten la definición de Área Urbanizable contenida en este ordenamientos se harán acreedores a las sanciones administrativas, civiles y penales aplicables.

Artículo 130. Las autoridades de los tres órdenes de gobierno tendrán la obligación de resguardar los expedientes de las autorizaciones y procedimientos administrativos donde intervengan en materia del Desarrollo Urbano, así como proporcionar la información correspondiente a cualquier solicitante, con las reglas y salvaguardas de la legislación de transparencia y acceso a la información pública gubernamental

## ARTÍCULOS TRANSITORIOS

PRIMERO.- La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

SEGUNDO.- Se abroga la Ley General de Asentamientos Humanos publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 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 de la presente Ley, las autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con los contenidos de este instrumento.

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

CUARTO.- En un plazo de seis meses contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley, el Congreso de la Unión deberá reformar las disposiciones legales correspondientes con el objeto de ampliar las facultades de la Procuraduría Agraria, a fin de garantizar la procuración de la defensa de los derechos humanos vinculados al Ordenamiento Territorial.

QUINTO.- En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley, se formularán, o adecuaran los planes y programas de desarrollo urbano de los centros de población mayores a cien mil habitantes, así como los planes nacional, estatales y metropolitanos, incluyendo todos los nuevos instrumentos de gestión a los que alude esta Ley, incluidos de manera primordial los instrumentos de participación democrática y ciudadana contenidos en el Título Décimo Primero de la presente Ley.

SEXTO.- En un plazo de seis meses, el titular del Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano deberá convocar a la sesión de instalación del Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Los gobiernos locales y municipales, convocarán en el mismo plazo a las sesiones de instalación de los Consejos Locales y Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano.

SÉPTIMO.- En un plazo no mayor de seis meses, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, emitirá los lineamientos para la integración y funcionamiento de la Comisión Intersecretarial de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda que tendrá por objeto establecer, evaluar y coordinar políticas, programas y acciones en las materias de esta Ley.

OCTAVO.- En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, expedirá los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura, medio ambiente y vinculación con el entorno, a que se sujetarán las acciones de suelo financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores de acuerdo con el artículo 8, fracción IV de la presente Ley.

NOVENO.- En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, emitirá los criterios y lineamientos normativos para la delimitación territorial de las zonas metropolitanas y conurbaciones. Asimismo, en el mismo plazo, la Secretaría emitirá los lineamientos a través de los cuales se establecerán los métodos y procedimientos para medir y asegurar que los proyectos y acciones vinculados con las materias de interés metropolitano, cumplan con su objetivo, de acuerdo con los artículos 8, fracción XVI y 37 de la presente Ley.

DÉCIMO.- En un plazo de seis meses, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano creará e iniciará las operaciones del Sistema de Información Territorial y Urbano de acuerdo al artículo 108 de la presente Ley.

DÉCIMO PRIMERO.- En un plazo de seis meses, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, establecerá los lineamientos para la certificación de especialistas en gestión territorial, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación del presente ordenamiento, de acuerdo con el artículo 106 de la presente Ley.

DÉCIMO SEGUNDO.- En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley, las legislaturas locales adecuarán sus códigos penales para que

se configuren como delitos las conductas de los sujetos privados o públicos que promuevan o se beneficien con la ocupación irregular de áreas o predios de conformidad con los artículos 10, fracción XII y 129 de la presente Ley.

En la sede del Senado de la República, el primero de septiembre de 2016.

**Sen. Francisco de Paula Búrquez Valenzuela**

**Sen. Angélica del Rosario Araujo Lara**

**Sen. Víctor Hermosillo y Celada**

**Sen. María Lorena Marín Moreno**

**Sen. Alejandro de Jesús Encinas Rodríguez**

Iniciativa con Proyecto de Decreto por la que se expide la

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Iniciativa con Proyecto de Decreto por la que se expide la

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Iniciativa con Proyecto de Decreto por la que se expide la

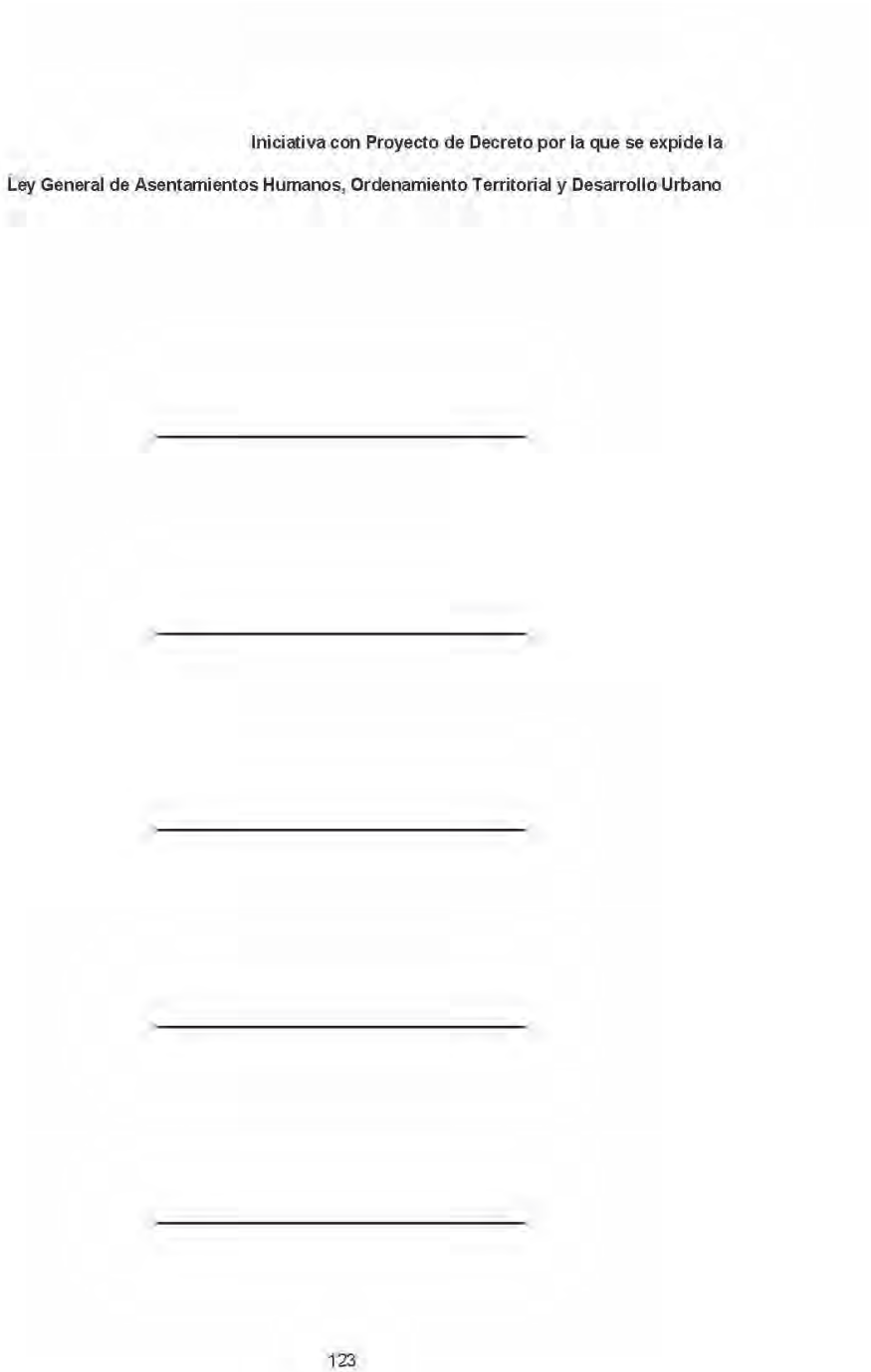
Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Iniciativa con Proyecto de Decreto por la que se expide la

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Iniciativa con Proyecto de Decreto por la que se expide la

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano


Iniciativa con Proyecto de Decreto por la que se expide la

Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

123

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Gracias, Senadora Araujo. Túrnese a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial; y de Estudios Legislativos, Segunda.

Compañeros Senadores, informo a ustedes que recibimos en la Mesa Directiva un dictamen de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial; de Vivienda; y de Estudios Legislativos, Segunda, con proyecto de Decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. El dictamen está publicado en la Gaceta Parlamentaria.

En consecuencia, consulte la Secretaría a la Asamblea, en votación económica, si se autoriza que el asunto se incorpore a la agenda de este día para su trámite.

**La Secretaria Senadora Itzel Sarahí Ríos de la Mora:** Consulto a la Asamblea, en votación económica, si se autoriza se integre a los asuntos de hoy el dictamen referido por la Presidencia. Quienes estén por la afirmativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea asiente)

Quienes estén por la negativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea no asiente)

Le informo, señor Presidente, que sí se autoriza la incorporación.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Gracias, señora Secretaria.

## PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

## (Dictamen de primera lectura)

**DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL, DE VIVIENDA Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, SEGUNDA, DEL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

**HONORABLE ASAMBLEA**

A las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial, de Vivienda y de Estudios Legislativos, Segunda de la LXIII Legislatura del Senado de la República, les fue turnada para su estudio y dictamen correspondiente la Iniciativa con Proyecto de Decreto por la que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Con fundamento en lo dispuesto por el inciso d) del artículo 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; los artículos 85, numeral 2, inciso a, 86, 94 y demás aplicables de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; así como de lo dispuesto por los artículos 113, 114, 117, 135, numeral 1, fracción I, 182, 190, 191, 276, y demás relativos y aplicables del Reglamento del Senado de la República; los integrantes estas Comisiones Unidas procedieron al estudio de dicha Iniciativa, analizando en detalle las consideraciones y fundamentos que sirven de apoyo a la Ley que se propone para proceder a emitir dictamen, por lo que en este acto, sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea, el presente dictamen con base en lo siguiente:

**METODOLOGÍA**

**I.** En el capítulo de **"ANTECEDENTES"** se da constancia del trámite de inicio del proceso legislativo y de la recepción del turno para la elaboración del dictamen de la iniciativa referida.

**II.** En el capítulo de **"CONTENIDO DE LA INICIATIVA"** se sintetiza el alcance de la propuesta y los motivos que sustentan sus decisiones.

**III.** En el capítulo de **"CONSIDERACIONES"**, las Comisiones Dictaminadoras expresan los razonamientos y argumentos que motivan y sustentan el sentido del presente Dictamen.

**IV.** En el capítulo de "**MODIFICACIONES**" se exponen los cambios sugeridos a la iniciativa.

**V.** Finalmente en el "**RESOLUTIVO**" se expresan los términos en los que las comisiones dictaminadoras plantean resolver la iniciativa respectiva, así como los efectos del Decreto para su entrada en vigor.

**DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL, DE VIVIENDA Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, SEGUNDA, DEL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

## I. ANTECEDENTES

**1.** El 13 de septiembre de 2016, los Senadores Francisco de Paula Búrquez Valenzuela, Fernando Herrera Ávila, Emilio Gamboa Patrón, Luis Miguel Barbosa Huerta, Angélica del Rosario Araujo Lara, Víctor Hermosillo y Celada, María Lorena Marín Moreno, Alejandro de Jesús Encinas Rodríguez, Zoé Robledo Aburto, María Cristina Díaz Salazar, Armando Ríos Piter, Juan Carlos Romero Hicks, Ernesto Ruffo Appel, María Marcela Torres Peimbert, Héctor Larios Córdova, Jesús Casillas Romero, Daniel Amador Gaxiola, Carlos Romero Deschamps, Roberto Albores Gleason, Carmen Dorantes Martínez, Yolanda de la Torre Valdez, Enrique Burgos García, Lisbeth Hernández Lecona, María del Rocío Pineda Gochi, Margarita Flores Sánchez, Miguel Romo Medina, Ismael Hernández Deras, Ivonne Liliana Álvarez García, Graciela Ortiz González, Jorge Luis Lavalle Maury, Ernesto Javier Cordero Arroyo, Daniel Ávila Ruiz, Héctor David Flores Ávalos, María Elena Barrera Tapia y Ricardo Barroso Agramont presentaron al pleno de la Cámara de Senadores del Congreso de la Unión una Iniciativa con Proyecto de Decreto por la que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

**2.** En esa misma fecha, mediante oficio No. DGPL-1P2A.-698 la Presidencia de la Mesa Directiva del Senado turnó la proposición a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial y de Estudios Legislativos, Segunda, para su dictamen correspondiente.

**3.** El 14 de septiembre de 2016, mediante oficio No. DGPL-1P2A.-931 la Presidencia de la Mesa Directiva del Senado amplió el turno de la referida iniciativa a las a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial, de Vivienda y de Estudios Legislativos, Segunda, para su dictamen correspondiente.

**4.** El 20 de septiembre de 2016 se publicó en la Gaceta del Senado de la República convocatoria a Reunión Ordinaria Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano, de Vivienda y Ordenación Territorial y de Estudios Legislativos con fecha 27 de septiembre de 2016.

**5.** El 27 de septiembre de 2016, tuvo lugar la reunión ordinaria de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial, de Vivienda y de Estudios Legislativos, Segunda en la que se aprobó el presente dictamen.

## II. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

La iniciativa en análisis tiene por objeto, la expedición de una Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y abrogación de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Como la misma iniciativa señala, se retoma y reconoce el trabajo previo realizado en otras legislaturas para alcanzar una reforma urbana de avanzada. Particularmente, la iniciativa de reforma a la Ley General de Asentamientos Humanos presentada por los entonces senadores Yeidckol Polevnsky y Ramiro Hernández García en 2011.

La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano tiene como finalidad principal, de acuerdo con su exposición de motivos, "sentar las bases de un nuevo modelo urbano que permita hacer frente a los viejos y nuevos retos a los que se enfrentan las ciudades y metrópolis en México y en general el territorio nacional."

La exposición de motivos continúa señalando que:

> *Este nuevo modelo urbano tendrá que ser incluyente, descentralizado, colaborativo y flexible; un modelo que reenfoque los esfuerzos gubernamentales para garantizar que los espacios públicos permitan la evolución de la ciudad a través del tiempo; uno que priorice la autogestión, donde todo ciudadano tenga la posibilidad de ser el protagonista de su propio desarrollo en las ciudades de acuerdo a sus necesidades, preferencias y capacidades, en un marco de certidumbre jurídica donde se garantice el respeto total a los derechos humanos.*

El **Título Primero** establece las Disposiciones Generales de la Ley.
En el artículo 4º se señalan los principios de política pública donde destacan los siguientes:

- El "Derecho a la Ciudad" entendido como la garantía que todos los habitantes tienen a contar con acceso a infraestructuras, equipamientos y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución y los tratados internacionales.

- La "Equidad e inclusión" entendidas como la garantía del ejercicio pleno de derechos de todos los habitantes en condiciones de igualdad, promoviendo la inclusión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos vulnerables y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas e acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades.

- El "Derecho a la propiedad urbana" entendido como la garantía de los derechos de propiedad inmobiliaria como base para el desarrollo económico de las ciudades procurando en todo momento la máxima certidumbre jurídica;

- La "Productividad y eficiencia" pone el énfasis en la productividad y eficiencia económicas como eje del crecimiento en las ciudades. Lo anterior, mediante la consolidación de redes de vialidad y movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Así como, la maximización de la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos regulatorios y facilitando la actividad económica;

- La "Protección y progresividad del Espacio Público" entendido como la creación de 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;

- La "Sustentabilidad ambiental" entendida como el uso racional de los recursos renovables y no renovables, para evitar comprometer a las futuras generaciones;

- La "Accesibilidad y Movilidad" entendida como la promoción de una adecuada accesibilidad que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la promoción de usos del suelo mixtos y compatibles, y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva movilidad urbana que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

En el artículo 6° se establecen las causas de utilidad pública y se señalan de manera específica las garantías con las que deben contar quienes se vean afectados por una expropiación. Estos deben quedar íntegramente reparados del daño que sufran y ser respetados en sus derechos en todo momento.

El **Título Segundo** trata de la Concurrencia entre Órdenes de Gobierno, Coordinación y Concertación. Así se establecen las facultades de la federación, a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (artículo 8°); de las entidades federativas (artículo 10), y de los municipios (artículo 11).

Adicionalmente, el artículo 9° prevé que la posibilidad de expedir Normas Oficiales Mexicanas (NOMs) que tienen por objeto establecer lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano únicamente en los aspectos que

señala el mismo artículo, evitando en todo momento extender esta facultad de expedir NOMs en otras materias. Así, se limita claramente el alcance de dichas normas a la planeación y protección del Espacio Público y no se permiten intervenciones en el Espacio Edificable.

Por último, se promueve la coordinación y concertación entre los diferentes gobiernos y los sectores social y privado (artículos 12 y 13).

El **Título Tercero** trata de los Órganos Deliberativos y Auxiliares. La iniciativa prevé la creación de un Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para la para la consulta, asesoría, seguimiento y evaluación de las políticas nacionales en materia de Asentamientos Humanos (artículo 14). Adicionalmente, en los artículos 15 y 16 se establece tanto la forma de organización e integración del Consejo Nacional, así como sus facultades que éste tendrá.

Asimismo, el artículo 19° señala la conformación de Consejos Locales y Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano y metropolitano, por parte de las entidades federativas y los municipios.

Por su parte, los artículos 20 y 21 prevén la forma en que estos Consejos Locales y Municipales serán integrados y las funciones que estos desempeñaran en materia de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Metropolitano.

El **Título Cuarto** plantea un Sistema de Planeación del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano. La iniciativa, en sus artículos 22 y 23, prevé un Sistema General de Planeación Territorial para la planeación, regulación y evaluación del ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población.

En los artículos 24 y 25 se establece la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial la cual configura una dimensión espacial del desarrollo del país en el mediano y largo plazo; y establecerá un marco básico de referencia y congruencia territorial de los programas sectoriales y regionales del país, y promoverá la utilización racional del territorio y el desarrollo equilibrado del país.

Asimismo, en los artículos 26 y 27 prevén un Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano el cual se encontrará sujeto a las previsiones del Plan Nacional de Desarrollo y a la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, y que será aprobado por el titular del Ejecutivo Federal.

En este mismo sentido, los artículos 28, 29 y 30 determinan la forma en que serán aprobados, ejecutados, evaluados y modificados los Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano por las autoridades locales, así como los elementos y procedimientos que estos deberán considerar para su formulación e implementación.

De forma complementaria a los artículos anteriores, en los artículos 31, 32, 33, 34, 35, 36 y 37 se señala que para aquellos casos en los que uno más centros urbanos situados en territorios municipales o demarcaciones territoriales de dos o más entidades federativas formen una continuidad física y demográfica, la federación, las entidades federativas, los municipios o las demarcaciones territoriales respectivas, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros urbanos con apego a lo dispuesto por la Ley, y constituirán una Zona Metropolitana o conurbada interestatal, delimitando de forma convenida dicha zona y determinando aquellas Zonas Metropolitanas estratégicas y los elementos de interés para éstas.

Adicionalmente, los artículos 38, 39, 49 y 41 establecen los elementos, mecanismos, instrumentos y procedimientos para garantizar la gobernanza en las Zonas Metropolitanas, con la coordinación de los diferentes órdenes de gobierno, para permitir la planeación de todos aquellos elementos fundamentales para el adecuado funcionamiento en el largo plazo de una conurbación o Zona Metropolitana.

Por último, del artículo 42 al 49 se prevé la elaboración de planes y programas municipales de Desarrollo Urbano, los cuales señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimientos de Población, así como la Zonificación correspondiente, además de la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y Barrios integrales.

El **Título Quinto** trata de las regulaciones de la propiedad en los centros de población. En la iniciativa, los artículos 49 y 50 señalan que en materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o de cualquier otro derivado de la tenencia de los bienes inmuebles ubicados en dichos centros se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competente, en los planes o programas de Desarrollo Urbano. Además, se señala que las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.

En los artículos 51 y 52 se prevé que la Fundación de Centros de Población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y respetando primordialmente las áreas naturales protegidas, el patrón de Asentamiento

Humano rural y las comunidades indígenas. Para su Fundación, se requiere de su declaración expresa mediante decreto expedido por la legislatura de la entidad federativa correspondiente. Éste contendrá las determinaciones sobre Provisión de tierras; ordenará la formulación del plan o programa de Desarrollo Urbano respectivo y asignará la categoría político administrativa al Centro de Población.

En los artículos 53, 54 y 55 plantean que los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Así mismo, señalarán los requisitos y alcances para dichas acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población. En particular, el artículo 56 prevé disposiciones específicas que la legislación local deberá considerar para las acciones de Crecimiento de los Centro de Población.

En este mismo sentido, el artículo 57 señala que las áreas consideradas como no urbanizables en los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, de Conurbaciones o de Zonas Metropolitanas, sólo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria, forestal o ambiental, en los términos que determinan la Ley y otras leyes aplicables en la materia.

El artículo 58 prevé que cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un Centro de Población, que no cuente con un plan o programa de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial vigente, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria, se requerirá la aprobación de la creación de un nuevo Centro de Población o la modificación previa del plan o programa municipal o de Centro de Población que corresponda, cumpliendo con el procedimiento establecido en la legislación aplicable.

Además, el artículo 59 señala que la legislación local en la materia, deberá contener las especificaciones a fin de garantizar que se efectúen las donaciones y cesiones correspondientes a vías públicas locales, equipamientos y Espacios Públicos que se requieran para el desarrollo y buen funcionamiento de los Centros de Población.

Asimismo, el artículo 60 se señala que la legislación local en materia de Desarrollo Urbano deberá contener mecanismos que garanticen procesos información pública, transparencia y rendición de cuentas en la administración y otorgamiento de las autorizaciones, permisos y licencias de las Acciones Urbanísticas.

En el artículo 61 se plantea que corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en el territorio.

Por un lado, la zonificación primaria deberá establecerse en los programas municipales de desarrollo urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso y con una visión de mediano y largo plazo. Ésta determinará: las áreas que integran y delimitan los Centros de Población; las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables; la red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la Movilidad Urbana y la accesibilidad, así como a los Espacios Públicos y equipamientos de mayor jerarquía; las zonas de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población; las reservas territoriales; entre otras.

De manera particular, el artículo 61 señala que en el establecimiento de zonas de salvaguarda, derechos de vía y polígonos de amortiguamiento industrial deberá respetarse el derecho a la propiedad privada evitando afectar a terceros y, en última instancia, compensarlos adecuadamente cuando la afectación resulte indispensable.

Por otro lado, la zonificación secundaria de igual forma se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano con base en los criterios siguientes: únicamente en las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de usos de suelo y sus actividades; mientras que en el resto de las zonas se considerarán compatibles los usos residenciales, los usos comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad urbana.

En el mismo sentido, se señala que la densificación en las edificaciones deberá estar únicamente limitada a que no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad y la movilidad urbana. Para tal efecto, los gobiernos deberán garantizar que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de Espacios Públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

El artículo 62 se establece que las leyes de las entidades federativas deberán establecer los requisitos para toda autorización, licencia o permiso de toda construcción y cualquier actuación urbanística. De manera particular, este artículo prevé que Los municipios deberán hacer públicos todos los requisitos por vía escrita y, cuando sea posible, por electrónica; deberán establecer el tiempo de respuesta máximo por parte de las autoridades a las diferentes solicitudes y que las respuestas a las solicitudes deben ser mediante acuerdo por escrito; que en los casos en que no proceda la autorización se deberá motivar y fundamentar en derecho las causas de la improcedencia en el acuerdo respectivo; que deberán considerar expresamente la aplicación de negativas fictas, para los casos en que la autoridad sea omisa en el tiempo de resolución de las solicitudes, sin perjuicio de la responsabilidad que por esta omisión recaiga sobre los servidores públicos; que deberán definir los medios e instancias de impugnación administrativa y judicial que, en su caso, procedan, así como los casos y

condiciones para la suspensión y clausura de las obras en ejecución, que, en todo caso, deberán ser producto de resolución judicial, y los casos y condiciones para la revocación de autorizaciones. Así, este artículo busca garantizar que se cuente con la máxima certidumbre jurídica y transparencia en todas las autorizaciones, licencias y permisos en el país.

Los artículos 63, 64 y 65 establecen diversas las especificaciones para el aprovechamiento de los predios en las zonas determinadas como Reservas y Destinos y en las zonas de urbanización ejidal.

El **Título Sexto** trata de la Resiliencia Urbana y la Prevención de Riesgos en los Asentamientos Humanos.

Los artículos 66 y 67 prevén que la legislación local establecerá estrategias de Gestión Integral de Riesgos, incluyendo acciones de prevención y, en su caso, de reubicación de Asentamientos Humanos, así como acciones reactivas tales como previsiones financieras y operativas para la recuperación. El cumplimiento de lo establecido en la legislación en materia de Resiliencia Urbana y la Prevención de Riesgos en los Asentamientos Humanos, será obligatorio para todas las personas, físicas y morales, públicas o privadas y tendrán 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.

En relación con aquellos proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo conforme a los planes a o programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento territorial aplicables, el artículo 68 prevé que para estos casos, 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.

Adicionalmente, el artículo 69 señala que 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: obras de infraestructura portuaria, aeroportuaria y las vías generales de comunicación; ductos y redes de infraestructura vial, hidráulica y de energía primaria; instalaciones de tratamiento, confinamiento, eliminación o disposición de residuos peligrosos y municipales; equipamientos de propiedad pública donde se brinden servicios de salud, educación, seguridad, transporte y abasto; e instalaciones de almacenamiento, confinamiento, distribución, venta o transformación de combustibles.

Por último, el artículo 70 que es obligación de las autoridades federales, estatales o municipales 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 las leyes estatales y federales en materia de prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos.

El **Título Séptimo** trata de la Movilidad Urbana. Los artículos 72 y 73 señalan que las políticas de movilidad urbana deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen sus Centros de Población. Asimismo, éstas deberán cumplir con los principios establecidos en la ley, así como contemplar los lineamientos siguientes: garantizar la máxima interconexión entre vialidades; fomentar la distribución equitativa del Espacio Público de vialidades; promover los Usos de 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; entre otros.

Adicionalmente, los artículos 74 y 75 prevén que la federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus competencias, establecerán los instrumentos y mecanismos para garantizar el tránsito a la Movilidad urbana; y promoverán en la población la adopción de nuevos hábitos de Movilidad urbana y prevención de accidentes.

El **Título Octavo** trata de los Instrumentos Normativos y de Control. El artículo 76 ratifica la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público como principio de la Ley, por lo que en los procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamientos, etc. 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. Asimismo, en el artículo 77 se señalan los lineamientos específicos para el uso aprovechamiento y custodia del Espacio Público.

Respecto al papel del Espacio Público en la legislación local en la materia, se señala que éstas establecerán las disposiciones tendientes a que los planes y programas de Desarrollo Urbano que implementen acciones de Densificación, 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.

El **Título Noveno** trata sobre la Gestión e Instrumentos de suelo para el Desarrollo Urbano. En los artículos 79 y 80 se prevé la coordinación entre la federación, las entidades federativas, los municipios e incluso para algunos casos con el sector privado para llevar a cabo acciones en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda. En este mismo sentido, el artículo 81 señala las acciones que la Secretaría promoverá en esta materia.

En relación con las Regulaciones para el Suelo Proveniente del Régimen Agrario, los artículos 81 y 82 señalan los requisitos que se deberán cumplir para la incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al Desarrollo Urbano y la vivienda.

Por otro lado, el artículo 84 señala las disposiciones a las que se sujetará la regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al Desarrollo Urbano.

En cuanto al Derecho de Preferencia que tendrán de la federación, entidades federativas y los municipios para adquirir los predios únicamente comprendidos en las zonas de reserva territorial. Así, el artículo 86 señala que el ejercicio de este derecho se dará en igualdad de condiciones y para destino preferente de la constitución del Espacio Público.

Cabe destacar que este derecho sólo se podrá ejercer en un plazo máximo de treinta días naturales mediante mecanismos expeditos y simplificados, garantizando siempre el pago correspondiente. En caso de silencio administrativo por parte de las autoridades en el plazo establecido deberá entenderse que se renuncia a dicho derecho.

El artículo 87 señala que los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios podrán declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo a los objetivos previstos en dichos instrumentos. Además, los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por autoridades como por propietarios y poseedores del suelo, conforme a tales declaratorias y siempre ajustándose a las determinaciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano y Metropolitano aplicables.

Respecto a la Zonificación incluyente, los artículos 88, 89 y 90 plantean que en los planes y programas de Desarrollo Urbano se podrán establecer instrumentos de Zonificación incluyente, mediante los cuales se incremente el coeficiente básico de utilización del suelo, en función de la capacidad urbana, para lo cual, los propietarios tendrán que pagar los derechos sobre el potencial de uso del suelo de las superficies a ampliar. Así mismo, señalan que la legislación local en la materia definirá los mecanismos y procedimientos para asegurar una administración transparente, eficiente y pública de los recursos que se generen.

Por último los artículos 91 y 92 prevén que para la ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano, las entidades federativas y los municipios, podrán promover ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios. Además se señalan normas específicas a las cuales se sujetarán dichos reagrupamientos

El **Título Décimo** trata de los Instrumentos para el Financiamiento del Desarrollo Urbano. El artículo 93 señala que será responsabilidad de las autoridades de los distintitos ámbitos de

gobierno la aplicación de mecanismos financieros y discales que permitan que los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos.

En este sentido, el artículo 94 señala que las leyes estatales establecerán los mecanismos que aseguren que el Impuesto Predial se utilice preferentemente para cubrir la infraestructura, equipamientos y servicios públicos básicos donde se genere. Es decir, que el Impuesto Predial deje de utilizarse en gasto corriente y comience a utilizarse en inversión y mantenimiento de infraestructura en aquellas colonias y barrios donde se genere.

Asimismo, el artículo 95 señala que las legislaturas de las entidades federativas podrán establecer contribuciones de mejoras o derechos por cooperación, para que los propietarios de bienes inmuebles que reciban un beneficio directo o que se encuentren ubicados dentro del área de impacto derivado de la ejecución de obras públicas, contribuyan para la ejecución de dichas acciones de manera directa. En este mismo sentido, el artículo 96 señala que los municipios percibirán las contribuciones que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles, por lo que en la legislación estatal en la materia, se establecerán los hechos generadores del cambio de valor en los inmuebles.

Respecto a la Congruencia Presupuestal, el artículo 97 señala que la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión y las Legislaturas de las entidades federativas, en la aprobación de los presupuestos de egresos respectivos, considerarán en cada ejercicio las partidas necesarias para ejecutar los planes o programas de zonas metropolitanas y constituirán fondos financieros comunes para la ejecución de acciones coordinadas entre los distintos órdenes gobiernos. Asimismo, los artículos 98, 99 y 100 señalan la forma en que se efectuará la autorización presupuestal o de financiamiento, la forma en que se podrá acceder y las prioridades de uso que éstos tendrán.

Por último, el ámbito de los programas territoriales operativos y los propósitos de los mismos, se encuentran planteados en los artículos 101 y 102.

El **Título Décimo Primero** trata de los Instrumentos de Participación Democrática y Transparencia. En los artículos 103 y 104 se prevén que en todas las etapas del proceso de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Metropolitano, la federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales, promoverán la participación ciudadana.

En relación con la Información Pública, la Transparencia y la Rendición de cuentas, el artículo 105 reafirma el derecho de las personas para 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, sus barrios y sus colonias.

En este mismo sentido, el artículo 108 señala que el Sistema de Información Territorial y Urbano estará disponible para su consulta en medios electrónicos y se complementará con la información de otros registros e inventarios sobre el territorio.

De igual forma, se señala en el artículo 107 que la federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, promoverán la profesionalización del servicio público en materia de Desarrollo Urbano.

Finalmente, respecto a los observatorios ciudadanos, los artículos 110 y 111 señalan que serán los gobiernos federal, de las entidades federativas, de los municipales y de las demarcaciones territoriales, quienes promoverán la creación y funcionamiento de observatorios urbanos, con la asociación o participación plural de la sociedad, de las instituciones de investigación académica, de los colegios de profesionistas, de los organismos empresariales, de las organizaciones de la sociedad 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 regionales y de gestión pública.

El **Título Décimo Segundo** trata de los Instrumentos de Fomento. De este modo, el artículo 112 que los encargados de fomentar la coordinación y la concentración de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado; serán la federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales.

En este mismo orden de ideas, la Secretaria de Hacienda y Crédito Público en coordinación con Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, tomará las medidas necesarias para que las instituciones de crédito no autoricen operaciones de los gobiernos de las entidades federativas o sus municipios contrarias a la legislación y a los planes o programas de desarrollo urbano (artículo 113). Además, la planeación de las obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas deberá ajustarse a lo dispuesto en la Ley, así como a los planes y programas de ordenamiento territorial, de desarrollo urbano y metropolitano.

El **Título Décimo Tercero** trata de las Denuncia Ciudadana y las Sanciones. En relación con la Denuncia Ciudadana serán las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, quienes promuevan mecanismos de contraloría o vigilancia social, donde participen los vecinos, usuarios, instituciones académicas, organizaciones sociales, entre otros, en el cumplimiento y ejecución de normas oficiales mexicanas, de los planes y programas, aplicando los principios establecidos en la Ley, y en su caso denunciando ante la instancia de procuración de ordenamiento territorial cualquier violación a la normatividad aplicable (artículo 115).

Respecto a la denuncia ciudadana, los artículos 116 y 117 establecen que 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 la Ley, las leyes estatales en la materia, las normas oficiales mexicanas o los planes o programa. En cuanto a las autoridades y servidores públicos involucrados en asuntos denunciados, las características de la información que les será requerida se encuentran señaladas en el artículo 118.

Asimismo, el artículo 119 prevé que 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.

En relación con Régimen Sancionatorio y de Nulidades. El artículo 120 y 121 que la violación a la Ley, a las leyes estatales en la materia y a los planes o programas, por parte de cualquier servidor público, dará origen a la responsabilidad y sanciones. Además, cualquier acto, convenio, contrato relativo a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios que contravengan la Ley, la legislación estatal en la materia y los planes o programas, no surtirán efecto.

En este mismo sentido, el artículo 122 establece que serán de nulidad los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios previstos en el artículo. El mismo artículo establece que esta nulidad será declarada por las autoridades competentes, a efecto de que no tengan lugar abusos por parte de autoridades administrativas.

El artículo 123 señala que los encargados de autorizar definitivamente escrituras públicas de actos, convenios y contratos relacionados con la propiedad, posesión o derechos reales, en regímenes de derecho privado, público o social, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación con la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en la Ley, la legislación estatal de Desarrollo Urbano y otras disposiciones jurídicas aplicables, serán los fedatarios público.

El artículo 124 señala que no surtirán efectos los permisos, autorizaciones o licencias que contravengan lo establecido en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

Por otro lado, el artículo 125 plantea que 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.

Finalmente, en los artículos 127, 128, 129 y 130 se prevén las sanciones para las autoridades o servidores públicos que no cumplan con lo establecido con la Ley o atiendan las recomendaciones de la misma. Así como la obligación de éstos para resguardar los expedientes de las autorizaciones y procedimientos administrativos donde intervengan en materia del Desarrollo Urbano. De manera particular, el artículo 129 establece sanciones a aquellos que propicien o permitan la ocupación irregular de terrenos.

El **Régimen Transitorio** establece lo siguiente:

- Que la Ley General de Asentamientos Humanos entraría en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.
- Que se abrogaría la Ley General de Asentamientos Humanos de 1993, así como todas las disposiciones legales y reglamentarias que se opongan a lo establecido en la nueva Ley.
- Que en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de la nueva Ley:
    - Las autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias a la nueva Ley.
    - Se deberán formular o adecuar los planes y programas de desarrollo urbano de los centros de población mayores a cien mil habitantes, así como los planes nacional, estatales y metropolitanos, incluyendo todos los nuevos instrumentos de gestión a los que alude esta Ley.
    - Los gobiernos locales y municipales, convocarán a las sesiones de instalación de los Consejos Locales y Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano.
    - La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, expedirá los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura, medio ambiente y vinculación con el entorno, a que se sujetarán las acciones de suelo financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores de acuerdo con el artículo 8, fracción IV de la presente Ley.
    - La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, emitirá los criterios y lineamientos normativos para la delimitación territorial de las zonas metropolitanas y conurbaciones.
    - La Secretaría emitirá los lineamientos a través de los cuales se establecerán métodos y procedimientos para medir y asegurar que los proyectos y acciones vinculados con las materias de interés metropolitano.
    - Las legislaturas locales adecuarán sus códigos penales para que se configuren como delitos las conductas de los sujetos privados o públicos que promuevan o se beneficien con la ocupación irregular de áreas o predios.
- Que en un plazo de seis meses contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley:

- Se deberán ampliar las facultades de la Procuraduría Agraria.
- El gobierno federal deberá convocar a la instalación del Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, emitirá los lineamientos para la integración y funcionamiento de la Comisión Intersecretarial de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda que tendrá por objeto establecer, evaluar y coordinar políticas, programas y acciones en las materias de esta Ley.
- La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano creará e iniciará las operaciones del Sistema de Información Territorial y Urbano; y establecerá los lineamientos para la certificación de especialistas en gestión territorial, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación de la Ley.

## III. CONSIDERACIONES

**PRIMERA.** Estas comisiones coinciden con los planteamientos vertidos en la exposición de motivos. Asimismo estas comisiones coinciden, en lo general, con el contenido de la iniciativa. No obstante, lo anterior, estas comisiones consideran pertinente realizar diversas modificaciones al Proyecto de Decreto propuesto que se manifiestan en los siguientes considerandos.

**SEGUNDA.** Las comisiones unidas consideran necesario modificar la Ley Federal sobre Metrología y Normalización añadiendo una fracción XIX al artículo 40 en los siguientes términos:

> *Artículo 40.- Las normas oficiales mexicanas tendrán como finalidad establecer:*
>
> ...
>
> ***XIX. Los lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos que deberán observar los tres órdenes de gobierno para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano y metropolitano en los términos previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.***

Lo anterior, a fin de desarrollar las facultades previstas en el artículo 9º de la iniciativa.

**TERCERA.** Las comisiones unidas consideran necesario modificar la Ley de Planeación modificando el artículo tercero en los siguientes términos:

> *Artículo 3o.- Para los efectos de esta Ley se entiende por planeación nacional de desarrollo la ordenación racional y sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales* ***así como de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano****, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen.*

Lo anterior, a fin de incorporar en la planeación nacional el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano.

**CUARTA.** Si bien estas comisiones dictaminadoras coinciden con los objetivos de promover una movilidad diversa, innovadora y multifuncional que priorice el transporte público y el

no motorizado, se considera importante hacer una referencia a la importancia de los vehículos motorizados en la construcción de las ciudades.

Como señala Edward Glaeser en "El Triunfo de la Ciudad" (2011) "las tecnologías del transporte son las que dan forma a nuestras comunidades." En este estudio, Glaser explica que el automóvil fue el gran responsable de la expansión de las ciudades hacia las periferias al abaratar los costos económicos y en tiempo de traslado.

Las ciudades construidas alrededor del transporte motorizado dieron ventajas incuestionables. A diferencia de otros medios de transporte, el automóvil ofrece libertad, comodidad, seguridad y, en muchas ocasiones, más velocidad y versatilidad. Además, los autos permitieron el desarrollo de la vida en suburbios donde las familias contaban con mayor espacio, áreas verdes y precios de terreno más baratos, así como el desarrollo de modelos de negocio de centros comerciales donde se podían desarrollar multitud de actividades comerciales y recreativas.

Con el tiempo el automóvil se hizo más barato y su uso se masificó. Esto provocó la congestión de las vialidades en las ciudades. En buena medida, parte de esta congestión está provocada por aquellos van solos en un auto de grandes dimensiones. Por otra parte, otras personas por consideraciones económicas han venido apostando por el uso de motocicletas para el uso particular de largas distancias lo que contribuye a reducir la congestión.

Por ello, estas comisiones consideran importante que se fomente el uso de autos de menores dimensiones y motocicletas a fin de ocupar un menor espacio geográfico. El incentivo puede darse mediante tasas diferenciadas del impuesto de la tenencia a fin de que las motocicletas y autos de menores dimensiones paguen menos que aquellos de mayores dimensiones. El objetivo es lograr que aquellos que usan el auto internalicen los costos que su uso genera.

Añade Glaeser que "el gobierno no debe involucrarse en imponer estilos de vida [...]. El papel del gobierno es permitir a las personas elegir el estilo de vida que quieran, siempre que estas paguen por los costos de ese estilo de vida."

Por ello, se considera procedente modificar los artículos 73 y 74 del dictamen a fin de desarrollar las políticas de movilidad los siguientes términos:

Artículo 73. *Las políticas públicas para la movilidad deberán cumplir con los principios establecidos en la presente ley, así como contemplar los lineamientos siguientes:*

...

*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****;*

...

Artículo 74. *La federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus competencias, establecerán los instrumentos y mecanismos para garantizar el tránsito a la Movilidad, mediante:*

...

*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*

...

**QUINTA.** No pasa desapercibido por las comisiones dictaminadoras que el 29 de enero de 2016 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se declara reformadas y adicionadas diversas disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en materia de la reforma política de la Ciudad de México. Por ello, es necesario ajustar las esferas competenciales propias de la distribución de facultades de la Ley en comento, para hacer referencia expresa a las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México.

En el mismo tenor de ideas, se considera necesario homologar los términos de diversos artículos para uniformar las referencias a los Centros de Población y los Asentamientos Humanos, en los artículos: 3, fracciones XV y XXXIV, 4, fracción I, y 9, fracción I.

**SEXTA.** Estas comisiones dictaminadoras coinciden con la necesidad de que las ciudades y de que todos los habitantes puedan tener una oferta amplia y variada de satisfactores urbanos. Asimismo, estas comisiones coinciden en que los gobiernos deben evitar políticas de exclusión social como regulaciones que imponen un tamaño mínimo de lotes o un número mínimo de cajones de estacionamiento en las edificaciones.

Sin embargo, estas comisiones no consideran oportuno introducir los instrumentos previstos en los artículos 88, 89 y 90 mediante los cuales condiciona el incremento en la densificación del suelo.

**SÉPTIMA.** Estas comisiones coinciden con la exposición de motivos de la iniciativa cuando señala que:

> *El nuevo modelo urbano debe reenfocar sus esfuerzos para que la infraestructura urbana y de servicios públicos, así como su mantenimiento, sea autofinanciable mediante el principio de beneficio. Es decir, que sean quienes se benefician del desarrollo urbano los que financien de manera directa la infraestructura.*
> *Lograr esto implica, que los instrumentos fiscales, como el predial, resuelvan y aseguren el pago y la recuperación de los costos de construcción y mantenimiento de las infraestructuras y los espacios públicos, a través del adecuado reparto de cargas y beneficios, así como el uso transparente de los impuestos prediales y otros tributos inmobiliarios.*

Sin embargo, no pasa desapercibido por estas comisiones que el artículo 115 constitucional señala que:

> *Artículo 115. Los estados adoptarán, para su régimen interior, la forma de gobierno republicano, representativo, democrático, laico y popular, teniendo como base de su división territorial y de su organización política y administrativa, el municipio libre, conforme a las bases siguientes:*
> *[...]*

*IV. Los municipios administrarán libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezcan, así como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, y en todo caso:*

*a) Percibirán las contribuciones, incluyendo tasas adicionales, que establezcan los Estados sobre la propiedad inmobiliaria, de su fraccionamiento, división, consolidación, traslación y mejora así como las que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles.*

*Los municipios podrán celebrar convenios con el Estado para que éste se haga cargo de algunas de las funciones relacionadas con la administración de esas contribuciones.*

*b) Las participaciones federales, que serán cubiertas por la Federación a los Municipios con arreglo a las bases, montos y plazos que anualmente se determinen por las Legislaturas de los Estados.*

*c) Los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo.*

*Las leyes federales no limitarán la facultad de los Estados para establecer las contribuciones a que se refieren los incisos a) y c), ni concederán exenciones en relación con las mismas. Las leyes estatales no establecerán exenciones o subsidios en favor de persona o institución alguna respecto de dichas contribuciones. Sólo estarán exentos los bienes de dominio público de la Federación, de las entidades federativas o los Municipios, salvo que tales bienes sean utilizados por entidades paraestatales o por particulares, bajo cualquier título, para fines administrativos o propósitos distintos a los de su objeto público.*

Así las cosas, si bien estas comisiones dictaminadoras consideran fundamental para una buena administración municipal de los recursos públicos que impuestos como el predial se utilicen para financiar la infraestructura, equipamientos y servicios públicos básicos de los lugares donde se recauda, la propuesta iría en contra de lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En este sentido, estas comisiones consideran necesario eliminar los artículos del 95, 96, 97, 98 y 99 en el presente dictamen, así como la fracción XI del artículo 11, mismos que regularían el funcionamiento del impuesto predial y diversas aspectos de financiamiento. Así como modificar un artículo que queda como 91.

**OCTAVA.** Estas comisiones dictaminadoras consideran necesario precisar algunas de las definiciones establecidas en la Ley, a fin de dar mayor claridad a los términos empleados,

por lo que se amplía el término de Equipamiento Urbano para no limitarlo a las instalaciones o construcciones dedicados para desarrollar actividades económicas, ampliándolo a diversas actividades sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto; asimismo, la Densificación, además del número de habitantes que debe considerar para las acciones urbanísticas por unidad de superficie, es necesario tomar en cuenta a la población flotante que, aún sin residir en la zona, si implica mayor carga en la capacidad de soporte del territorio; de igual modo, la Zonificación Primaria deberá incluir las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas como parte fundamental de la delimitación de los Centros de Población.

**NOVENA.** Estas comisiones consideran oportuno modificar los principios de política pública contenidos en el artículo 4, para incluir a la vivienda como parte esencial y un elemento *sine qua non* del Derecho a la Ciudad, pues la vivienda es un ente articulador en el Desarrollo Urbano y es a partir del derecho humano a la vivienda que se generan políticas públicas para satisfacer las necesidades territoriales de la población; además, como parte de las acciones afirmativas en materia de igualdad de género, se estima necesario incluir la perspectiva de género como parte expresa de la definición del principio de Equidad e Inclusión que permea en la norma.

**DÉCIMA.** Como parte de las facultades de la Federación, se incluye el desarrollo rural como meta de mecanismos de financiamiento, obras de infraestructura y equipamiento, de igual modo se faculta expresamente a la Secretaría para asesorar a los niveles de gobierno en la correcta distribución de competencias y se estima viable colocar expresamente el impulso a programas que propicien la uniformidad de trámites y autorizaciones en la materia, de conformidad con el mandato establecido en el artículo 107 de la misma norma.

**DÉCIMO PRIMERA.** De conformidad con el inciso a) de la fracción V del artículo 115 constitucional, se debe homologar la función municipal para que además de la administración de la zonificación, los municipios puedan formular y aprobar dicha zonificación.

**DÉCIMO SEGUNDA.** En concordancia a las responsabilidades del Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial, establecido en la Ley, se considera imperante ampliar las facultades de dicho Consejo a fin de analizar y formular propuestas sobre el proyecto de Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y la posibilidad de opinar sobre el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial; asimismo, como instancia de consulta, asesoría, seguimiento y evaluación de las políticas nacionales en la materia, es necesario establecer

atribuciones que permitan el ejercicio óptimo del Consejo, fortaleciendo su capacidad de opinión, organización e interrelación, considerando la posibilidad de proponer cambios, esquemas o criterios en torno al Desarrollo Urbano.

A fin de uniformar lo establecido en los consejos estatales y el Consejo Nacional, se agrega un último párrafo al artículo 17 para señalar que la participación en dicho Consejo será a título honorífico y por el cual no se recibirá retribución alguna.

**DÉCIMO TERCERA.** En atención a la Ley de Planeación, se estima necesario uniformar el horizonte visión a 18 años que plantea la Iniciativa, de conformidad con el artículo 21 Bis de la ley referida, a fin de establecer un horizonte de 20 años, asimismo y en concordancia con la periodicidad del Plan Nacional de Desarrollo la comisiones dictaminadoras consideran imperioso colocar la posibilidad de revisión de dicha Estrategia Nacional en un marco de 6 años.

**DÉCIMO CUARTA.** Como parte de las acciones afirmativas y políticas incluyentes torales dentro de los asentamientos humanos, resulta ineludible el establecer expresamente en el contenido del Programa Nacional los esquemas y mecanismos que fomenten la equidad, inclusión y accesibilidad universal en la materia.

**DÉCIMO QUINTA.** Con el propósito de dar una definición más amplia, se incluyen tópicos que integran la gestión integral del agua en materia de interés metropolitano y de acciones de movilidad incluidos en los programas de Zonas Metropolitanas o Conurbaciones.

En la misma tesitura, se agregan las acciones de Fundación de los Centros de Población en los requisitos y alcances de la legislación estatal, a la par de señalar expresamente el reforzamiento que deberán acatar los usos de suelos y destinos para impedir la expansión física desordenada de los centros de población, así como prevenir, vigilar y regular los procesos de ocupación irregular.

**DÉCIMO SEXTA.** Dentro de las medidas para ejecución de acciones de mejoramiento y conservación, se estima necesario que la legislación estatal contemple el crecimiento sustentable de los centros poblacionales y promueva el uso de tecnologías sustentables y amigables con el medio ambiente, incluyendo las azoteas verdes y los jardines verticales, debido a su impacto en la reducción de contaminantes.

**DÉCIMO SÉPTIMA.** A fin de evitar limitar las políticas de movilidad al plano urbano, es indispensable modificar el término estableciéndolo de modo abierto sin omitir los distintos tipos de movilidad rural necesarios para garantizar los derechos contenidos en la presente Ley.

**DÉCIMO OCTAVA.** Es importante considerar dentro de los lineamientos de movilidad el aumento de opciones de servicios y modos de transporte, así como sus mecanismos de financiamiento, la prevención de accidentes y las políticas que integren el transporte de carga y también la movilidad institucional, la cual hace referencia a las acciones que desincentivan el uso del automóvil o su racionalización en empresas, dependencias públicas o instituciones educativas y permiten utilizar medios de transporte de menor impacto ambiental para las personas que acuden a un mismo centro de trabajo o educación, integrando diversas e innovadoras propuestas en el mismo.

**DÉCIMO NOVENA.** Como parte de las políticas de espacios públicos y a fin de evitar reducir su impacto, se considera viable establecer en los planes o programas municipales los instrumentos para autorización de la ocupación del espacio público, especificando su carácter temporal y de uso definido, así como la obligación municipal para velar y proteger los mismos.

**VIGÉSIMA.** Para evitar cargas injustas en los procesos de reagrupación de predios, se busca establecer mecanismos emitidos por las autoridades competentes a fin de distribuir los costos entre los propietarios de los predios reagrupados y los beneficiarios para cubrir el costo de las construcciones o mejoramientos de los servicios básicos u otras obras que requiera para su funcionamiento.

**VIGÉSIMO PRIMERA.** Como parte de la inclusiva participación social y en beneficio de los procesos de evaluación y seguimiento a las políticas de la materia, se estima pertinente incluir la participación en los procesos de los observatorios ciudadanos, como parte de las materias que las autoridades deberán promover en cuanto a la participación social.

**VIGÉSIMO SEGUNDA.** En atención a la Ley de Vivienda, y a la Comisión Intersecretarial de Vivienda reconocida en el mismo instrumento, se desestima la formación en los artículos transitorios de la Comisión Intersecretarial de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda, por lo que hace a la parte de vivienda, ya que se duplicarían comisiones y podrían interferir en los trabajos de las mismas, esto sin omitir su interrelación con el desarrollo

urbano, los asentamientos humanos, el ordenamiento territorial y el bienestar humano, como parte fundamental de los mismos.

**VIGÉSIMO TERCERA.** En reunión de Secretarios Técnicos y asesores de las Comisiones Dictaminadoras con fecha 22 de septiembre de 2016 se determinaron realizar diversas modificaciones, mismas que se incorporan en el cuadro comparativo de la sección IV.

**VIGÉSIMO CUARTA.** En reunión de Comisiones Unidas con fecha 27 de septiembre de 2016 se aprobó realizar una precisión el Transitorio Décimo Cuarto.

## IV. MODIFICACIONES

En virtud de los considerandos anteriores, y por cuestiones de técnica legislativa, en el presente apartado se exponen las modificaciones que estas Comisiones Unidas han realizado a la iniciativa.

A continuación, se presenta un cuadro comparativo de la propuesta de dictamen, en relación con el proyecto de Decreto por las Comisiones Unidas:

**DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL, DE VIVIENDA Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, SEGUNDA, DEL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

| Proyecto de Decreto de la Iniciativa | Proyecto de Decreto propuesto por las Comisiones Dictaminadoras |
|---|---|
| Artículo 1. La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.<br>Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:<br>I…<br>II. Establecer la concurrencia de la federación, de las entidades federativas y de los municipios, para la ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;<br><br>III a V… | Artículo 1. La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.<br>Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:<br>I…<br>II. Establecer la concurrencia de la **F**ederación, de las Entidades federativas, los municipios y **las Demarcaciones Territoriales** para **la planeación,** ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;<br>III a V… |
| Artículo 2.<br>…<br>Las actividades que realice el Estado Mexicano para ordenar el territorio y los Asentamientos Humanos, tiene que realizarse atendiendo el cumplimiento de estas condiciones.<br>Es obligación del Estado, a través de sus diferentes órdenes de gobierno, promover una cultura de corresponsabilidad cívica y social. | Artículo 2.<br>…<br>Las actividades que realice el Estado Mexicano para ordenar el territorio y los Asentamientos Humanos, tiene que realizarse atendiendo el cumplimiento **de las condiciones señaladas en el párrafo anterior.**<br>Es obligación del Estado, a través de sus diferentes órdenes de gobierno, promover una cultura de corresponsabilidad cívica y social. |
| Artículo 3. Para los efectos de esta ley, se entenderá por:<br>I a X…<br><br>*Sin correlativo*<br><br><br><br>XI. Densificación: Acción Urbanística cuya finalidad es incrementar el número de habitantes por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los Espacios Públicos y sus infraestructuras;<br><br>… | Artículo 3. Para los efectos de esta ley, se entenderá por:<br>I a X…<br><br>**XI. Demarcaciones Territoriales: divisiones territoriales de la Ciudad de México a las que se refiere el artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.**<br><br>**XII.** 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;<br><br>…. |

| | |
|---|---|
| XV. Destinos: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población; | **XVI.** 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 y desarrollar las actividades económicas; | **XVII.** 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 o predios de los Asentamientos Humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito; incluye espacios abiertos como plazas, parques y vialidades; | **XVIII.** Espacio Público: áreas**, espacios abiertos** o predios de los Asentamientos Humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito~~; incluye espacios abiertos como plazas, parques y vialidades~~; |
| … | … |
| XXIV. Movilidad Urbana: capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad; | **XXV.** 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**; |
| … | … |
| XXXIV. Usos del suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población; | **XXXV.** Usos del suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población **o Asentamiento Humano;** |
| … | … |
| XXXVII. 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, así como la red de vialidades primarias, y | **XXXVIII.** 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 |
| | … |

| | |
|---|---|
| ... | |
| Artículo 4. La planeación, regulación y gestión de los Asentamientos Humanos y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública: | Artículo 4. 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 el acceso a la infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicano y los tratados internacionales suscritos por México en la materia; | 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 Mexicano 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 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; | 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; |
| ... | ... |
| 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 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; | V. Participación democrática y transparencia. Proteger el derecho de 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 como eje del Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad Urbana, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. | 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 |

| | |
|---|---|
| Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;<br><br>...<br><br>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;<br><br>...<br><br>X. Accesibilidad y Movilidad urbana. Promover una adecuada accesibilidad 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 urbana que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado. | 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;<br><br>...<br><br>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**;<br><br>...<br><br>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. ...<br><br>En términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización. El gobierno federal a través de la Secretaría y los gobiernos de las entidades federativas, dentro de sus jurisdicciones, garantizarán que los promoventes al invocar estas causas de utilidad pública para la ejecución de proyectos de desarrollo o infraestructura, bajo el principio de reparación integral del daño, respeten los derechos humanos a la información, participación y consulta. | Artículo 6. ...<br><br>En términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización. |

| | |
|---|---|
| Artículo 8. Corresponden a la federación, a través de la Secretaría, las atribuciones siguientes: | Artículo 8. Corresponden a la **F**ederación, a través de la Secretaría, las atribuciones siguientes: |
| I. Formular y conducir las políticas nacionales de Asentamientos Humanos y ordenamiento territorial; | I. Formular y conducir **la Política Nacional** de Asentamientos Humanos, **así como el** ordenamiento territorial**, en coordinación con otras dependencias de la Administración Pública Federal**; |
| … | … |
| IV. Expedir los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura, medio ambiente y vinculación con el entorno, a los que se sujetarán las acciones que se realicen en materia de uso o aprovechamiento del suelo, así como de vivienda, financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; | IV. Expedir los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura, medio ambiente y vinculación con el entorno, a los que se sujetarán las acciones que se realicen en materia de uso o aprovechamiento del suelo, así como de vivienda, financiadas con recursos federales, **en términos de la Ley de Vivienda,** así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; |
| … | … |
| VIII. Planear, diseñar, promover, apoyar y evaluar mecanismos de financiamiento para el Desarrollo Regional y urbano, con la participación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal correspondientes, de los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, así como de las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales; | VIII. Planear, diseñar, promover, apoyar y evaluar mecanismos de financiamiento para el Desarrollo Regional, urbano, **y rural,** con la participación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal correspondientes, de los gobiernos de las entidades federativas, de los municipios, **y las Demarcaciones Territoriales,** así como de las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales; |
| IX. Promover la construcción de obras de infraestructura y equipamiento para el Desarrollo Regional y urbano, en coordinación con los gobiernos estatales y municipales y con la participación de los sectores social y privado, impulsando el acceso de todos y todas a los servicios, beneficios y prosperidad que ofrecen las ciudades; | IX. Promover la construcción de obras de infraestructura y equipamiento para el Desarrollo Regional, urbano, **y rural,** en coordinación con los gobiernos estatales, municipales **y las Demarcaciones Territoriales,** y con la participación de los sectores social y privado, impulsando el acceso |
| … | |

| | |
|---|---|
| XII. Promover la creación de institutos de planeación, observatorios ciudadanos, consejos participativos y otras estructuras institucionales y ciudadanas, en los términos de esta Ley; | de todos y todas a los servicios, beneficios y prosperidad que ofrecen las ciudades;<br>...<br>XII. Proponer a las instancias competentes de las entidades federativas y los municipios la creación de institutos de planeación, observatorios ciudadanos, consejos participativos y otras estructuras institucionales y ciudadanas, en los términos de esta Ley; |
| XIII. Coordinarse con las entidades federativas y los municipios, con la participación de los sectores social y privado, en la realización de acciones e inversiones para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, de los centros de población, mediante la celebración de convenios y acuerdos;<br>XIV. Asesorar a los gobiernos estatales y municipales que lo soliciten, en la elaboración y ejecución de sus planes o programas de desarrollo urbano y en la capacitación técnica de su personal. | XIII. **Coordinar sus actuaciones** con las entidades federativas y los municipios, con la participación de los sectores social y privado, en la realización de acciones e inversiones para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano, de los centros de población, mediante la celebración de convenios y acuerdos;<br>XIV. Asesorar a los gobiernos estatales, municipales **y las Demarcaciones Territoriales** que lo soliciten, en la elaboración y ejecución de sus planes o programas de desarrollo urbano y en la capacitación técnica de su personal. |
| ...<br>XVI. Verificar en coordinación con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que las acciones e inversiones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal se ajusten, en su caso, a la legislación y planes o programas en materia de ordenamiento territorial, Desarrollo Urbano y Gestión Integral de Riesgos;<br>... | ...<br>XVI. Verificar que las acciones e inversiones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal se ajusten, en su caso, a la legislación y planes o programas en materia de ordenamiento territorial, Desarrollo Urbano y Gestión Integral de Riesgos; |
| XIX. Emitir los criterios y lineamientos normativos para la delimitación territorial de Zonas Metropolitanas y Conurbaciones; | ...<br>XIX. Emitir los criterios y lineamientos normativos para la delimitación territorial de Zonas Metropolitanas y Conurbaciones, **observando la estrategia nacional de ordenamiento territorial y previa consulta a las entidades federativas**; |
| *Sin correlativo* | **XX. La expedición de las normas oficiales mexicanas y la vigilancia de su cumplimiento en las materias previstas en esta Ley;**<br>...<br>**XXIX. Asesorar a las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones** |

| | |
|---|---|
| | **territoriales de la Ciudad de México para asegurar la correcta distribución competencial entre los niveles de gobierno.**<br><br>**XXX.- Impulsar programas que propicien la uniformidad de trámites, permisos y autorizaciones en la materia.**<br><br>**XXXI.** Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas. |
| XXVIII. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas. | |
| Artículo 9…<br><br>I. La estructura de la red de vialidades primarias en los Asentamientos Humanos, Centros de Población y sus áreas de Crecimiento, y para las obras de cabecera y la Movilidad Urbana;<br>II a V…<br>… | Artículo 9…<br><br>I. La estructura de la red de vialidades primarias en los **Asentamientos Humanos,** Centros de Población y sus áreas de Crecimiento, y para las obras de cabecera y la Movilidad Urbana;<br>II a V…<br>… |
| Artículo 10. Corresponde a las entidades federativas:<br><br>…<br><br>XII. Establecer un régimen de responsabilidades expreso para las autoridades de las entidades federativas o municipales que permitan la ocupación irregular de la tierra o autoricen acciones urbanísticas, en áreas no aptas o fuera de las normas de planeación urbana vigentes, contemplando las sanciones administrativas, civiles y penales correspondientes. Igualmente para que se configuren como delitos las conductas de los sujetos privados o públicos que promuevan o se beneficien con la ocupación irregular de áreas o predios;<br><br>…<br><br>XVII. Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el Desarrollo Regional, | Artículo 10. Corresponde a las **Entidades Federativas:**<br><br>…<br><br>~~XII. Establecer un régimen de responsabilidades expreso para las autoridades de las entidades federativas o municipales que permitan la ocupación irregular de la tierra o autoricen acciones urbanísticas, en áreas no aptas o fuera de las normas de planeación urbana vigentes, contemplando las sanciones administrativas, civiles y penales correspondientes. Igualmente para que se configuren como delitos las conductas de los sujetos privados o públicos que promuevan o se beneficien con la ocupación irregular de áreas o predios;~~<br><br>…<br><br>**XVI.** Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el Desarrollo Regional, Urbano y Metropolitano, atendiendo a los |

| | |
|---|---|
| Urbano y Metropolitano, atendiendo a los principios de esta Ley;<br>...<br>XXI. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas y de los programas estatales de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme a lo prevea la legislación local, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones a tales disposiciones;<br>... | principios de esta Ley **y a lo establecido en las leyes en la materia**;<br>...<br>**XX.** Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas y de los programas estatales de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme a lo **que** prevea **Ley General de Responsabilidades Administrativas**, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones a tales disposiciones;<br>... |
| Artículo 11. Corresponde a los municipios:<br>...<br>III. Administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;<br>...<br>XI. Aplicar el impuesto predial procurando que de manera prioritaria se destine para la construcción y mantenimiento de infraestructura y la prestación de servicios públicos municipales, considerando las necesidades de los barrios donde se recauden;<br>...<br>XIII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano;<br>... | Artículo 11. Corresponde a los municipios:<br>...<br>III. **Formular, aprobar y** administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;<br>...<br>~~XI. Aplicar el impuesto predial procurando que de manera prioritaria se destine para la construcción y mantenimiento de infraestructura y la prestación de servicios públicos municipales, considerando las necesidades de los barrios donde se recauden;~~<br>**XII**. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, **lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**;<br>... |

| | |
|---|---|
| XXIII. Informar y difundir anualmente sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;<br>XXIV. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;<br>... | **XXII**. Informar y difundir anualmente **a la ciudadanía** sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;<br>**XXIII**. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano **y los que de ellos emanen** de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;<br>... |
| Artículo 14. El Consejo Nacional es la instancia de conformación plural y de participación ciudadana, convocada por el Ejecutivo Federal, para la consulta, asesoría, seguimiento y evaluación de las políticas nacionales en la materia. | Artículo 14. El Consejo Nacional es la instancia **de carácter consultivo**, de conformación plural y de participación ciudadana, convocada por **el titular de la Secretaría**, para la consulta, asesoría, seguimiento y evaluación de las políticas nacionales en la materia. |
| Artículo 15. El titular del Ejecutivo Federal determinará la forma de organización e integración del Consejo Nacional, atendiendo principios de pluralidad y equidad de género, así como considerando el régimen federal del país y la representatividad de los sectores público, social y privado.<br>El titular del Ejecutivo Federal presidirá el Consejo Nacional y, en su caso, sus ausencias serán suplidas por quien designe. El titular de la Secretaría fungirá como Secretario Técnico del Consejo. | **Artículo 15.** El titular de **la Secretaría** determinará la forma de organización e integración del Consejo Nacional, atendiendo principios de pluralidad y equidad de género, así como considerando el régimen federal del país y la representatividad de los sectores público, social y privado.<br>El titular de **la Secretaría**, presidirá el Consejo Nacional y, en su caso, sus ausencias serán suplidas por quien designe. El titular de la Secretaría fungirá como Secretario Técnico del Consejo. |
| Artículo 16. El Consejo Nacional tendrá las siguientes facultades:<br>I. Conocer y opinar sobre el proyecto de Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial que le someta a su consideración la Secretaría, así como sus modificaciones y adiciones;<br>II. Conocer el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y sus Informes anuales de Ejecución;<br>III. Conocer las políticas públicas, programas y acciones que la Secretaría formule en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;<br>IV. Conocer las políticas o acciones de las dependencias y entidades de la Administración | Artículo 16. El Consejo Nacional tendrá las siguientes facultades:<br>I. **Conocer, analizar y formular propuestas** sobre el proyecto de Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial que le someta a su consideración la Secretaría, así como sus modificaciones y adiciones;<br>II. Conocer **y opinar sobre el proyecto de** Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y sus Informes anuales de Ejecución;<br>III. Conocer**, opinar y proponer cambios en** las políticas públicas, programas y acciones que la Secretaría formule en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano; |

| | |
|---|---|
| Pública Federal o instancias integrantes del Consejo Nacional ejecuten directamente o en coordinación con otras dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, entidades federativas o municipios, relacionadas con el Desarrollo Regional y urbano;<br>V. Conocer los lineamientos, acuerdos y normas oficiales mexicanas emitidas por la Secretaría;<br>VI. Conocer los convenios de Zonas Metropolitanas;<br>VII. Conocer de la creación de nuevos Centros de Población;<br>VIII. Promover la creación de institutos de planeación, observatorios ciudadanos, consejos participativos y otras estructuras institucionales y ciudadanas;<br>IX. Las demás que le señale esta Ley. | IV. Conocer **y opinar** las políticas o acciones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal o instancias integrantes del Consejo Nacional ejecuten directamente o en coordinación con otras dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, entidades federativas o municipios, relacionadas con el Desarrollo Regional y urbano;<br>V. Conocer **y opinar** los lineamientos, acuerdos y normas oficiales mexicanas emitidas por la Secretaría;<br>VI. Conocer **y opinar** los convenios de Zonas Metropolitanas;<br>VII. Conocer **y opinar** de la creación de nuevos Centros de Población;<br>VIII. Promover la creación de institutos de planeación, observatorios ciudadanos, consejos participativos y otras estructuras institucionales y ciudadanas;<br>**IX. Opinar sobre los presupuestos de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y de los organismos nacionales, estatales y, en su caso, municipales y de las Demarcaciones Territoriales, destinados a programas y acciones urbanísticas;**<br>**X. Proponer los cambios estructurales necesarios en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, de conformidad con los análisis que se realicen en la materia, así como del marco regulatorio federal, de las entidades federativas, de los municipios y de las Demarcaciones Territoriales;**<br>**XI. Proponer criterios para la planeación y ejecución de las políticas y programas de Desarrollo Urbano en los ámbitos federal, regional, estatal, municipal y de las Demarcaciones Territoriales;**<br>**XII. Proponer esquemas generales de organización para la eficaz atención, coordinación y vinculación de las actividades de Desarrollo Urbano en los diferentes sectores de la Administración Pública** |

| | |
|---|---|
| | **Federal, con las entidades federativas, los municipios, y las Demarcaciones Territoriales con los diversos sectores productivos del país;**<br>**XIII. Solicitar y recibir información de las distintas dependencias y entidades que realizan programas y acciones de Desarrollo Urbano;**<br>**XIV Emitir los lineamientos para su operación y funcionamiento, y**<br>**XV. Aprobar la creación de comités y grupos de trabajo para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación.**<br>XVI. Las demás que le señale esta Ley. |
| Artículo 17. El Consejo Nacional sesionará de manera ordinaria una vez al año y de manera extraordinaria cuando resulte necesario a convocatoria hecha por la Secretaría Técnica. | Artículo 17. El Consejo Nacional sesionará de manera ordinaria una vez al año y de manera extraordinaria cuando resulte necesario a convocatoria hecha por la Secretaría Técnica.<br><br>**La participación en el Consejo Nacional será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución o contraprestación alguna.** |
| Artículo 23. La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo, a través de:<br><br>...<br><br>Los planes o programas a que se refiere este artículo, se regirán por las disposiciones de esta Ley y, en su caso, por la legislación estatal de Desarrollo Urbano y por los reglamentos y normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables. Son de carácter obligatorio como fundamento de toda Acción Urbanística o política que afecte el territorio, y deberán incorporarse al Sistema de Información Territorial y Urbano.<br><br>... | Artículo 23. La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo, a través de:<br><br>...<br><br>**Los planes o programas a que se refiere este artículo, se regirán por las disposiciones de esta Ley y, en su caso, por la legislación estatal de Desarrollo Urbano y por los reglamentos y normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables. Son de carácter obligatorio, y deberán incorporarse al Sistema de Información Territorial y Urbano.**<br><br>... |

| | |
|---|---|
| Artículo 24. La Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial configura la dimensión espacial del desarrollo del país en el mediano y largo plazo; establecerá el marco básico de referencia y congruencia territorial de los programas sectoriales y regionales del país, y promoverá la utilización racional del territorio y el desarrollo equilibrado del país. | Artículo 24. La Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial configura la dimensión espacial del desarrollo del país en el mediano y largo plazo; establecerá el marco básico de referencia y congruencia territorial **con el Plan Nacional de Desarrollo,** los programas sectoriales y regionales del país, y promoverá la utilización racional del territorio y el desarrollo equilibrado del país. |
| Dicha Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial deberá establecer:<br>I a III... | Dicha Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial deberá**:**<br>I a III..- |
| IV. Plantear los instrumentos para su implementación y articulación intersectorial. | IV. Plantear los instrumentos para su implementación**, articulación intersectorial y evaluación**. |
| Artículo 25. La Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial tendrá una visión con un horizonte a 18 años del desarrollo nacional, podrá ser revisada cuando ocurran cambios profundos que puedan afectar la estructura territorial del país. Su elaboración y modificación seguirán el proceso siguiente:<br>I... | Artículo 25. La Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial tendrá una visión con un horizonte a **veinte** años del desarrollo nacional, podrá ser revisada **y en su caso actualizada cada seis años o** cuando ocurran cambios profundos que puedan afectar la estructura territorial del país. Su elaboración y modificación seguirán el proceso siguiente:<br>I... |
| II. El proyecto de Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial será puesto a consulta de las entidades federativas para recibir sus opiniones, a través de los Consejos Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y | II. El proyecto de Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial **será puesto a consulta de las entidades federativas a través de los Consejos Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y del Congreso de la Unión para recibir sus opiniones, y** |
| III... | III... |
| Artículo 26. El Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se sujetará a las previsiones del Plan Nacional de Desarrollo y a la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y contendrá:<br>I a XIII... | Artículo 26. El Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se sujetará a las previsiones del Plan Nacional de Desarrollo y a la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y contendrá:<br>I a XIII...<br>**XIV. Esquemas y mecanismos que fomenten la equidad, inclusión y accesibilidad** |

| | |
|---|---|
| | **universal en el Desarrollo Urbano, el ordenamiento territorial y los Asentamientos Humanos.** |
| **Artículo 27.** El Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano será aprobado por el titular del Ejecutivo Federal y estará sometido a un proceso permanente de control y evaluación. Sus modificaciones se realizarán con las mismas formalidades previstas para su aprobación. | Artículo 27. El Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano será aprobado **cada seis años** por el titular del Ejecutivo Federal **con la opinión del Consejo Nacional** y estará sometido a un proceso permanente de control y evaluación. Sus modificaciones se realizarán con las mismas formalidades previstas para su aprobación. |
| Artículo 36. Son de interés metropolitano:<br>I a VI…<br><br>VII. La gestión integral del agua;<br><br>VIII a XIII… | Artículo 36. Son de interés metropolitano:<br>I a VI…<br><br>VII- La gestión integral del agua **y los recursos hidráulicos, incluyendo el agua potable, el drenaje, saneamiento, tratamiento de aguas residuales, recuperación de cuencas hidrográficas y aprovechamiento de aguas pluviales;**<br>VIII a XIII… |
| Artículo 39. Los programas de las Zonas Metropolitanas o Conurbaciones, deberán tener:<br>II a VIII…<br><br>VIII. Las acciones de Movilidad urbana;<br><br>IX a XIII… | Artículo 39. Los programas de las Zonas Metropolitanas o Conurbaciones, deberán tener:<br>II a VII…<br><br>VIII. Las acciones de Movilidad**, incluyendo los medios de transporte público masivo, los sistemas no motorizados y aquellos de bajo impacto ambiental.**<br>IX a XIII… |
| Artículo 41. Las Megalópolis o Zonas Metropolitanas con relaciones funcionales económicas y sociales, y con problemas territoriales y ambientales comunes, se coordinarán con la Secretaría, demás dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, y con el gobierno de las entidades federativas de las Zonas Metropolitanas correspondientes. | Artículo 41. Las Megalópolis o Zonas Metropolitanas con relaciones funcionales económicas y sociales, y con problemas territoriales y ambientales comunes, se coordinarán **en las materias de interés metropolitano** con la Secretaría, demás dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, y con el gobierno de las entidades federativas de las Zonas Metropolitanas correspondientes. |

| | |
|---|---|
| La atención y resolución de problemas y necesidades urbanas comunes a Centros de Población fronterizos con relación a localidades de otros países, se sujetarán a los tratados, acuerdos y convenios internacionales en la materia. En la atención y resolución de dichos problemas y necesidades urbanas se promoverá la participación de las entidades federativas y los municipios respectivos. | La atención y resolución de problemas y necesidades urbanas comunes a Centros de Población fronterizos con relación a localidades de otros países, se sujetarán a los tratados, acuerdos y convenios internacionales en la materia. En la atención y resolución de dichos problemas y necesidades urbanas se promoverá la participación de las entidades federativas y los municipios respectivos. |
| Artículo 54. La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:<br>I. La asignación de Usos y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo;<br>… | Artículo 54. La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de **Fundación,** Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:<br>I. La asignación de Usos y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, **impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;**<br>… |
| VII.- La compatibilidad de los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, de acuerdo con los diferentes usos de suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables;<br>VIII.. | VII.- La compatibilidad de los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, **en cualquier uso de suelo**, para zonas urbanizables y no urbanizables;<br>VIII…<br>**IX.- La prevención, vigilancia y control de los procesos de ocupación irregular de las tierras, y** |
| Artículo 55. …<br>I. La protección ecológica de los Centros de Población;<br>II a V…<br>VI. El reordenamiento, renovación o Densificación de áreas urbanas deterioradas; | Artículo 55. …<br>I. La protección ecológica de los Centros de Población, y **su crecimiento sustentable;**<br>II a V…<br>VI. El reordenamiento, renovación o Densificación de áreas urbanas deterioradas, |

| | |
|---|---|
| | **aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;** |
| XII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de Conservación y Mejoramiento. | **XII. Promover la aplicación de tecnologías factibles y ambientalmente adecuadas para la mayor autosuficiencia, sustentabilidad y protección ambiental, incluyendo la aplicación de azoteas o techos verdes y jardines verticales.**<br><br>**XIII.** Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de Conservación y Mejoramiento. |
| Artículo 56. Además de lo dispuesto en esta Ley, la legislación estatal en la materia señalará, para las acciones de Crecimiento de los Centros de Población, las disposiciones para la determinación de:<br>I a IV… | Artículo 56. **La legislación estatal de desarrollo urbano deberá** señalar para las acciones de Crecimiento de los Centros de Población, las disposiciones para la determinación de:<br>I a IV… |
| Artículo 64. …<br><br>El Registro Agrario Nacional y los registros públicos de la propiedad de las entidades federativas no podrán inscribir título alguno de dominio pleno, de cesión de derechos parcelarios o cualquier otro acto tendiente al fraccionamiento, subdivisión, parcelamiento o pulverización de la propiedad sujeta al régimen agrario, que se ubique en un Centro de Población, si no cumple con los principios, definiciones y estipulaciones de esta Ley y si no cuenta con las autorizaciones expresas a que alude el párrafo anterior.<br><br>… | Artículo 64. …<br><br>El Registro Agrario Nacional y los registros públicos de la propiedad de las entidades federativas no podrán inscribir título alguno de dominio pleno, de cesión de derechos parcelarios o cualquier otro acto tendiente al fraccionamiento, subdivisión, parcelamiento o pulverización de la propiedad sujeta al régimen agrario, que se ubique en un Centro de Población, si no cumple con los principios, definiciones y estipulaciones de esta Ley **y de las establecidas en la Ley Agraria, así como no contar** con las autorizaciones expresas a que alude el párrafo anterior.<br><br>… |
| Artículo 68. 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 | Artículo 68. 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 y las normas oficiales mexicanas que se expidan. | 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 de Protección Civil** y las normas oficiales mexicanas que se expidan. |
| Artículo 73. Las políticas públicas para la movilidad urbana deberán cumplir con los principios establecidos en la presente ley, así como contemplar los lineamientos siguientes:<br>I. Garantizar la máxima interconexión entre vialidades que permitan mayor diversidad de rutas entre Destinos y que faciliten el acceso a los satisfactores por medio de la movilidad peatonal y la no motorizada;<br>II a IV…<br><br>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, que permitan reducir la dependencia del uso del automóvil particular;<br><br>VI…<br><br>VII…<br><br>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. | **Artículo 73. Las políticas y programas de movilidad deberán:**<br><br>**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<br><br>II a IV…<br><br>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**;<br><br>VI…<br><br>**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.<br><br>**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 trasporte público.**<br>**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.**<br><br>**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 74. La federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus competencias, establecerán los instrumentos y mecanismos para garantizar el tránsito a la Movilidad urbana, mediante:<br>…<br>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 autos con baja o nula contaminación; restricciones de circulación para vehículos de carga y autos, entre otros, y<br>… | Artículo 74. La federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus competencias, establecerán los instrumentos y mecanismos para garantizar el tránsito a la Movilidad urbana, mediante:<br>…<br>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 |

| | |
|---|---|
| | ... |
| Artículo 76. ....<br>...<br>...<br>...<br><br>I a IV... | Artículo76. ....<br>...<br>...<br>...<br>I a IV...<br><br>**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.**<br>**Los municipios serán los encargados de velar, vigilar y proteger la seguridad, integridad y calidad del espacio público.** |
| Artículo 77. El uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público se sujetará a los lineamientos siguientes: | Artículo 77. El uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público se sujetará a **lo siguiente:** |
| Artículo 79. La federación, las entidades federativas y los municipios llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de:<br><br>I a VI... | Artículo 79. La **F**ederación, las entidades federativas, los municipios **y las Demarcaciones Territoriales** llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de:<br>I a VI... |
| Artículo 81. Con base en los convenios o acuerdos que señala el artículo anterior, la Secretaría promoverá:<br><br>I. La transferencia, enajenación o Destino de terrenos de propiedad federal para el Desarrollo Urbano y la vivienda, a favor de las entidades de la Administración Pública Federal, de las entidades federativas, de los municipios, de las organizaciones sociales y de los promotores privados, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;<br><br>II...<br><br>III. La adquisición o expropiación de terrenos ejidales o comunales en coordinación con las | Artículo 81. Con base en los convenios o acuerdos que señala el artículo anterior, la Secretaría promoverá:<br><br>I. La transferencia, enajenación o Destino de terrenos de propiedad federal para el Desarrollo Urbano y la vivienda, a favor de las entidades de la Administración Pública Federal, de las entidades federativas, de los municipios, **de las Demarcaciones Territoriales,** de las organizaciones sociales y de los promotores privados, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;<br><br>II...<br><br>III. La adquisición o expropiación de terrenos ejidales o comunales en coordinación con las autoridades agrarias que correspondan de |

| | |
|---|---|
| autoridades agrarias que correspondan de acuerdo a lo previsto en la Ley Agraria y en esta Ley a favor de las dependencias y de las entidades de la Administración Pública Federal, de las entidades federativas y de los municipios. | acuerdo a lo previsto en la Ley Agraria y en esta Ley a favor de las dependencias y de las entidades de la Administración Pública Federal, de las entidades federativas, de los municipios, **y las Demarcaciones Territoriales.** |
| Artículo 83. En los casos de suelo y Reservas territoriales que tengan por objeto el desarrollo de acciones habitacionales de interés social y popular, provenientes del dominio federal, la enajenación de predios que realicen la federación, las entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios o sus entidades paraestatales, estará sujeta a la legislación aplicable en materia de vivienda. | Artículo 83. En los casos de suelo y Reservas territoriales que tengan por objeto el desarrollo de acciones habitacionales de interés social y popular, provenientes del dominio federal, la enajenación de predios que realicen la federación, las entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas, los municipios **y de las Demarcaciones Territoriales,** o sus entidades paraestatales, estará sujeta a la legislación aplicable en materia de vivienda. |
| Artículo 85. La federación, los estados y los municipios instrumentarán coordinadamente programas de desarrollo social, para que las y los titulares de derechos ejidales o comunales cuyas tierras sean incorporadas al Desarrollo Urbano y la vivienda, se integren a las actividades económicas y sociales urbanas, promoviendo su capacitación para la producción y comercialización de bienes y servicios y apoyando la constitución y operación de empresas en las que participen los ejidatarios y comuneros. | Artículo 85. La Federación, **las entidades federativas,** los municipios **y las Demarcaciones Territoriales,** instrumentarán coordinadamente programas de desarrollo social, para que las y los titulares de derechos ejidales o comunales cuyas tierras sean incorporadas al Desarrollo Urbano y la vivienda, se integren a las actividades económicas y sociales urbanas, promoviendo su capacitación para la producción y comercialización de bienes y servicios y apoyando la constitución y operación de empresas en las que participen los ejidatarios y comuneros. |
| Artículo 86. La federación, las entidades federativas 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 los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial aplicables, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso. | Artículo 86. La Federación, las entidades federativas, los municipios y **las Demarcaciones Territoriales** 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 los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial |

| | |
|---|---|
| | aplicables, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso. |
| Para tal efecto, los propietarios de los predios, notarios públicos, jueces y autoridades administrativas respectivas, deberán notificarlo a la Secretaría, a la entidad federativa y al municipio correspondiente, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que en un plazo de treinta días naturales, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo. | Para tal efecto, los propietarios de los predios, notarios públicos, jueces y autoridades administrativas respectivas, deberán notificarlo a la Secretaría, a la entidad federativa, al municipio y **a la Demarcación Territorial** correspondiente, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que en un plazo de treinta días naturales, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo. |
| La federación, las entidades federativas y los municipios deberán establecer mecanismos expeditos, simplificados y tiempos límite para manifestar su interés en ejercer el derecho a que alude este artículo. | La federación, las entidades federativas, los municipios y **las Demarcaciones Territoriales,** deberán establecer mecanismos expeditos, simplificados y tiempos límite para manifestar su interés en ejercer el derecho a que alude este artículo. |
| Artículo 87. Los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios podrán declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo a los objetivos previstos en dichos instrumentos. Los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por autoridades como por propietarios y poseedores del suelo, conforme a tales declaratorias y siempre ajustándose a las determinaciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano y Metropolitano aplicables. | Artículo 87. Los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios podrán declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo a los objetivos previstos en dichos instrumentos. Los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por autoridades como por propietarios y poseedores del suelo, conforme a tales declaratorias y siempre ajustándose a las determinaciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano y Metropolitano aplicables. |
| En la legislación estatal en la materia, se establecerán los mecanismos de adquisición directa por vías de derecho público o privado o mediante enajenación en subasta pública del suelo comprendido en la declaratoria, para los casos en que las y los propietarios no tengan capacidad o se nieguen a ejecutar las Acciones Urbanísticas señaladas en los plazos | En la legislación estatal en la materia, se establecerán los mecanismos de adquisición directa por vías de derecho público o privado o mediante enajenación en subasta pública del suelo comprendido en la declaratoria, para los casos en que las y los propietarios no tengan capacidad o se nieguen a ejecutar las Acciones Urbanísticas señaladas en los plazos |

| | |
|---|---|
| establecidos, asegurando el desarrollo de los proyectos.<br><br>En los términos del artículo 6 de esta Ley se considera como causa de utilidad pública la ejecución de acciones, obras e inversiones que comprendan tales declaratorias. | establecidos, asegurando el desarrollo de los proyectos.<br><br>~~En los términos del artículo 6 de esta Ley se considera como causa de utilidad pública la ejecución de acciones, obras e inversiones que comprendan tales declaratorias.~~ |
| Artículo 88. En los planes y programas de Desarrollo Urbano se podrán establecer instrumentos de Zonificación Incluyente, mediante los cuales se incremente el coeficiente básico de utilización del suelo, en función de la capacidad urbana, para lo cual, los propietarios tendrán que pagar los derechos sobre el potencial de uso del suelo de las superficies a ampliar. Los recursos obtenidos por la venta podrán destinar preferentemente a la adecuación de espacios públicos, infraestructura, servicios y equipamientos. | *Se deroga* |
| Artículo 89. Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano podrán establecer zonas donde los desarrolladores puedan incrementar los coeficientes de utilización y ocupación del suelo, a cambio de ofrecer alternativas de suelo a la población de menores ingresos por los beneficios de tal incremento, preferentemente en la zona del desarrollo. Lo anterior de acuerdo con lo establecido en el artículo 61 de esta Ley.<br><br>Para así permitir mayores opciones para personas de menores recursos, estas zonas deberán evitar políticas de exclusión social como regulaciones que imponen un tamaño mínimo de lotes o un número mínimo de cajones de estacionamiento. | ***Se deroga*** |
| Artículo 90. Para efecto de los dos artículos anteriores, la legislación estatal en la materia establecerá los mecanismos para fijar el costo por metro cuadrado de coeficiente adicional. Igualmente definirá los mecanismos y procedimientos para asegurar una | ***Se deroga*** |

| | |
|---|---|
| administración transparente, eficiente y pública de los recursos que se generen. | |
| Artículo 91. Para la ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano, las entidades federativas y los municipios, podrán promover ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios, en los términos de las leyes locales relativas. Los predios reagrupados podrán conformar polígonos de actuación a fin de lograr un Desarrollo Urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y facilidades contempladas en esta Ley para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos.<br>... | Artículo **88**. Para la ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano, las entidades federativas, los municipios **y las Demarcaciones Territoriales,** podrán promover ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios, en los términos de las leyes locales relativas. Los predios reagrupados podrán conformar polígonos de actuación a fin de lograr un Desarrollo Urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y facilidades contempladas en esta Ley para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos.<br>... |
| Artículo 94. Las leyes estatales establecerán los mecanismos que aseguren que el Impuesto Predial se utilice preferentemente para cubrir la infraestructura, equipamientos y servicios públicos básicos donde se genere, sea efectivamente cobrado y los causantes participen y estén informados del ejercicio del gasto.<br><br>El impuesto predial podrá considerar sobre tasas para aquellos predios vacantes y subutilizados que tengan cobertura de infraestructura y servicios públicos.<br><br>El impuesto predial podrá utilizar como base gravable el suelo y la construcción como elementos separados para establecer las tasas diferenciadas aplicables a dicho tributo, en función de su potencial de aprovechamiento urbano o necesidades de ocupación para el desarrollo de las localidades de que se trate. | ***Se deroga*** |
| Artículo 95. Las legislaturas de las entidades federativas podrán establecer contribuciones de mejoras o derechos por cooperación, para que las personas físicas o morales, propietarias o poseedoras de bienes inmuebles que reciban un | ***Se deroga*** |

| | |
|---|---|
| beneficio directo o que se encuentren ubicados dentro del área de impacto derivado de la ejecución de obras públicas, contribuyan para la ejecución de dichas acciones.<br>En la legislación estatal en la materia se establecerán la definición de las obras públicas o acciones de beneficio social sujetas a dichas contribuciones o derechos, las áreas de impacto así como los procedimientos para el cálculo de las aportaciones de los beneficiarios. | |
| Artículo 96. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 115, Fracción IV, inciso a) de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los municipios percibirán las contribuciones que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles, por lo que en la legislación estatal en la materia, se establecerán los hechos generadores del cambio de valor en los inmuebles, mismos que podrán ser las modificaciones al Uso del Suelo, la incorporación de suelo al desarrollo urbano, la introducción de infraestructura, entre otros. Así mismo, en dicha legislación se señalaran los momentos y plazos para el pago de las contribuciones.<br>Cuando se den los hechos generadores en el cambio de valor en la propiedad inmueble a que se refiere el párrafo anterior, las autoridades locales deberán realizar, de manera oportuna, el registro y revaluación de los predios de que se trate. | ***Se deroga*** |
| Artículo 97. La Cámara de Diputados del Congreso de la Unión y las Legislaturas de las entidades federativas, en la aprobación de los presupuestos de egresos respectivos, considerarán en cada ejercicio las partidas necesarias para ejecutar los planes o programas de zonas metropolitanas y constituirán fondos financieros comunes para la ejecución de acciones coordinadas entre los gobiernos de las entidades federativas y los municipios. | ***Se deroga*** |
| Artículo 98. La autoridad competente solo podrá otorgar autorización presupuestal o de financiamiento, o las autorizaciones administrativas para efectuarlas, siempre que se | ***Se deroga*** |

| | |
|---|---|
| ajusten a lo dispuesto en los planes o programas a que se refiere la presente Ley. En el caso de los programas y proyectos que involucren recursos públicos federales, adicionalmente deberán contar con registro en la cartera de programas y proyectos de inversión, a que se refiere el artículo 34 de la Ley Federal de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria.<br>Las entidades federativas y los municipios, así como sus entidades paraestatales y paramunicipales deberán prever en sus procesos de presupuestación, programación y gasto, los recursos correspondientes para atender los proyectos y acciones prioritarios planteados en los planes y programas de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano y Metropolitano.<br>La violación a lo dispuesto en este precepto será sancionada en los términos de la normatividad en materia de responsabilidades de servidores públicos. | |
| Artículo 99. Las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México, en su caso, de una zona urbana o metropolitana podrán acceder a los instrumentos y fondos financieros para su desarrollo, mismos que buscarán dar cumplimiento a los lineamientos normativos de esta Ley, y a los objetivos y elementos de planeación que se establezcan.<br>Solamente los proyectos derivados del proceso de planeación urbana o metropolitana podrán beneficiarse de los instrumentos y fondos financieros federales.<br>La ejecución de los proyectos, las obras y prestación de los servicios se ajustarán invariablemente a sus planes o programas correspondientes, a los principios establecidos en esta Ley, así como a otros planes o programas aplicables y a la legislación local correspondiente. | ***Se deroga*** |
| Artículo 103. La federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales, promoverán la participación ciudadana en todas las etapas del proceso de | Artículo **94**. La **F**ederación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales, promoverán la participación ciudadana en todas las etapas del proceso de |

| | |
|---|---|
| ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Metropolitano. | ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Metropolitano. |
| Artículo 104. Las autoridades deberán promover la participación social al menos en las materias siguientes:<br><br>I a VII... | **Artículo 95.** Las autoridades deberán promover la participación social **y ciudadana, según corresponda, en** al menos en las materias siguientes:<br><br>I a VII...<br>**VIII. La participación en los procesos de los procesos de los Observatorios ciudadanos.** |
| Artículo 106. Los institutos de planeación ... | **Artículo 97.** ~~Los institutos~~ **las autoridades** de planeación ... |
| Artículo 113. La Secretaría coadyuvará con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en coordinación con la Secretaría, medidas necesarias para que las instituciones de crédito no autoricen operaciones de los gobiernos de las entidades federativas o sus municipios contrarias a la legislación y a los planes o programas de desarrollo urbano.<br><br>Asimismo, las secretarías de Hacienda y Crédito Público y de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano se coordinarán a efecto de que las acciones e inversiones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal cumplan, en su caso, con lo dispuesto en esta Ley. Para el despliegue, instalación, construcción, mantenimiento y modificación de infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión, se coordinarán con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. | **Artículo 104.** La Secretaría coadyuvará con la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, **en el ámbito de sus respectivas competencias, en la toma de** medidas necesarias para que las instituciones de crédito no autoricen operaciones de los gobiernos de las entidades federativas o sus municipios contrarias a la legislación y a los planes o programas de desarrollo urbano.<br><br>Asimismo, las secretarías de Hacienda y Crédito Público y de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano se coordinarán a efecto de que las acciones e inversiones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal cumplan, en su caso, con lo dispuesto en esta Ley **y en las demás aplicables en la materia**. Para el despliegue, instalación, construcción, mantenimiento y modificación de infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión, se coordinarán con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes. |
| **QUINTO.-** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley, se formularán, o adecuaran los planes y programas de desarrollo urbano de los centros de población | **QUINTO.-** En un plazo de **dos años** contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley, se formularán, o adecuaran los planes y programas de desarrollo urbano de los centros de población |

| | |
|---|---|
| mayores a cien mil habitantes, así como los planes nacional, estatales y metropolitanos, incluyendo todos los nuevos instrumentos de gestión a los que alude esta Ley, incluidos de manera primordial los instrumentos de participación democrática y ciudadana contenidos en el Título Décimo Primero de la presente Ley. | mayores a cien mil habitantes, así como los planes nacional, estatales y metropolitanos, incluyendo todos los nuevos instrumentos de gestión a los que alude esta Ley, incluidos de manera primordial los instrumentos de participación democrática y ciudadana contenidos en el Título Décimo Primero de la presente Ley. |
| **SEXTO.-** En un plazo de seis meses, el titular del Ejecutivo Federal, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano deberá convocar a la sesión de instalación del Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.<br><br>Los gobiernos locales y municipales, convocarán en el mismo plazo a las sesiones de instalación de los Consejos Locales y Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano. | **SEXTO**.- En un plazo de seis meses, el titular de la Secretaría, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano deberá convocar a la sesión de instalación del Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.<br><br>Los gobiernos locales y municipales, convocarán en el mismo plazo a las sesiones de instalación de los Consejos Locales y Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano. |
| **SÉPTIMO.-** En un plazo no mayor de seis meses, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, emitirá los lineamientos para la integración y funcionamiento de la Comisión Intersecretarial de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda que tendrá por objeto establecer, evaluar y coordinar políticas, programas y acciones en las materias de esta Ley. | **SÉPTIMO**.- En un plazo no mayor de seis meses, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, emitirá los lineamientos para la integración y funcionamiento **del Consejo Nacional.** |
| **OCTAVO.-** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, expedirá los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura~~,~~ medio ambiente y vinculación con el entorno, a que se sujetarán las acciones de suelo financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores de acuerdo con el artículo 8, fracción IV de la presente Ley. | **OCTAVO**.- En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, expedirá los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura~~, medio ambiente~~ y vinculación con el entorno, a que se sujetarán las acciones de suelo financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores de acuerdo con el artículo 8, fracción IV de la presente Ley. |

| | |
|---|---|
| *Sin correlativo* | **TRANSITORIO DÉCIMO TERCERO.- En un plazo no mayor a un año a partir de la entrada en vigor de esta Ley, el Congreso de la Unión deberá adecuar las disposiciones legales para establecer las sanciones a quienes autoricen, ordenen, edifiquen o realicen obras de infraestructura y asentamientos humanos en zonas de riesgo.** |
| *Sin correlativo* | **TRANSITORIO DÉCIMO CUARTO. En un plazo no mayor a seis meses a partir de la entrada en vigor de esta Ley, el Congreso de la Unión deberá realizar las adecuaciones a la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica que incorpore el Subsistema Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbano.** |

En adición a estas modificaciones, se sustituyen los términos a lo largo de toda la propuesta:

1. "Accesibilidad" por "accesibilidad universal."
2. "Movilidad urbana" por "movilidad"
3. "Usos" por "usos de suelo."

Asimismo, se incorpora a lo largo del dictamen referencias a las Demarcaciones Territoriales de la Ciudad de México.

Por último, se presenta un cuadro comparativo de la propuesta de dictamen, en relación con diversas Leyes vigentes cuya modificación se prevé en el presente dictamen:

| Ley Vigente | Proyecto de Decreto propuesto por las Comisiones Dictaminadoras |
|---|---|
| **Ley Federal sobre Metrología y Normalización** | |
| **Artículo 40.** Las normas oficiales mexicanas tendrán como finalidad establecer: | **Artículo 40.** Las normas oficiales mexicanas tendrán como finalidad establecer: |
| … | … |
| XVII. Las características y/o especificaciones, criterios y procedimientos para el manejo, transporte y confinamiento de materiales y residuos industriales peligrosos y de las sustancias radioactivas, **y** | XVII. Las características y/o especificaciones, criterios y procedimientos para el manejo, transporte y confinamiento de materiales y residuos industriales peligrosos y de las sustancias radioactivas**;** |
| XVIII. Otras en que se requiera normalizar productos, métodos, procesos, sistemas o prácticas industriales, comerciales o de servicios de conformidad con otras disposiciones legales, siempre que se observe lo dispuesto por los artículos 45 a 47**.** | XVIII. Otras en que se requiera normalizar productos, métodos, procesos, sistemas o prácticas industriales, comerciales o de servicios de conformidad con otras disposiciones legales, siempre que se observe lo dispuesto por los artículos 45 a 47**, y** |
| | **XIX. Los lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos que deberán observar los tres órdenes de gobierno para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano y metropolitano en los términos previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.** |
| **Ley de Planeación** | |
| **Artículo 3o.** Para los efectos de esta Ley se entiende por planeación nacional de desarrollo la ordenación racional y | Artículo 3o. Para los efectos de esta Ley se entiende por planeación nacional de desarrollo la ordenación racional y |

| | |
|---|---|
| sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen.<br><br>... | sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales **así como de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano**, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen.<br><br>... |

## V. RESOLUTIVO

En virtud de las consideraciones vertidas, las Comisiones que suscriben el presente, someten a consideración de esta Honorable Asamblea el siguiente:

### DICTAMEN CON PROYECTO DE DECRETO

**Artículo Primero.-** Se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para quedar en los siguientes términos:

### LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### TÍTULO PRIMERO

### DISPOSICIONES GENERALES

#### Capítulo Primero

#### Objeto de la Ley

**Artículo 1.** La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;

II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las Entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;

III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los Espacios Públicos;

IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y

V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para 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 espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

**Artículo 2.** Todas las personas sin distinción del 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.

Las actividades que realice el Estado Mexicano para ordenar el territorio y los Asentamientos Humanos, tiene que realizarse atendiendo el cumplimiento de las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

Es obligación del Estado, a través de sus diferentes órdenes de gobierno, promover una cultura de corresponsabilidad cívica y social.

**Artículo 3.** Para los efectos de esta ley, se entenderá 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 constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven para su expansión;

VII. Consejo Nacional: El Consejo Nacional 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. Demarcaciones Territoriales: divisiones territoriales de la Ciudad de México a las que se refiere el artículo 122 de Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XII. 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;

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

XIV. 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;

XV. 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;

XVI. Destinos: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano;

XVII. 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;

XVIII. Espacio Público: áreas, espacios abiertos o predios de los Asentamientos Humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito;

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

XX. Fundación: la acción de establecer un nuevo Asentamiento Humano;

XXI. 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 a los tres órdenes de gobierno, 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;

XXII. 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;

XXIII. Megalópolis: sistema de zonas metropolitanas y centros de población y sus áreas de influencia, vinculados de manera estrecha geográfica y funcionalmente. El umbral mínimo de población de una megalópolis es de 10 millones de habitantes;

XXIV. 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;

XXV. 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;

XXVI. 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;

XXVII. 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;

XXVIII. Provisiones: las áreas que serán utilizadas para la Fundación de un Centro de Población;

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 Agrario, Territorial y Urbano.

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. Sistema Nacional Territorial: delimita las regiones y Sistemas Urbano Rurales que las integran y establece la jerarquización y caracterización de las Zonas Metropolitanas, Conurbaciones y Centros de Población, así como sus interrelaciones funcionales;

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

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

XXXVI. Zona Metropolitana: Centros de Población o Conurbaciones que, por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo nacional;

XXXVII. 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;

XXXVIII. 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

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

## Capítulo Segundo

## Principios

**Artículo 4.** 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 Mexicano 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 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 de 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 5.** Toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana.

## Capítulo Tercero

## Causas de Utilidad Pública

**Artículo 6.** En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas Usos de Suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de 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 y 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 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.

En términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

## TÍTULO SEGUNDO

## DE LA CONCURRENCIA ENTRE ÓRDENES DE GOBIERNO, COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN

### Capítulo Primero

### Concurrencia

**Artículo 7.** Las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

### Capítulo Segundo

### Atribuciones de la Federación

**Artículo 8.** Corresponden a la Federación, a través de la Secretaría, las atribuciones siguientes:

I. Formular y conducir la Política Nacional de Asentamientos Humanos, así como el ordenamiento territorial, en coordinación con otras dependencias de la Administración Pública Federal;

II. Formular el proyecto de Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial con la participación de las dependencias del Poder Ejecutivo Federal, con las entidades federativas y los municipios;

III. Participar, en coordinación con las entidades federativas y los municipios en la planeación, promoción y financiamiento de las infraestructuras, equipamientos y servicios metropolitanos;

IV. Expedir los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura, medio ambiente y vinculación con el entorno, a los que se sujetarán las acciones que se realicen en materia de uso o aprovechamiento del suelo, así como de vivienda, financiadas con recursos federales, en términos de la Ley de Vivienda, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

V. Promover la implementación de sistemas o dispositivos de alta eficiencia energética en las obras públicas de infraestructura y Equipamiento Urbano, para garantizar el Desarrollo Urbano sostenible;

VI. Prever a nivel nacional las necesidades de tierra para Desarrollo Urbano y vivienda, considerando la disponibilidad de agua determinada por la Secretaría de Medio Ambiente y

Recursos Naturales y regular, en coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, los mecanismos para satisfacer dichas necesidades;

VII. Elaborar, apoyar y ejecutar programas que tengan por objeto satisfacer las necesidades de suelo urbano y el establecimiento de Provisiones y Reservas territoriales para el adecuado desarrollo de los Centros de Población, lo anterior con la colaboración entre las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal correspondientes, con la coordinación entre éstas y los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, y con la participación y concertación con los diversos grupos sociales;

VIII. Planear, diseñar, promover, apoyar y evaluar mecanismos de financiamiento para el Desarrollo Regional, urbano, y rural, con la participación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal correspondientes, de los gobiernos de las entidades federativas, de los municipios, y las Demarcaciones Territoriales, así como de las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales;

IX. Promover la construcción de obras de infraestructura y equipamiento para el Desarrollo Regional, urbano, y rural, en coordinación con los gobiernos estatales, municipales y las Demarcaciones Territoriales, y con la participación de los sectores social y privado, impulsando el acceso de todos y todas a los servicios, beneficios y prosperidad que ofrecen las ciudades;

X. Formular y ejecutar el Programa Nacional de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, así como promover, controlar y evaluar su cumplimiento;

XI. Participar en la identificación, delimitación y planeación de las Zonas Metropolitanas y conurbadas a que se refiere esta Ley;

XII. Proponer a las instancias competentes de las entidades federativas y los municipios la creación de institutos de planeación, observatorios ciudadanos, consejos participativos y otras estructuras institucionales y ciudadanas, en los términos de esta Ley;

XIII. Coordinar sus actuaciones con las entidades federativas y los municipios, con la participación de los sectores social y privado, en la realización de acciones e inversiones para el ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano de los Centros de Población, mediante la celebración de convenios y acuerdos;

XIV. Asesorar a los gobiernos estatales, municipales y las Demarcaciones Territoriales que lo soliciten, en la elaboración y ejecución de sus planes o programas de Desarrollo Urbano y en la capacitación técnica de su personal;

XV. Proponer a las autoridades de las entidades federativas la Fundación de Centros de Población;

XVI. Verificar que las acciones e inversiones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal se ajusten, en su caso, a la legislación y planes o programas en materia de ordenamiento territorial, Desarrollo Urbano y Gestión Integral de Riesgos;

XVII. Vigilar las acciones y obras relacionadas con el Desarrollo Regional y urbano que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal ejecuten directamente o en coordinación o concertación con las entidades federativas y los municipios, así como con los sectores social y privado;

XVIII. Formular recomendaciones para el cumplimiento de la política nacional de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y de los convenios y acuerdos que suscriban las autoridades pertenecientes al Ejecutivo Federal con los sectores público, social y privado en materia de Desarrollo Regional y urbano, así como determinar, en su caso, las medidas correctivas procedentes;

XIX. Emitir los criterios y lineamientos normativos para la delimitación territorial de Zonas Metropolitanas y Conurbaciones; observando la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y previa consulta a las Entidades Federativas;

XX. La expedición de las normas oficiales mexicanas y la vigilancia de su cumplimiento en las materias previstas en esta Ley;

XXI. Participar en la ordenación y regulación de zonas conurbadas de Centros de Población ubicados en el territorio de dos o más entidades federativas;

XXII. Fomentar el desarrollo de estudios e investigaciones, así como la capacitación y asistencia técnica en materia de ordenamiento territorial, Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;

XXIII. Promover, en coordinación con la Secretaría de Gobernación, la elaboración de instrumentos que identifiquen las zonas de alto riesgo ante los fenómenos perturbadores de origen natural y antropogénicos;

XXIV. Crear y administrar el Sistema de Información Territorial y Urbano de conformidad con lo dispuesto en esta Ley;

XXV. Integrar una red metropolitana que promueva la transferencia de metodologías, buenas prácticas y la profesionalización e intercambio de información, así como el desarrollo de proyectos estratégicos conjuntos con la participación de instituciones académicas y de los sectores privado y social;

XXVI. Procurar, promover, respetar, proteger, garantizar, y tomar las medidas necesarias para el pleno ejercicio de los derechos humanos relacionados con el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano;

XXVII. Aprobar con el Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, así como sus modificaciones;

XXVIII. Prever el mecanismo que coadyuve, asesore y, en su caso, represente, los intereses de los habitantes ante cualquier autoridad administrativa o jurisdiccional, con especial atención a mujeres y a los sectores más desfavorecidos;

XXIX. Asesorar a las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México para asegurar la correcta distribución competencial entre los niveles de gobierno;

XXX.- Impulsar programas que propicien la uniformidad de trámites, permisos y autorizaciones en la materia, y

XXXI. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas.

**Artículo 9.** La Secretaría, en coordinación con las entidades federativas y, en su caso, con la participación de otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal expedirá Normas Oficiales Mexicanas que tengan por objeto establecer lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano únicamente en los siguientes aspectos:

I. La estructura de la red de vialidades primarias en los Asentamientos Humanos, Centros de Población y sus áreas de Crecimiento, y para las obras de cabecera y la Movilidad Urbana;

II. La custodia y aprovechamiento de las zonas de valor ambiental no urbanizables, incluyendo las primeras dunas de las playas, vados de ríos, lagos y vasos reguladores de agua, para la Resiliencia urbana;

III. La homologación de terminología para la jerarquización de Espacios Públicos y equipamientos en los planes o programas de Desarrollo Urbano;

IV. La homologación de contenidos, metodologías y expresión gráfica para la elaboración de los planes y programas en la materia, y los criterios para su actualización con una visión de largo plazo, y

V. La prevención y atención de contingencias en los Centros de Población para el fortalecimiento de la Resiliencia.

Mismas que deberán ser observadas por los tres órdenes de gobierno.

## Capítulo Tercero

## Atribuciones de las Entidades Federativas

**Artículo 10.** Corresponde a las entidades federativas:

I. Legislar en materia de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, así como para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las Conurbaciones y Zonas Metropolitanas, en sus jurisdicciones territoriales, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en lo dispuesto por esta Ley;

II. Establecer normas conforme a las cuales se promoverá y dará participación a la ciudadanía en los procesos de planeación, seguimiento y evaluación a que se refiere esta Ley;

III. Promover el cumplimiento y la efectiva protección de los derechos humanos relacionados con el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, el desarrollo urbano y la vivienda;

IV. Aplicar y ajustar sus procesos de planeación a la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial.

V. Formular, aprobar y administrar su Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los municipios y la sociedad;

VI. Promover y decretar la Fundación de nuevos centros de población, a partir de las propuestas que hagan la Secretaría o los municipios;

VII. Analizar y calificar la congruencia y vinculación con la planeación estatal, que deberán observar los distintos programas municipales de Desarrollo Urbano, incluyendo los de Conurbaciones o Zonas Metropolitanas, a través de dictámenes de congruencia estatal.

VIII. Inscribir en el Registro Público de la Propiedad, a petición de parte, los planes y programas municipales en materia de desarrollo urbano y reservas, usos de suelo y destinos de áreas y predios, cuando éstos tengan congruencia y estén ajustados con la planeación estatal y federal;

IX. Establecer las normas conforme a las cuales se efectuará la evaluación del impacto urbano y territorial de las obras o proyectos que generen efectos significativos en el territorio; las cuales deberán estar incluidas en los planes de desarrollo urbano;

X. Participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de Reservas territoriales, la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, la salvaguarda de la población que se ubique en los polígonos de protección y amortiguamiento determinados por los planes de Desarrollo Urbano; así como en la protección del Patrimonio Natural y Cultural, y de las zonas de valor ambiental del equilibrio ecológico de los Centros de Población;

XI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los programas de Desarrollo Urbano, de Conurbaciones y Zonas Metropolitanas incluyendo el enfoque de género y el marco de los derechos humanos;

XII. Emitir y, en su caso, modificar la legislación local en materia de desarrollo urbano que permita contribuir al financiamiento e instrumentación del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Metropolitano en condiciones de equidad, así como para la recuperación de las inversiones públicas y del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano;

XIII. Participar en la planeación y regulación de las Zonas Metropolitanas y Conurbaciones, en los términos previstos en esta Ley y en las leyes de las entidades federativas que, en su caso, corresponda;

XIV. Establecer y participar en las instancias de coordinación metropolitana en los términos de esta Ley;

XV. Coordinar sus acciones con la Federación, con otras entidades federativas sus municipios o Demarcaciones Territoriales, según corresponda, para el ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano; así como para la ejecución de acciones, obras e inversiones en materia de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, incluyendo las relativas a la Movilidad y a la accesibilidad universal;

XVI. Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el Desarrollo Regional, Urbano y Metropolitano, atendiendo a los principios de esta Ley y a lo establecido en las leyes en la materia;

XVII. Apoyar a los municipios que lo soliciten, en la administración de los servicios públicos municipales, en los términos de las leyes aplicables;

XVIII. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales relativas, al impacto urbano o regional de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad de que se trate;

XIX. Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la administración de la planeación del Desarrollo Urbano, o convenir con ellas la transferencia de facultades estatales en materia urbana, en términos de los convenios que para ese efecto se celebren;

XX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas y de los programas estatales de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme a lo que prevea la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones a tales disposiciones;

XXI. Aplicar y promover las políticas y criterios técnicos de las legislaciones fiscales, que permitan contribuir al financiamiento del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, Regional y Metropolitano en condiciones de equidad, así como la recuperación del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el Crecimiento urbano;

XXII. Formular y aplicar las políticas, así como realizar las acciones en materia de estructuración urbana, gestión del suelo, Conservación del patrimonio natural y cultural y accesibilidad universal, incluyendo la Movilidad;

XXIII. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales aplicables al impacto territorial de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad de que se trate;

XXIV. Prevenir y evitar la ocupación por Asentamientos Humanos en zonas de alto riesgo, de conformidad con los atlas de riesgo y en los términos de la legislación aplicable;

XXV. Establecer en las leyes y reglamentos de la materia, los lineamientos a los que habrán de sujetarse las autorizaciones, licencias o permisos relacionados con las diferentes Acciones Urbanísticas, en las cuales se debe prever por lo menos las formalidades y requisitos, procedimientos, causas de improcedencia, tiempos de respuesta, medios de impugnación, medidas de seguridad y sanciones, causas de revocación y efectos para la aplicación de afirmativas o negativas ficta, tendientes a garantizar la seguridad jurídica y la máxima transparencia en los actos de autoridad en la materia;

XXVI. Atender las consultas que realicen los municipios sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, y

XXVII. Las demás que les señalen esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

**Capítulo Cuarto**

**Atribuciones de los Municipios**

**Artículo 11.** Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población 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. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos de Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;

IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;

V. Proponer a las autoridades competentes de las entidades federativas la Fundación y, en su caso, la desaparición de Centros de Población;

VI. Participar en la planeación y regulación de las Zonas Metropolitanas y Conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;

VII. Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes;

VIII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven;

IX. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;

X. Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;

XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas Acciones Urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos de Suelo y Destinos de áreas y predios;

XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XIII. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en el Gaceta o Periódico Oficial de la entidad;

XIV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el Sistema de Información Territorial y Urbano a cargo de la Secretaría;

XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos de Suelo y Destinos de áreas y predios;

XVI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de Zonas Metropolitanas y Conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;

XVII. Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;

XVIII. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal;

XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos de Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;

XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los Espacios Públicos;

XXI. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;

XXIII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los Asentamientos Humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;

XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los Asentamientos Humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos, y

XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

### Capítulo Quinto

### Coordinación y concertación

**Artículo 12.** La Secretaría con la participación, en su caso, de otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, promoverá la celebración de convenios y acuerdos de coordinación entre la Federación y las entidades federativas con la intervención de los municipios y Demarcaciones Territoriales respectivas, así como de convenios de concertación con los sectores social y privado.

**Artículo 13.** Los gobiernos municipales y los de las entidades federativas podrán suscribir convenios de coordinación, con el propósito de que estos últimos asuman el ejercicio de funciones que en materia de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano le corresponden a los municipios, o bien para que los municipios asuman las funciones o servicios que les corresponden a las entidades federativas.

## TÍTULO TERCERO

## ÓRGANOS DELIBERATIVOS Y AUXILIARES

## Capítulo Primero

## Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

**Artículo 14.** El Consejo Nacional es la instancia de carácter consultivo, de conformación plural y de participación ciudadana, convocada por el titular de la Secretaría, para la consulta, asesoría, seguimiento y evaluación de las políticas nacionales en la materia.

**Artículo 15.** El titular de la Secretaría determinará la forma de organización e integración del Consejo Nacional, atendiendo principios de pluralidad y equidad de género, así como considerando el régimen federal del país y la representatividad de los sectores público, social y privado.

El titular de la Secretaría, presidirá el Consejo Nacional y, en su caso, sus ausencias serán suplidas por quien designe. El titular de la Secretaría fungirá como Secretario Técnico del Consejo.

**Artículo 16.** El Consejo Nacional tendrá las siguientes facultades:

I. Conocer, analizar y formular propuestas sobre el proyecto de Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial que le someta a su consideración la Secretaría, así como sus modificaciones y adiciones;

II. Conocer y opinar sobre el proyecto de Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y sus Informes anuales de Ejecución;

III. Conocer, opinar y proponer cambios en las políticas públicas, programas y acciones que la Secretaría formule en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

IV. Conocer y opinar las políticas o acciones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal o instancias integrantes del Consejo Nacional ejecuten directamente o en coordinación con otras dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, entidades federativas o municipios, relacionadas con el Desarrollo Regional y urbano;

V. Conocer y opinar los lineamientos, acuerdos y normas oficiales mexicanas emitidas por la Secretaría;

VI. Conocer y opinar los convenios de Zonas Metropolitanas;

VII. Conocer y opinar de la creación de nuevos Centros de Población;

VIII. Promover la creación de institutos de planeación, observatorios ciudadanos, consejos participativos y otras estructuras institucionales y ciudadanas;

IX. Opinar sobre los presupuestos de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y de los organismos nacionales, estatales y, en su caso, municipales y de las Demarcaciones Territoriales, destinados a programas y acciones urbanísticas;

X. Proponer los cambios estructurales necesarios en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, de conformidad con los análisis que se realicen en la materia, así como del marco regulatorio federal, de las entidades federativas, de los municipios y de las Demarcaciones Territoriales;

XI. Proponer criterios para la planeación y ejecución de las políticas y programas de Desarrollo Urbano en los ámbitos federal, regional, estatal, municipal y de las Demarcaciones Territoriales;

XII. Proponer esquemas generales de organización para la eficaz atención, coordinación y vinculación de las actividades de Desarrollo Urbano en los diferentes sectores de la Administración Pública Federal, con las entidades federativas, los municipios, y las Demarcaciones Territoriales con los diversos sectores productivos del país;

XIII. Solicitar y recibir información de las distintas dependencias y entidades que realizan programas y acciones de Desarrollo Urbano;

XIV Emitir los lineamientos para su operación y funcionamiento;

XV. Aprobar la creación de comités y grupos de trabajo para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación, y

XVI. Las demás que le señale esta Ley.

Artículo 17. El Consejo Nacional sesionará de manera ordinaria una vez al año y de manera extraordinaria cuando resulte necesario a convocatoria hecha por la Secretaría Técnica.

La participación en el Consejo Nacional será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución o contraprestación alguna.

**Artículo 18.** Los acuerdos del Consejo Nacional se publicarán en el Diario Oficial de la Federación y se ejecutarán de conformidad con las atribuciones que la ley establece a las distintas instancias que lo integran.

## Capítulo Segundo

## Consejos Locales y Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano

**Artículo 19.** Para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán los siguientes órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural:

I. Los consejos estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

II. Las comisiones metropolitanos y de Conurbaciones, y

III. Los consejos municipales de Desarrollo Urbano y vivienda de ser necesarios.

Corresponderá a los poderes ejecutivos de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales la creación y apoyo en la operación de tales consejos, en sus respectivos ámbitos territoriales.

**Artículo 20.** Para garantizar que los consejos estatales sean representativos conforme a un sistema de planeación democrática, en sus respectivos reglamentos internos se definirá el número de miembros, con perspectiva de género, que estará formado por representantes del sector social y gubernamental de los órdenes de gobierno correspondientes, colegios de profesionistas, instituciones académicas, órganos empresariales del sector y expertos, entre otros, para participar e interactuar en la formulación, aplicación, evaluación y vigilancia de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Metropolitano.

Los miembros de los consejos 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 realizar su labor.

**Artículo 21.** Los consejos a que se refieren los artículos anteriores o los Ayuntamientos que desempeñen dicha labor tendrán, en la esfera de sus ámbitos territoriales, las funciones siguientes:

I. Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación y orientación de las políticas de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Metropolitano que elabore la entidad federativa, así como la planeación regional que elabore la autoridad federal o la entidad federativa 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 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 Metropolitano;

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

XIII. Expedir su reglamento interno, y

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

En todo momento será responsabilidad de la Secretaría y de los gobiernos de las entidades federativas proveer de información oportuna y veraz a los consejos para el ejercicio de sus funciones. Todas las opiniones y recomendaciones de los consejos estatales serán públicas y deberán estar disponibles en medios de comunicación electrónica.

## TÍTULO CUARTO

## SISTEMA DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

### Capítulo Primero

### Sistema General de Planeación Territorial

**Artículo 22.** La planeación, regulación y evaluación del ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política de carácter global, sectorial y regional que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, de los programas federales y planes estatales y municipales.

La planeación a que se refiere el párrafo anterior estará a cargo, de manera concurrente, de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley.

**Artículo 23.** La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo, a través de:

I. La Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial;

II. El Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

III. Los programas estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

IV. Los programas de zonas Metropolitanas o Conurbaciones;

V. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y

VI. Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

Los planes o programas a que se refiere este artículo, se regirán por las disposiciones de esta Ley y, en su caso, por la legislación estatal de Desarrollo Urbano y por los reglamentos y normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables. Son de carácter obligatorio, y deberán incorporarse al Sistema de Información Territorial y Urbano.

La Federación y las entidades federativas podrán convenir mecanismos de planeación de las Zonas Metropolitanas para coordinar acciones e inversiones que propicien el desarrollo y regulación de los Asentamientos Humanos, con la participación que corresponda a los municipios de acuerdo con la legislación local.

Los instrumentos de planeación referidos, deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, y contando con los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por los diferentes órdenes de gobierno, para su aplicación y cumplimiento.

## Capítulo Segundo

## Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial

**Artículo 24.** La Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial configura la dimensión espacial del desarrollo del país en el mediano y largo plazo; establecerá el marco básico de referencia y congruencia territorial con el Plan Nacional de Desarrollo, los programas sectoriales y regionales del país en materia de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, y promoverá la utilización racional del territorio y el desarrollo equilibrado del país.

La Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial deberá establecer:

I. Identificar los sistemas urbano rurales y la regionalización que estructuran funcionalmente al país; asimismo, orientará la delimitación y caracterización de las zonas metropolitanas estratégicas para impulsar el desarrollo económico y reducir las disparidades regionales;

II. Plantear medidas para el desarrollo sustentable de las regiones del país, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los Asentamientos Humanos y sus condiciones ambientales;

III. Proponer lineamientos para la dotación de la infraestructura, equipamientos e instalaciones fundamentales para el desarrollo de las regiones y el país;

IV. Plantear los mecanismos para su implementación, articulación intersectorial y evaluación.

**Artículo 25.** La Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial tendrá una visión con un horizonte a veinte años del desarrollo nacional, podrá ser revisada y en su caso actualizada cada seis años o cuando ocurran cambios profundos que puedan afectar la estructura territorial del país. Su elaboración y modificación seguirán el proceso siguiente:

I. El presidente del Consejo Nacional convocará a sesiones plenarias, a fin de que sus integrantes, de manera conjunta, formulen la propuesta de Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial;

II. El proyecto de Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial será puesto a consulta de las entidades federativas a través de los Consejos Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y del Congreso de la Unión para recibir sus opiniones, y

III. Una vez aprobada la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial por el Ejecutivo Federal, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios ajustarán sus procesos de planeación a lo establecido en dicha Estrategia.

## Capítulo Tercero

## Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

**Artículo 26.** El Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se sujetará a las previsiones del Plan Nacional de Desarrollo y a la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y contendrá:

I. El diagnóstico de la situación del ordenamiento territorial y los Asentamientos Humanos en el país, que incluya, entre otros elementos, el patrón de distribución de la población y de las actividades económicas en el territorio nacional;

II. Las políticas, objetivos, prioridades y lineamientos estratégicos para el Desarrollo Urbano y Metropolitano del país;

III. La estructura de sistemas urbanos rurales en el país y la caracterización de los Centros de Población que conforman el Sistema Nacional Territorial;

IV. Las políticas y estrategias para el ordenamiento territorial de los Sistemas Urbano Rurales, Asentamientos Humanos y al Desarrollo Urbano de los Centros de Población;

V. Las orientaciones para el desarrollo sustentable de las regiones del país, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los Asentamientos Humanos y sus condiciones ambientales;

VI. Las necesidades que en materia de Desarrollo Urbano planteen el volumen, estructura, dinámica y distribución de la población;

VII. Las estrategias generales para prevenir los impactos negativos en el ambiente urbano y regional originados por la Fundación y Crecimiento de los Centros de Población y para fomentar la gestión integral del riesgo y la Resiliencia urbana en el marco de derechos humanos;

VIII. Las políticas generales para el ordenamiento territorial, de las Zonas Metropolitanas y Conurbaciones, de los Asentamientos Humanos y Centros de Población;

IX. Los lineamientos y estrategias que orienten la inversión pública y privada a proyectos prioritarios para el Desarrollo Urbano del país;

X. Las metas generales en cuanto a la calidad de vida en los Centros de Población urbanos y rurales del país, así como en las comunidades indígenas;

XI. Los requerimientos globales de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, así como los mecanismos para satisfacer dichas necesidades;

XII. La indicación de los mecanismos e instrumentos financieros para el desarrollo urbano para la ejecución y cumplimiento del programa, y;

XIII. Los criterios, mecanismos, objetivos e indicadores en materia de Resiliencia que deberán observar los tres órdenes de gobierno en la elaboración de sus programas o planes en las materias de esta Ley, y

XIV. Esquemas y mecanismos que fomenten la equidad, inclusión y accesibilidad universal en el Desarrollo Urbano, el ordenamiento territorial y los Asentamientos Humanos.

**Artículo 27.** El Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano será aprobado cada seis años por el titular del Ejecutivo Federal con la opinión del Consejo Nacional y estará sometido a un proceso permanente de control y evaluación. Sus modificaciones se realizarán con las mismas formalidades previstas para su aprobación.

La Secretaría promoverá la participación social en la elaboración, actualización y ejecución del Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, atendiendo a lo dispuesto en la Ley de Planeación y con la intervención de los órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural previstos en el artículo 19 de esta Ley.

La Secretaría, anualmente, presentará al Consejo Nacional un informe de ejecución y seguimiento del Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

## Capítulo Cuarto

## Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

**Artículo 28.** Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal en la materia, y en congruencia con las normas oficiales mexicanas en la materia.

Las autoridades públicas encargadas de la ejecución de los planes y programas referidos en este artículo tienen la obligación de facilitar su consulta pública de forma física en sus oficinas y de forma electrónica, a través de sus sitios web, en términos de la legislación en materia de transparencia.

**Artículo 29.** Las entidades federativas, al formular sus programas estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano correspondientes, deberán considerar los elementos siguientes:

I. Los lineamientos generales de articulación y congruencia con la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial;

II. El análisis y congruencia territorial con el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los programas de ordenamiento ecológico, de prevención de riesgos y de otros programas sectoriales que incidan en su ámbito territorial estatal;

III. El marco general de leyes, reglamentos y normas y los planes territoriales de ámbitos territoriales más amplios o que se inscriben en el plan o programa en formulación;

IV. Los programas contendrán:

a) El análisis de la situación, sus tendencias, y la enunciación de objetivos y resultados deseados, que deben abordarse simultáneamente; así como la forma en la cual se efectuará el diagnóstico y pronósticos tendenciales y normativos, que resumen la confrontación entre la realidad y lo deseado;

b) Las estrategias a mediano y largo plazo para su implementación, su evaluación y selección de la más favorable para cerrar las brechas entre la situación, sus tendencias y el escenario deseado;

c) La definición las acciones y de los proyectos estratégicos que permitan su implementación;

d) La determinación de metas y los mecanismos y periodos para la evaluación de resultados;

e) Los instrumentos para el cumplimiento y ejecución del programa, y

f) La congruencia con el Atlas Nacional de Riesgos.

**Artículo 30.** La legislación estatal de Desarrollo Urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de Desarrollo Urbano.

En la aprobación y modificación de los planes o programas se deberá contemplar el siguiente procedimiento:

I. La autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de Desarrollo Urbano o sus modificaciones, difundiéndolo ampliamente;

II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones;

III. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta pública en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones, y

IV. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones podrán ser expedidos por la autoridad competente y para su validez y obligatoriedad deberán ser publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno del estado correspondiente. Además, la autoridad que lo expide procurará su amplia difusión pública a través de los medios que estime convenientes.

## Capítulo Quinto

## Programas Metropolitanos y de Zonas Conurbadas

**Artículo 31.** Cuando uno o más centros urbanos situados en territorios municipales o demarcaciones territoriales de dos o más entidades federativas formen una continuidad física y demográfica, la Federación, las entidades federativas, los municipios o las Demarcaciones Territoriales respectivas, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros urbanos con apego a lo dispuesto por esta Ley, y constituirán una Zona Metropolitana o conurbada interestatal.

**Artículo 32.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales deberán convenir la delimitación y constitución de una Zona Metropolitana o conurbada cuando sea procedente el estudio y planeación conjunta de dos o más Centros de Población, situados en el territorio de entidades federativas vecinas.

En las Zonas Metropolitanas y Conurbaciones interestatales e intermunicipales se constituirá una Comisión de Ordenamiento, que tendrá carácter permanente y será integrada por un representante de cada entidad federativa y de cada municipio que lo integre, así como un representante de la Secretaría quien lo presidirá; funcionará como mecanismo de coordinación institucional y de concertación de acciones e inversiones con los sectores social y privado.

Dicha comisión formulará y aprobará el programa de ordenación de la Zona Metropolitana o conurbada interestatal e intermunicipal, así como gestionará y evaluará su cumplimiento.

**Artículo 33.** Las Zonas Metropolitanas o Conurbaciones ubicadas en el territorio de uno o más municipios de una misma entidad federativa, serán reguladas por la legislación local y se coordinarán con las autoridades federales y estatales, atendiendo a los principios, políticas y lineamientos a que se refiere esta Ley. Los gobiernos Federal, estatales y municipales

planearán de manera conjunta y coordinada su desarrollo, con la participación efectiva de la sociedad, así como para la más eficaz prestación de los servicios públicos.

**Artículo 34.** Se consideran Zonas Metropolitanas estratégicas aquellas que:

I. Cuentan con condiciones especialmente favorables para impulsar el desarrollo económico, la generación de empleos y el Desarrollo Regional. Se identifican principalmente por su capital territorial, conectividad, área de influencia, cantidad de población y tasa de Crecimiento de la población;

II. Alojan a una proporción importante de población en condición de pobreza, determinadas por su índice de desarrollo humano y nivel de desempleo;

III. Tienen ubicación fronteriza o costera y un rango de población determinado en los lineamientos que se emitan a efecto;

IV. Son Capitales de las entidades federativas.

Las Zonas Metropolitanas estratégicas serán definidas en la estrategia nacional de ordenamiento territorial de acuerdo con el artículo 24 de esta Ley, y convenidas con las entidades federativas, participarán en su planeación en forma coordinada los tres órdenes de gobierno de acuerdo a sus atribuciones.

Artículo 35. Los convenios de Zonas Metropolitanas estratégicas que se celebren con base en el artículo anterior, se publicarán en el Diario Oficial de la Federación, en los órganos de difusión oficial de las entidades federativas respectivas y en los periódicos de mayor circulación en el país y de la Zona Metropolitana de que se trate y contendrán:

I. La localización, territorios municipales y Demarcaciones Territoriales que comprende, extensión y delimitación de la Zona Metropolitana;

II. Las orientaciones que le asigne la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y su papel en el Sistema Nacional Territorial y en el Estatal;

III. Los compromisos de la Federación, de las entidades federativas, de los municipios y Demarcaciones Territoriales respectivas, para integrar de manera conjunta y coordinada, el plan o programa de ordenamiento metropolitano;

IV. La identificación y determinación de acciones e inversiones para la atención de requerimientos comunes en materia de Reservas territoriales, preservación ecológica, infraestructura, equipamientos y Servicios Urbanos en la zona conurbada;

V. La integración y organización de las instancias para la gestión metropolitana, y

VI. Las demás acciones que para tal efecto convengan la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales respectivas.

**Artículo 36.** Son de interés metropolitano:

I. La planeación del ordenamiento del territorio y los Asentamientos Humanos;

II. La infraestructura vial, tránsito, transporte y la Movilidad;

III. El suelo y las Reservas territoriales;

IV. La Densificación, consolidación urbana y uso eficiente del territorio, con espacios públicos seguros y de calidad, como eje articulador;

V. Las políticas habitacionales y las relativas al equipamiento regional y metropolitano;

VI. La localización de espacios para desarrollo industrial de carácter metropolitano

VII. La gestión integral del agua y los recursos hidráulicos, incluyendo el agua potable, el drenaje, saneamiento, tratamiento de aguas residuales, recuperación de cuencas hidrográficas y aprovechamiento de aguas pluviales;

VIII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente, incluyendo la calidad del aire y la protección de la atmósfera;

IX. La gestión integral de residuos sólidos municipales, especialmente los industriales y peligrosos;

X. La prevención, mitigación y Resiliencia ante los riesgos y los efectos del cambio climático;

XI. La infraestructura y equipamientos de carácter estratégico y de seguridad;

XII. La accesibilidad universal y la Movilidad;

XIII. La seguridad pública, y

XIV. Otras acciones que, a propuesta de la Comisión de Ordenamiento, se establezcan o declaren por las autoridades competentes.

**Artículo 37.** Para efectos del artículo anterior, la Secretaría emitirá los lineamientos a través de los cuales se establecerán los métodos y procedimientos para medir y asegurar que los proyectos y acciones vinculados con políticas, directrices y acciones de interés metropolitano, cumplan con su objetivo de cobertura y guarden congruencia con los distintos niveles y ámbitos de planeación.

## Capítulo Sexto

## Gobernanza metropolitana

**Artículo 38.** Para lograr una eficaz gobernanza metropolitana, se establecerán los mecanismos y los instrumentos de carácter obligatorio que aseguren la acción coordinada institucional de los tres órdenes de gobierno y la participación de la sociedad.

La gestión de las Zonas Metropolitanas o Conurbaciones se efectuará a través de las instancias siguientes:

I. Una Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación, según se trate, que se integrará por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales de la zona de que se trate, quienes participarán en el ámbito de su competencia para cumplir con los objetivos y principios a que se refiere esta Ley. Tendrán como atribuciones coordinar la formulación y aprobación de los programas metropolitanos, así como su gestión, evaluación y cumplimiento. Esta Comisión podrá contar con Subcomisiones o Consejos integrados por igual número de representantes de los tres órdenes de gobierno;

II. Un Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano que promoverá los procesos de consulta pública e interinstitucional en las diversas fases de la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento de los programas;

Dicho Consejo se integrará con perspectiva de género, por representantes de los tres órdenes de gobierno y representantes de agrupaciones sociales legalmente constituidas, colegios de profesionistas, instituciones académicas y expertos en la materia, este último sector que deberán conformar mayoría en el Consejo. Sus integrantes elegirán a quien los presida;

III. Un organismo de carácter técnico, de interés público, bajo la figura de Instituto Metropolitano de Planeación, Agencia de Planeación o Secretariado Técnico que sesionará permanentemente. La Comisión de Ordenamiento Metropolitano y el Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano que sesionarán por lo menos trimestralmente. Los instrumentos jurídicos, para su integración y funcionamiento, y su reglamento interior, estarán sujetos a lo señalado por esta Ley y la legislación estatal aplicable;

IV. Las instancias que permitan la prestación de servicios públicos comunes, y

V. Los mecanismos y fuentes de financiamiento de las acciones metropolitanas contemplando, entre otros, el fondo metropolitano.

**Artículo 39.** Los programas de las Zonas Metropolitanas o Conurbaciones, deberán tener:

I. Congruencia con la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial;

II. Un diagnóstico integral que incluya una visión prospectiva de corto, mediano y largo plazo;

III. Estrategias y proyectos para el desarrollo integral de la Zona Metropolitana o Conurbación, que articulen los distintos ordenamientos, planes o programas de desarrollo social, económico, urbano, turístico, ambiental y de cambio climático que impactan en su territorio;

IV. La delimitación de los Centros de Población con espacios geográficos de reserva para una expansión ordenada a largo plazo, que considere estimaciones técnicas del crecimiento;

V. Las prioridades para la ocupación de suelo urbano vacante, la urbanización ordenada de la expansión periférica y la localización adecuada con relación al área urbana consolidada de suelo apto para la urbanización progresiva;

VI. Las políticas e instrumentos para la reestructuración, localización, Mejoramiento de la infraestructura y los equipamientos del ámbito metropolitano;

VII. Las acciones y las previsiones de inversión para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos que sean comunes a los Centros de Población de la zona conurbada;

VIII. Las acciones de Movilidad, incluyendo los medios de transporte público masivo, los sistemas no motorizados y aquellos de bajo impacto ambiental.

IX. Las previsiones y acciones para mejorar las condiciones ambientales y el manejo integral de agua;

X. Las previsiones y acciones prioritarias para conservar, proteger, acrecentar y mejorar el Espacio Público;

XI. Las estrategias para la Conservación y el Mejoramiento de la imagen urbana y del Patrimonio Natural y Cultural;

XII. Las estrategias de seguridad, prevención del riesgo y Resiliencia, y

XIII. Metodología o indicadores para dar seguimiento y evaluar la aplicación y el cumplimiento de los objetivos del programa de la Zona Metropolitana o Conurbación.

Adicionalmente, los municipios y, en su caso, las Demarcaciones Territoriales, podrán formular y aprobar programas parciales que establecerán el diagnóstico, los objetivos y las estrategias gubernamentales para los diferentes temas o materias, priorizando los temas de interés metropolitano establecidos en esta Ley.

**Artículo 40.** Una vez aprobados los programas de las zonas metropolitanas o conurbaciones, los municipios y las Demarcaciones Territoriales respectivas, en el ámbito de sus jurisdicciones, tendrán el plazo de un año para expedir o adecuar sus planes o programas de desarrollo urbano y los correspondientes a los Centros de Población involucrados, los cuales deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con el programa de la zona metropolitana o conurbación correspondiente.

**Artículo 41.** Las Megalópolis o Zonas Metropolitanas con relaciones funcionales económicas y sociales, y con problemas territoriales y ambientales comunes, se coordinarán en las materias de interés metropolitano con la Secretaría, demás dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, y con el gobierno de las entidades federativas de las Zonas Metropolitanas correspondientes.

La atención y resolución de problemas y necesidades urbanas comunes a Centros de Población fronterizos con relación a localidades de otros países, se sujetarán a los tratados, acuerdos y convenios internacionales en la materia. En la atención y resolución de dichos problemas y necesidades urbanas se promoverá la participación de las entidades federativas y los municipios respectivos.

## Capítulo Séptimo

## Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano

**Artículo 42.** Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

**Artículo 43.** Las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y Barrios integrales.

Dichos programas parciales serán regulados por la legislación estatal y podrán integrar los planteamientos sectoriales del Desarrollo Urbano, en materias tales como: centros históricos, Movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otras.

**Artículo 44.** Las leyes locales establecerán esquemas simplificados de planeación para las localidades menores a cincuenta mil habitantes que, en su caso, deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con planes o programas de desarrollo urbano elaborados conforme a las disposiciones de esta Ley.

**Artículo 45.** Las autoridades de la Federación, las entidades federativas y los municipios, en la esfera de sus respectivas competencias, harán cumplir los planes o programas de Desarrollo Urbano y la observancia de esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano.

**Artículo 46.** El Ayuntamiento, una vez que apruebe el plan o programa de desarrollo urbano, y como requisito previo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, deberá consultar a la autoridad competente de la entidad federativa de que se trate, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal. La autoridad estatal tiene un plazo de noventa días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud señalará con precisión si existe o no la congruencia y ajuste. Ante la omisión de respuesta opera la afirmativa ficta

En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que el ayuntamiento efectué las modificaciones correspondientes.

**Artículo 47.** Los planes y programas de Desarrollo Urbano deberán considerar los criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.

Las autorizaciones de manifestación de impacto ambiental que otorgue la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o las entidades federativas y los municipios conforme a las disposiciones jurídicas ambientales, deberán considerar la observancia de la legislación y los planes o programas en materia de Desarrollo Urbano.

**Artículo 48.** Los planes o programas de Desarrollo Urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de Resiliencia previstos en el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en los Atlas de Riesgos para la definición de los Usos, Destinos y Reservas. Las autorizaciones de construcción, edificación, realización de obras de infraestructura que otorgue la Secretaría o las entidades federativas y los municipios deberán realizar un análisis de riesgo y en su caso definir las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la Ley General de Protección Civil.

## TÍTULO QUINTO

## DE LAS REGULACIONES DE LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

### Capítulo Único

### De las regulaciones de la Propiedad en los centros de población

**Artículo 49.** Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

**Artículo 50.** Las áreas y predios de un Centro de Población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.

**Artículo 51.** Para la Fundación de Centros de Población se requiere de su declaración expresa mediante decreto expedido por la legislatura de la entidad federativa correspondiente.

El decreto a que se refiere el párrafo anterior, contendrá las determinaciones sobre Provisión de tierras; ordenará la formulación del plan o programa de Desarrollo Urbano respectivo y asignará la categoría político administrativa al Centro de Población.

**Artículo 52.** La fundación de Centros de Población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y respetando

primordialmente las áreas naturales protegidas, el patrón de Asentamiento Humano rural y las comunidades indígenas.

**Artículo 53.** Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de Reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, Espacios Públicos, entre otros. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

**Artículo 54.** La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:

I. La asignación de Usos y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;

II. La formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

III. La celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades del sector público y de concertación de acciones con los organismos de los sectores social y privado;

IV. La adquisición, asignación o Destino de inmuebles por parte del sector público;

V. La construcción de vivienda adecuada, infraestructura y equipamiento de los Centros de Población;

VI. La regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones, y

VII. La compatibilidad de los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, en cualquier uso de suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables;

VIII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento, y

IX.- La prevención, vigilancia y control de los procesos de ocupación irregular de las tierras.

**Artículo 55**. Para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal en la materia establecerá las disposiciones para:

I. La protección ecológica de los Centros de Población y su crecimiento sustentable;

II. La formulación, aprobación y ejecución de programas parciales de Desarrollo Urbano;

III. La aplicación de los instrumentos que prevé esta Ley;

IV. La previsión que debe existir de áreas verdes, Espacios Públicos seguros y de calidad, y Espacio Edificable;

V. La preservación del Patrimonio Natural y Cultural, así como de la imagen urbana de los Centros de Población;

VI. El reordenamiento, renovación o Densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;

VII. La dotación de Espacios Públicos primarios, servicios, equipamiento o infraestructura, en áreas carentes de ellas, para garantizar en éstos acceso universal a espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en especial para mujeres, niños, niñas, adultos mayores y personas con discapacidad;

VIII. La prevención, control y atención de riegos y contingencias ambientales y urbanos en los Centros de Población;

IX. La acción integrada del sector público que articule la regularización de la tenencia de tierra urbana con la dotación de servicios y satisfactores básicos que tiendan a integrar a la comunidad;

X. La potestad administrativa que permita la celebración de convenios entre autoridades y propietarios a efectos de facilitar la expropiación de sus predios por las causas de utilidad pública previstas en esta Ley;

XI. La construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los Servicios Urbanos para garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad **universal** requeridas por las personas con discapacidad, estableciendo los procedimientos de consulta a las personas con discapacidad sobre las características técnicas de los proyectos, y

XII. La promoción y aplicación de tecnologías factibles y ambientalmente adecuadas para la mayor autosuficiencia, sustentabilidad y protección ambiental, incluyendo la aplicación de azoteas o techos verdes y jardines verticales.

XIII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de Conservación y Mejoramiento.

**Artículo 56.** La legislación estatal de desarrollo urbano deberá señalar para las acciones de Crecimiento de los Centros de Población, las disposiciones para la determinación de:

I. Las áreas de Reserva para la expansión de dichos centros, que se preverán en los planes o programas de Desarrollo Urbano;

II. La participación de las autoridades locales en la incorporación de áreas o predios de la Reserva de suelo;

III. Los mecanismos para la adquisición o aportación por parte de los sectores público, social y privado de predios ubicados en las áreas a que se refieren las fracciones anteriores, a efecto

de satisfacer oportunamente las necesidades de tierra para el Crecimiento de los Centros de Población, y

IV. La previsión que debe existir de áreas verdes, Espacios Públicos y Espacio Edificable.

**Artículo 57.** Las áreas consideradas como no urbanizables en los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, de Conurbaciones o de Zonas Metropolitanas, sólo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria, forestal o ambiental, en los términos que determinan esta Ley y otras leyes aplicables.

Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, las zonas de Patrimonio Natural y Cultural, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse en dichas actividades o fines de acuerdo con la legislación en la materia.

**Artículo 58.** Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un Centro de Población, que no cuente con un plan o programa de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial vigente, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria, se requerirá la aprobación de la creación de un nuevo Centro de Población o la modificación previa del plan o programa municipal o de Centro de Población que corresponda, cumpliendo con el procedimiento establecido en la legislación aplicable.

En todo caso, las obras de cabeza o redes de infraestructura del proyecto correrán a cargo del propietario o promovente. En el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos, además deberán asumir el costo de las obras viales y sistemas de Movilidad necesarias para garantizar la conectividad entre la Acción Urbanística de que se trate y el Centro de Población más cercano, en dimensión y calidad tales, que permita el tránsito de transporte público que se genere.

Los programas a que se refiere el párrafo primero, deberán contar con un dictamen de congruencia emitido por la dependencia de la entidad federativa competente en materia de Desarrollo Urbano, en el que se establecerá que las obras de infraestructura, así como las externalidades negativas que genere, serán a cuenta del interesado.

Las leyes estatales deberán prever que la emisión del dictamen a que hace referencia este artículo tenga un tiempo de respuesta máximo por parte de la autoridad y que en caso de que el dictamen sea negativo se deberá fundar y motivar.

Los nuevos fraccionamientos o conjuntos urbanos deberán respetar y conectarse a la estructura vial existente.

Cuando se inicien obras que no cumplan con lo dispuesto en este artículo, podrán ser denunciadas por cualquier persona interesada y serán sancionadas con la clausura de las mismas, sin perjuicio de otras responsabilidades aplicables.

**Artículo 59.** La legislación local en la materia, deberá contener las especificaciones a fin de garantizar que se efectúen las donaciones y cesiones correspondientes a vías públicas locales,

equipamientos y Espacios Públicos que se requieran para el desarrollo y buen funcionamiento de los Centros de Población, en favor de las entidades federativas, de los municipios **y de las** Demarcaciones Territoriales en localización, superficie y proporción adecuadas, así como, para asegurar la factibilidad, sustentabilidad y prestación de los servicios públicos, el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la Movilidad y el desarrollo de infraestructura.

Asimismo se deberá establecer la obligación de las autoridades municipales, de asegurarse, previamente, a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano, del cumplimiento de las leyes estatales y federales, así como, de las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público, en particular, las afectaciones y Destinos para construcción de infraestructura vial, equipamientos y otros servicios de carácter urbano y metropolitano de carácter público.

Para Acciones Urbanísticas que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o parcelación de la tierra, las autoridades locales deberán asegurarse de que existe congruencia con las normas de Zonificación y planeación urbana vigentes, la viabilidad y factibilidad para brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables y garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen.

**Artículo 60.** La legislación local preverá los mecanismos que garanticen procesos de información pública, transparencia y rendición de cuentas en la administración y otorgamiento de las autorizaciones, permisos y licencias de las Acciones Urbanísticas.

Una vez ejecutadas y recibidas por las autoridades competentes las obras de que se trate, correrá a cargo de los gobiernos federal, de las entidades federativas o municipal, según sus atribuciones, la administración, mantenimiento y prestación de los servicios públicos correspondientes.

Las autoridades de las entidades federativas y de los municipales no autorizarán conjuntos urbanos o desarrollos habitacionales fuera de las áreas definidas como urbanizables.

**Artículo 61.** Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio.

La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán:

I. Las áreas que integran y delimitan los Centros de Población, previendo las secuencias y condicionantes del Crecimiento de la ciudad;

II. Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los Centros de Población;

III. La red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la Movilidad y la accesibilidad universal, así como a los Espacios Públicos y equipamientos de mayor jerarquía;

IV. Las zonas de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;

V. La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del Espacio Público, así como para la protección de los derechos de vía;

VI. Las Reservas territoriales, priorizando las destinadas a la urbanización progresiva en los Centros de Población;

VII. Las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de Destinos específicos tales como para vialidades, parques, plazas, áreas verdes o equipamientos que garanticen las condiciones materiales de la vida comunitaria y la Movilidad;

VIII. La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional, compensando a los propietarios afectados por estas medidas, y

IX. La identificación y medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial que, en todo caso, deberán estar dentro del predio donde se realice la actividad sin afectar a terceros. En caso de ser indispensable dicha afectación, se deberá compensar a los propietarios afectados.

La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes:

I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del Suelo y sus actividades;

II. En las zonas que no se determinen de Conservación:

a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de Suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad;

b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad.

Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El Gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del Suelo, y

c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de Espacios Públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

**Artículo 62.** La legislación local, en las materias objeto de esta Ley, establecerá los requisitos para las autorizaciones, licencias o permisos de Uso de Suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, condominios y para cualquier otra acción urbanística, en los siguientes términos:

I. Los municipios deberán hacer públicos todos los requisitos en forma escrita y, cuando sea posible a través de tecnologías de la información;

II. Deberá establecer el tiempo de respuesta máximo por parte de las autoridades a las diferentes solicitudes;

III. Las respuestas a las solicitudes deben ser mediante acuerdo por escrito;

IV. En los casos en que no proceda la autorización se deberá motivar y fundamentar en derecho las causas de la improcedencia en el acuerdo respectivo;

V. Deberá considerar expresamente la aplicación de negativas fictas, para los casos en que la autoridad sea omisa en el tiempo de resolución de las solicitudes, sin perjuicio de la responsabilidad que por esta omisión recaiga sobre los servidores públicos;

VI. Deberá definir los medios e instancias de impugnación administrativa y judicial que, en su caso, procedan;

VII. Deberá definir los casos y condiciones para la suspensión y clausura de las obras en ejecución, que, en todo caso, deberán ser producto de resolución judicial;

VIII. Deberá definir los casos y condiciones para la revocación de autorizaciones, y

IX. La simplificación de las autorizaciones, permisos o licencias de las autoridades locales atenderán las recomendaciones que se emitan en términos del artículo 147 de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión.

**Artículo 63.** Los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos en las zonas determinadas como Reservas y Destinos en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculo al aprovechamiento previsto en dichos planes o programas.

Las áreas que conforme a los programas de Desarrollo Urbano municipal queden fuera de los límites de los Centros de Población, quedarán sujetas a las leyes en materia del equilibrio ecológico y protección al ambiente, protección civil, desarrollo agrario, rural y otras aplicables.

**Artículo 64.** El aprovechamiento de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los Centros de Población o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del Asentamiento Humano en ejidos y comunidades, se sujetará a lo dispuesto en esta Ley, en la Ley Agraria, en la legislación estatal de Desarrollo Urbano, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, así como en las Reservas, Usos y Destinos de áreas y predios.

La urbanización, fraccionamiento, transmisión o incorporación al Desarrollo Urbano de predios ejidales o comunales deberá contar con las autorizaciones favorables de impacto urbano, fraccionamiento o edificación por parte de las autoridades estatales y municipales correspondientes, de acuerdo a esta Ley. Dichas autorizaciones deberán ser públicas, en los términos de este ordenamiento y otras disposiciones en la materia.

El Registro Agrario Nacional y los registros públicos de la propiedad de las entidades federativas no podrán inscribir título alguno de dominio pleno, de cesión de derechos parcelarios o cualquier otro acto tendiente al fraccionamiento, subdivisión, parcelamiento o pulverización de la propiedad sujeta al régimen agrario, que se ubique en un Centro de Población, si no cumple con los principios, definiciones y estipulaciones de esta Ley y de las establecidas en la Ley Agraria, así como no contar con las autorizaciones expresas a que alude el párrafo anterior.

Los notarios públicos no podrán dar fe ni intervenir en ese tipo de operaciones, a menos de que ante ellos se demuestre que se han otorgado las autorizaciones previstas en este artículo.

**Artículo 65.** Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su Reserva de Crecimiento; así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido Asentamientos Humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a esta Ley, a las disposiciones jurídicas locales de Desarrollo Urbano, a la Zonificación contenida en los planes o programas aplicables en la materia y a las normas mexicanas o normas oficiales mexicanas aplicables en la materia. En estos casos, se requiere la intervención del municipio en que se encuentre ubicado el ejido o comunidad.

## TÍTULO SEXTO

## RESILIENCIA URBANA

### Capítulo Único

### De la Resiliencia Urbana y la Prevención de Riesgos en los Asentamientos Humanos

**Artículo 66.** La legislación local establecerá estrategias de Gestión Integral de Riesgos, incluyendo acciones de prevención y, en su caso, de reubicación de Asentamientos Humanos, así como acciones reactivas tales como previsiones financieras y operativas para la recuperación. En general, deberán promover medidas que permitan a las ciudades incrementar su Resiliencia.

**Artículo 67.** 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 68.** 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 de Protección Civil y las normas oficiales mexicanas que se expidan.

**Artículo 69.** 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, en coordinación con la Secretaría.

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.

Las autoridades estatales y municipales 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 70.** Es obligación de las autoridades federales, estatales o municipales 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 las leyes estatales y federales en materia de prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos.

La legislación estatal contendrá las normas a fin de garantizar la seguridad y protección de la población y sus bienes por contingencias y 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 uso del suelo o en autorizaciones de impacto ambiental, las autoridades federales, estatales o municipales deberán asegurarse que no se ocupen áreas de alto riesgo, sin que se tomen las medidas de prevención correspondientes.

**Artículo 71.** Es obligación de las autoridades federales, estatales y municipales 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 promoverá la emisión de las normas, lineamientos y manuales para fortalecer los procesos de Resiliencia urbana y para las Zonas Metropolitanas. Asimismo, promoverá en las entidades federativas y en los municipios, la elaboración de guías de Resiliencia urbana y metropolitana que permitan la identificación de riesgos y recursos para la recuperación de contingencias catastróficas.

## TÍTULO SÉPTIMO

## DE LA MOVILIDAD

### Capítulo Único

### De la Movilidad

**Artículo 72.** Para la accesibilidad universal de los habitantes a los servicios y satisfactores urbanos; las políticas de Movilidad deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen sus Centros de Población.

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

**Artículo 73.** 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 de 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 trasporte 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 74.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, 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 75.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales deberán promover en la población la adopción de nuevos hábitos de Movilidad 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 jerarquía establecida en el artículo anterior.

## TÍTULO OCTAVO

## INSTRUMENTOS NORMATIVOS Y DE CONTROL

### Capítulo Único

### Regulación del Espacio Público

**Artículo 76.** 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. Privilegiarán la dotación y preservación del espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, y criterios de conectividad entre vialidades que propicien la 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, y

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.

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 77.** 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 78.** Las leyes locales establecerán las disposiciones tendientes a que los planes y programas de Desarrollo Urbano que implementen acciones de Densificación, 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 NOVENO

## GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE SUELO PARA EL DESARROLLO URBANO

### Capítulo Primero

### De las Reservas Territoriales

**Artículo 79.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de:

I. Establecer una política integral de suelo urbano y Reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

II. Evitar la especulación de inmuebles aptos para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de suelo con infraestructura y servicios, terminados o progresivos, que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos;

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, la Movilidad y el desarrollo de infraestructura urbana;

V. Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes Usos de 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 80.** Para los efectos del artículo anterior, la Federación por conducto de la Secretaría, suscribirá acuerdos de coordinación con las entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios y, en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado, en los que se especificarán:

I. Los requerimientos de suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, conforme a las definiciones y prioridades contenidas en esta Ley y a lo previsto en los planes o programas en la materia;

II. Los inventarios y disponibilidad de inmuebles para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

III. Las acciones e inversiones a que se comprometan la Federación, las entidades federativas, los municipios, las Demarcaciones Territoriales y, en su caso, los sectores social y privado, cuidando siempre la distribución equitativa de cargas y beneficios;

IV. Los criterios para la adquisición, aprovechamiento y transmisión del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

V. Los subsidios, de carácter general y temporal, así como los financiamientos para la adquisición de Reservas;

VI. Los mecanismos para articular la utilización de suelo y Reservas territoriales o, en su caso, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, con la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos;

VII. Las medidas que propicien el aprovechamiento prioritario de áreas y suelo urbano vacante, y subutilizados dentro de los Centros de Población y que cuenten con infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos;

VIII. Los compromisos para la modernización de procedimientos y trámites administrativos en materia de Desarrollo Urbano, catastro y registro público de la propiedad, así como para la producción y titulación de vivienda, y

IX. Los mecanismos e instrumentos para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, así como para la edificación o Mejoramiento de vivienda.

**Artículo 81.** Con base en los convenios o acuerdos que señala el artículo anterior, la Secretaría promoverá:

I. La transferencia, enajenación o Destino de terrenos de propiedad federal para el Desarrollo Urbano y la vivienda, a favor de las entidades de la Administración Pública Federal, de las entidades federativas, de los municipios, de las Demarcaciones Territoriales, de las organizaciones sociales y de los promotores privados, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;

II. La asociación o cualquier otra forma de participación que determinen los núcleos agrarios, a efecto de incorporar terrenos ejidales y comunales para el Desarrollo Urbano y la vivienda y evitar su ocupación irregular, sujetándose a lo dispuesto en esta Ley, 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 esta Ley a favor de las dependencias y de las entidades de la Administración Pública Federal, de las entidades federativas, de los municipios, y las Demarcaciones Territoriales.

## Capítulo Segundo

## Regulaciones para el Suelo Proveniente del Régimen Agrario

**Artículo 82.** La incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al Desarrollo Urbano y la vivienda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I. Ser necesaria para la ejecución de un plan o programa de Desarrollo Urbano;

II. Las áreas o predios que se incorporen deberán cumplir lo establecido en la definición de Área Urbanizable contenida en el artículo 3 de esta Ley;

III. El planteamiento de esquemas financieros para su aprovechamiento y para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, así como para la construcción de vivienda, y

IV. Los demás que determine la Secretaría conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y que se deriven de los convenios o acuerdos correspondientes.

**Artículo 83.** En los casos de suelo y Reservas territoriales que tengan por objeto el desarrollo de acciones habitacionales de interés social y popular, provenientes del dominio federal, la enajenación de predios que realicen la Federación, las entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas, los municipios y de las Demarcaciones Territoriales, o sus entidades paraestatales, estará sujeta a la legislación aplicable en materia de vivienda.

## Capítulo Tercero

## Regularización Territorial

**Artículo 84.** La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al Desarrollo Urbano, se sujetará a las siguientes disposiciones:

I. Deberá derivarse como una acción de Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Conservación, y consolidación, conforme al plan o programa de Desarrollo Urbano aplicable;

II. Sólo podrán recibir el beneficio de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el Centro de Población respectivo. Tendrán preferencia las y los poseedores de forma pacífica y de buena fe de acuerdo a la antigüedad de la posesión, y

III. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación, planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

**Artículo 85.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, instrumentarán coordinadamente programas de desarrollo social, para que las y los titulares de derechos ejidales o comunales cuyas tierras sean incorporadas al Desarrollo Urbano y la vivienda, se integren a las actividades económicas y sociales urbanas, promoviendo su capacitación para la producción y comercialización de bienes y servicios y apoyando la constitución y operación de empresas en las que participen los ejidatarios y comuneros.

## Capítulo Cuarto

## Del Derecho de Preferencia

**Artículo 86.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, 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 los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial aplicables, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso.

Para tal efecto, los propietarios de los predios, los notarios públicos, los jueces y las autoridades administrativas respectivas, deberán notificarlo a la Secretaría, a la entidad federativa, al municipio y a la Demarcación Territorial correspondiente, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que en un plazo de treinta días naturales, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo.

La federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, deberán establecer mecanismos expeditos, simplificados y tiempos límite para manifestar su interés en ejercer el derecho a que alude este artículo.

## Capítulo Quinto

## Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios

**Artículo 87.** Los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios podrán declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo a los objetivos previstos en dichos instrumentos. Los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, conforme a tales declaratorias y siempre ajustándose a las determinaciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano y Metropolitano aplicables.

En la legislación estatal en la materia, se establecerán los mecanismos de adquisición directa por vías de derecho público o privado o mediante enajenación en subasta pública del suelo comprendido en la declaratoria, para los casos en que los propietarios no tengan capacidad o se nieguen a ejecutar las Acciones Urbanísticas señaladas en los plazos establecidos, asegurando el desarrollo de los proyectos.

## Capítulo Séptimo

## Reagrupamiento Parcelario

**Artículo 88.** Para la ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, podrán promover ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios, en los términos de las leyes locales relativas. Los predios reagrupados podrán conformar polígonos de actuación a fin de lograr un Desarrollo Urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y facilidades contempladas en esta Ley para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos.

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 89.** 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 DÉCIMO

## INSTRUMENTOS PARA EL FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO

### Capítulo Primero

### Disposición General

**Artículo 90.** En términos de las leyes locales y federales aplicables, y sin perjuicio de lo previsto por la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponderá a las autoridades de los distintos órdenes de gobierno la aplicación de mecanismos financieros y fiscales que permitan que los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos. Así como aquellos que desincentiven la existencia de predios vacantes y subutilizados que tengan cobertura de infraestructura y servicios. Para dicho efecto, realizará la valuación de los predios antes de la ejecución o introducción de las infraestructuras, para calcular los incrementos de valor del suelo sujetos a imposición fiscal.

**Artículo 91.** Los fondos e instrumentos a que alude el artículo anterior deberán atender las prioridades de desarrollo que establece la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y los planes y programas de Desarrollo Urbano aplicables, y podrán dirigirse a:

I. Apoyar el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos y proyectos intermunicipales;

II. Apoyar o complementar a los municipios o a los organismos o asociaciones intermunicipales, mediante el financiamiento correspondiente, el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos o proyectos en las materias de interés para el desarrollo de las Zonas Metropolitanas o Conurbaciones definidas en esta Ley, así como de los proyectos, información, investigación, consultoría, capacitación, divulgación y asistencia técnica necesarios de acuerdo a lo establecido en esta Ley, y

III. Apoyar y desarrollar programas de adquisición, habilitación y venta de suelo para lograr Zonas Metropolitanas o Conurbaciones más organizadas y compactas, y para atender las distintas necesidades del Desarrollo Urbano, de acuerdo con lo establecido para ello en esta Ley y bajo la normatividad vigente para los fondos públicos.

**Capítulo Sexto**

**Programas Territoriales Operativos**

**Artículo 92.** Los programas territoriales operativos tienen como ámbito espacial un municipio, varios municipios interrelacionados, un Sistema Urbano Rural funcional, o la agrupación de varios Sistemas Urbano Rurales.

**Artículo 93.** Los propósitos fundamentales de estos programas son:

I. Impulsar en un territorio común determinado, estrategias intersectoriales integradas de ordenamiento territorial o Desarrollo Urbano, en situaciones que requieren de acciones prioritarias y/o urgentes;

II. Plantear secuencias eficaces de acción en el tiempo y de ubicación en el territorio, que incluyan programas y proyectos estratégicos, y un esquema efectivo de financiamiento;

III. Dar un seguimiento, evaluación y retroalimentación efectivos a estos programas y proyectos;

Estos programas que, serán formulados por la Secretaría, en coordinación con otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como con las autoridades de las entidades federativas y de los municipios correspondientes al territorio determinado, serán la guía para la concentración de acciones e inversiones intersectoriales de los tres órdenes de gobierno.

**TÍTULO DÉCIMO PRIMERO**

**INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA Y TRANSPARENCIA**

**Capítulo Primero**

**De la Participación Ciudadana y Social**

**Artículo 94.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, promoverán la participación ciudadana en todas las etapas del proceso de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Metropolitano.

**Artículo 95.** Las autoridades deberán promover la participación social y ciudadana, según corresponda, en al menos en las materias siguientes:

I. La formulación, seguimiento y evaluación del cumplimiento de los planes o programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones, así como en aquellos mecanismos de planeación simplificada, en los términos de esta Ley;

II. La supervisión del financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos;

III. El financiamiento y operación de proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos;

IV. La ejecución de acciones y obras urbanas para el Mejoramiento y Conservación de zonas populares de los Centros de Población y de las comunidades rurales e indígenas;

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

VI. La preservación del ambiente en los Centros de Población;

VII. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los Centros de Población, y

VIII. La participación en los procesos de los procesos de los Observatorios ciudadanos.

**Capítulo Segundo**

**Información Pública, Transparencia y Rendición de Cuentas**

**Artículo 96.** 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.

Las autoridades de los tres órdenes de gobierno tienen la obligación de informar con oportunidad y veracidad de tales disposiciones, así como de reconocer y respetar las formas de organización social, de conformidad con la legislación correspondiente aplicable en materia de transparencia y acceso a la información pública.

Por su parte, es obligación de las autoridades 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 Metropolitano 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 las leyes correspondientes.

**Artículo 97.** Las autoridades de planeación, en colaboración con los organismos de transparencia y acceso a la información, 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 Tercero**

**Desarrollo institucional**

**Artículo 98.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, 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 promoverá programas permanentes de capacitación en las materias de esta Ley.

La Secretaría establecerá los lineamientos para la certificación de especialistas en gestión territorial, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación del presente ordenamiento.

Se impulsará 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.

## Capítulo Cuarto

## Sistema de Información Territorial y Urbano

**Artículo 99.** Se crea el Sistema de Información Territorial y Urbano, el cual tendrá por objeto organizar, actualizar y difundir la información e indicadores sobre el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, estará disponible para su consulta en medios electrónicos y se complementará con la información de otros registros e inventarios sobre el territorio.

Este Sistema referido en el párrafo anterior formará parte de la Plataforma Nacional de Información, a cargo de la Secretaría, por lo que deberá permitir el intercambio e interoperabilidad de la información e indicadores que produzcan las autoridades de los tres órdenes de gobierno e instancias de gobernanza metropolitana, relacionada con los planes y programas federales, estatales y municipales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, así como lo relativo a los Zonas Metropolitanas, incluyendo las acciones, obras e inversiones en el territorio. El Sistema de Información Territorial y Urbano tendrá la función de ofrecer la información oficial al nivel de desagregación y escala que se requiera.

Asimismo, se incorporarán a dicho Sistema de Información Territorial y Urbano, los informes y documentos relevantes derivados de actividades científicas, académicas, trabajos técnicos o de cualquier índole en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, realizados en el país por personas físicas o morales, nacionales o extranjeras.

Para ello, será obligatorio para todas las autoridades federales, estatales, municipales y de las Demarcaciones Territoriales, proporcionar copia de dichos documentos una vez que sean aprobados por la instancia que corresponda. Celebrará acuerdos y convenios con las

asociaciones, instituciones y organizaciones de los sectores social y privado, a fin de que aporten la información que generan.

**Artículo 100.** Las autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán incorporar en sus informes de gobierno anuales, un rubro específico relacionado con el avance en el cumplimiento de los planes y programas de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, así como en la ejecución de los proyectos, obras, inversiones y servicios planteados en los mismos.

**Capítulo Quinto**

**Observatorios Ciudadanos**

**Artículo 101.** Los gobiernos federal, de las entidades federativas, de los municipales y de las Demarcaciones Territoriales, promoverán la creación y funcionamiento de observatorios urbanos, con la asociación o participación plural de la sociedad, de las instituciones de investigación académica, de los colegios de profesionistas, de los organismos empresariales, de las organizaciones de la sociedad 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 regionales y de gestión pública.

Los observatorios 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 indicadores y sistemas de información geográfica de sus resultados e impactos.

**Artículo 102.** Para apoyar el funcionamiento de los observatorios, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, estatal, municipal y de las Demarcaciones Territoriales:

I. Proporcionarles la información asequible sobre el proceso de Desarrollo Urbano y el ordenamiento territorial, así como de los actos administrativos y autorizaciones que afecten al mismo;

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 y deliberación 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 sobre Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial;

VII. Compartir información y conocimientos con todos los interesados en el Desarrollo Urbano y el ordenamiento del territorio, y

VIII. Garantizar la interoperabilidad y la consulta pública remota de los sistemas de información.

Las entidades federativas establecerán las regulaciones específicas a que se sujetará la creación y operación de observatorios urbanos y para el ordenamiento territorial con base en esta Ley.

## TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO

## INSTRUMENTOS DE FOMENTO

### Capítulo Único

### Del Fomento al Desarrollo Urbano

**Artículo 103.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, sujeto a disponibilidad presupuestaria, fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

I. La aplicación de los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana;

II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos para el Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana;

III. 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;

IV. La canalización de inversiones para constituir Reservas territoriales, así como para la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento, Espacios Públicos y Servicios Urbanos;

V. La satisfacción de las necesidades complementarias en infraestructura, Espacios Públicos, equipamiento y Servicios Urbanos, generadas por las inversiones y obras;

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

VII. La simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones e inversiones de Desarrollo Urbano;

VIII. El fortalecimiento de las administraciones públicas estatales y municipales para el Desarrollo Urbano;

IX. La modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria en los Centros de Población;

X. La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas locales en materia de Desarrollo Urbano;

XI. El impulso a las tecnologías de información y comunicación, educación, investigación y capacitación en materia de desarrollo urbano;

XII. La aplicación de tecnologías que preserven y restauren el equilibrio ecológico, protejan al ambiente, impulsen las acciones de adaptación y mitigación al cambio climático, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización;

XIII. Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los Servicios Urbanos que requiera toda la población en condición de vulnerabilidad, así como de los sistemas de Movilidad, que promuevan la inclusión; y

XIV. La protección, mejoramiento y ampliación de los Espacios Públicos de calidad para garantizar el acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles.

**Artículo 104.** La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en el ámbito de sus respectivas competencias, en la toma de medidas necesarias para que las instituciones de crédito no autoricen operaciones de los gobiernos de las entidades federativas o sus municipios contrarias a la legislación y a los planes o programas de desarrollo urbano.

Asimismo, las secretarías de Hacienda y Crédito Público y de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano se coordinarán a efecto de que las acciones e inversiones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal cumplan, en su caso, con lo dispuesto en esta Ley y en las demás aplicables en la materia. Para el despliegue, instalación, construcción, mantenimiento y modificación de infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión, se coordinarán con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

**Artículo 105.** La planeación de las obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas deberá ajustarse a lo dispuesto en el presente ordenamiento, así como a los planes y programas de ordenamiento territorial, de Desarrollo Urbano y Metropolitano

## TÍTULO DÉCIMO TERCERO

## DE LA DENUNCIA CIUDADANA Y LAS SANCIONES

### Capítulo Primero

### De la Denuncia Ciudadana

**Artículo 106.** Las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, promoverán 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 107.** 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 108.** 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

IV. 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 109.** 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 110.** 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 leyes estatales, 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.

La legislación estatal establecerá el régimen de responsabilidades y de reparación de daños aplicable a toda persona que cause perjuicios o efectos negativos al ordenamiento territorial,

a los Asentamientos Humanos, al Desarrollo Urbano o a sus infraestructuras, edificaciones e instalaciones.

## Capítulo Segundo

## Del Régimen Sancionatorio y de Nulidades

**Artículo 111.** La violación a esta Ley, a las leyes estatales en la materia y a los planes o programas a que se refiere este ordenamiento, por parte de cualquier servidor público, dará origen a la responsabilidad y sanciones, en los términos que establece la legislación en la materia.

**Artículo 112.** 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, la legislación estatal en la materia y los planes o programas a que se refiere este ordenamiento.

**Artículo 113.** 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 a que se refiere el artículo 86 de 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 114.** Los notarios y demás fedatarios públicos con facultades para ello, sólo podrán autorizar definitivamente el instrumento público correspondiente a actos, convenios o contratos relacionados con la propiedad, posesión o derechos reales, en regímenes de derecho privado, público o social, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación con la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en esta Ley, la legislación estatal de Desarrollo Urbano y otras disposiciones jurídicas aplicables; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

Así mismo, tendrán la obligación de insertar en las escrituras de transmisión de propiedad en que intervengan, cláusula especial en la que se hagan constar, las obligaciones de respetar los planes o programas a los que se refiere esta Ley, en especial el uso o Destino del predio objeto de tales actos, y el respeto a la definición de Área Urbanizable.

**Artículo 115.** 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 116.** 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.

**Artículo 117.** Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal sujetarán la ejecución de sus programas de inversión y de obra a las políticas de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y a los planes o programas de Desarrollo Urbano.

**Artículo 118.** Las autoridades que expidan los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los derivados de éstos, que no gestionen su inscripción; así como las y los jefes de las oficinas de registro que se abstengan de llevarla a cabo o la realicen con deficiencia, serán sancionados conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 119.** En el supuesto de que no se atiendan las recomendaciones a que se refiere esta Ley, la Secretaría podrá hacer del conocimiento público su incumplimiento y, en su caso, aplicar las medidas correctivas que se hayan establecido en los convenios o acuerdos respectivos y que se deriven de las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 120.** Quienes propicien o permitan la ocupación irregular de áreas y predios en los Centros de Población, autoricen indebidamente el Asentamiento Humano o construcción en zonas de riesgo, en polígonos de protección, salvaguarda y amortiguamiento en torno a la infraestructura o equipamientos de seguridad nacional o de protección en derechos de vía o zonas federales, o que no respeten la definición de Área Urbanizable contenida en este ordenamientos se harán acreedores a las sanciones administrativas, civiles y penales aplicables.

**Artículo 121.** Las autoridades de los tres órdenes de gobierno tendrán la obligación de resguardar los expedientes de las autorizaciones y procedimientos administrativos donde intervengan en materia del Desarrollo Urbano, así como proporcionar la información correspondiente a cualquier solicitante, con las reglas y salvaguardas de la legislación de transparencia y acceso a la información pública gubernamental.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se modifican las fracciones XVII y XVIII y se adiciona una fracción XIX al artículo 40 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, para quedar como sigue:

**Artículo 40.** Las normas oficiales mexicanas tendrán como finalidad establecer:

...

XVII. Las características y/o especificaciones, criterios y procedimientos para el manejo, transporte y confinamiento de materiales y residuos industriales peligrosos y de las sustancias radioactivas;

XVIII. Otras en que se requiera normalizar productos, métodos, procesos, sistemas o prácticas industriales, comerciales o de servicios de conformidad con otras disposiciones legales, siempre que se observe lo dispuesto por los artículos 45 a 47, y

XIX. Los lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos que deberán observar los tres órdenes de gobierno para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano y metropolitano en los términos previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Se adiciona el artículo 3° de la de la Ley de Planeación, para quedar como sigue:

**Artículo 3.** Para los efectos de esta Ley se entiende por planeación nacional de desarrollo la ordenación racional y sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales así como de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen.

## ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**SEGUNDO.-** Se abroga la Ley General de Asentamientos Humanos publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 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 de la presente Ley, las autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con los contenidos de este instrumento.

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

**CUARTO.**- En un plazo de seis meses contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley, el Congreso de la Unión deberá reformar las disposiciones legales correspondientes con el objeto de ampliar las facultades de la Procuraduría Agraria, a fin de garantizar la procuración de la defensa de los derechos humanos vinculados al Ordenamiento Territorial.

**QUINTO.**- En un plazo de dos años contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley, se formularán, o adecuaran los planes y programas de desarrollo urbano de los centros de población mayores a cien mil habitantes, así como los planes nacional, estatales y metropolitanos, incluyendo todos los nuevos instrumentos de gestión a los que alude esta Ley, incluidos de manera primordial los instrumentos de participación democrática y ciudadana contenidos en el Título Décimo Primero de la presente Ley.

**SEXTO.**- En un plazo de seis meses, el titular de la Secretaría, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano deberá convocar a la sesión de instalación del Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Los gobiernos locales y municipales, convocarán en el mismo plazo a las sesiones de instalación de los Consejos Locales y Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano.

**SÉPTIMO.**- En un plazo no mayor de seis meses, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, emitirá los lineamientos para la integración y funcionamiento del Consejo Nacional.

**OCTAVO.**- En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, expedirá los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno, a que se sujetarán las acciones de suelo financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores de acuerdo con el artículo 8, fracción IV de la presente Ley.

**NOVENO.**- En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, emitirá los criterios y lineamientos normativos para la delimitación territorial de las zonas metropolitanas y conurbaciones. Asimismo, en el mismo plazo, la Secretaría emitirá los lineamientos a través de los cuales se establecerán los métodos y procedimientos para medir y asegurar que los proyectos y

acciones vinculados con las materias de interés metropolitano, cumplan con su objetivo, de acuerdo con los artículos 8, fracción XVI y 37 de la presente Ley.

**DÉCIMO**.- En un plazo de seis meses, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano creará e iniciará las operaciones del Sistema de Información Territorial y Urbano de acuerdo al artículo 99 de la presente Ley.

**DÉCIMO PRIMERO**.- En un plazo de seis meses, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, establecerá los lineamientos para la certificación de especialistas en gestión territorial, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación del presente ordenamiento, de acuerdo con el artículo 97 de la presente Ley.

**DÉCIMO SEGUNDO**.- En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley, las legislaturas locales adecuarán sus códigos penales para que se configuren como delitos las conductas de los sujetos privados o públicos que promuevan o se beneficien con la ocupación irregular de áreas o predios de conformidad con los artículos 10, fracción XII y 120 de la presente Ley.

**DÉCIMO TERCERO**.- En un plazo no mayor a un año a partir de la entrada en vigor de esta Ley, el Congreso de la Unión deberá adecuar las disposiciones legales para establecer las sanciones a quienes autoricen, ordenen, edifiquen o realicen obras de infraestructura y asentamientos humanos en zonas de riesgo.

**DÉCIMO CUARTO.**- En un plazo no mayor a seis meses a partir de la entrada en vigor de esta Ley, el Congreso de la Unión deberá realizar las adecuaciones a la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica que incorpore el Subsistema Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbano.

**DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL, DE VIVIENDA Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, SEGUNDA, DEL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

En la Cámara de Senadores del Honorable Congreso de la Unión, Ciudad de México a veintisiete de septiembre dos mil dieciséis.

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL**

**Sen. Francisco Búrquez Valenzuela**
**Presidente**

**Sen. Víctor Hermosillo y Celada**
**Secretario**

**Sen. Angélica del R. Araujo Lara**
**Secretaria**

**Sen. Alejandra Roldán Benítez**
**Secretaria**

**Sen. Lorena Marín Moreno**
**Integrante**

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL, DE VIVIENDA Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, SEGUNDA, DEL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

**COMISIÓN DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, SEGUNDA**

**Sen. Juan Carlos Romero Hicks**
**Secretario**

**Sen. Ma. del Rocío Pineda Gochi**
**Secretario**

**Sen. René Juárez Cisneros**
**Integrante**

**Sen. L. Fernando Salazar Fernández**
**Integrante**

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL, DE VIVIENDA Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, SEGUNDA, DEL PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

**COMISIÓN DE VIVIENDA**

Sen. María Elena Barrera Tapia
Presidente

Sen. Joel Ayala Almeida
Secretario

Sen. Víctor Hermosillo y Celada
Secretario

Sen. Isaías González Cuevas
Integrante

Sen. Angélica del R. Araujo Lara
Integrante

Sen. Rosa Adriana Díaz Lizama
Integrante

29-09-2016
Cámara de senadores.
**DICTAMEN** de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial, de Vivienda y de Estudios Legislativos, Segunda, con proyecto de decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
**Aprobado** en lo general y en lo particular, por 83 votos en pro, 0 en contra y 1 abstención.
Se turnó a la Cámara de Diputados para sus efectos constitucionales.
Diario de los Debates, 29 de septiembre de 2016.
Discusión y votación, 29 de septiembre de 2016.

**DISCUSIÓN DEL DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL, DE VIVIENDA Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, SEGUNDA, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Gracias, señora Secretaria.

Consulte la Secretaría a la Asamblea, en votación económica, si se autoriza omitir su lectura.

**La Secretaria Senadora Itzel Sarahí Ríos de la Mora:** Consulto a la Asamblea, en votación económica, si se autoriza se omita la lectura de este dictamen. Quienes estén porque se omita, favor de levantar la mano.

(La Asamblea asiente)

Quienes estén porque no se omita, favor de levantar la mano.

(La Asamblea no asiente)

Sí se omite su lectura, señor Presidente.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Consulte ahora la Secretaría a la Asamblea, en votación económica, si se autoriza que se dispense la segunda lectura del dictamen y se ponga a discusión de inmediato.

**La Secretaria Senadora Itzel Sarahí Ríos de la Mora:** Consulto a la Asamblea, en votación económica, si se autoriza que se dispense la segunda lectura del anterior dictamen. Quienes estén por la afirmativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea asiente)

Quienes estén por la negativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea no asiente)

Se dispensa la segunda lectura, señor Presidente.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** En consecuencia, está a discusión.

Se concede el uso de la palabra al Senador Francisco Búrquez Valenzuela, para presentar el dictamen a nombre de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial, en términos de lo dispuesto por el artículo 196 del Reglamento.

**El Senador Francisco de Paula Búrquez Valenzuela:** Muy buenas tardes. Con su permiso, señor Presidente.

Vengo a esta tribuna a presentar el siguiente dictamen referente a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Hay una reforma que nos ha tocado a todos, y es la que hace falta en el concierto de reformas que han llamado estructurales, se trata de la reforma urbana.

Una reforma que toca el territorio donde se desarrollan nuestras vidas, nuestra economía, la inclusión social, la innovación y que genera el encuentro e intercambio entre las personas.

Una reforma que impacta directamente en la calidad de vida de los habitantes de las ciudades en sus tiempos de traslado, en el desarrollo de la economía local, en la inclusión y cohesión social que tanta falta nos hacen, en la seguridad de nuestros barrios, en la productividad y competitividad de los centros urbanos, en el equilibrio ecológico y en la sustentabilidad de nuestras ciudades.

La llamada reforma urbana es una gran reforma porque en ella y en nuestras ciudades habitan el 80 por ciento de la población, y todas las actividades que se realizan deben, por necesidad, tener un espacio urbano.

La ciudad es el gran invento de la humanidad, permite crear comunidades interrelacionadas, permite definir la calidad de vida.

La ciudad es dinámica, se encuentra constantemente en evolución, más en un mundo como el de hoy, que está caracterizado por la evolución del cambio y por la diversidad humana de las personas que habitamos nuestro mundo.

La diversidad humana, pues, requiere también, para hacer reflejo en estas ciudades, de flexibilidades, de modelos urbanos flexibles.

Tener capacidad de adaptación, quitarle la camisa de fuerza, porque la población no es de masas, como se pensó en el siglo pasado, la población no es uniforme.

Primero, el ser humano hace a las ciudades; y después, son las ciudades las que influyen y afectan el comportamiento humano.

La ciudad es el hábitat de los seres humanos; por eso la ciudad es profundamente humana; por eso la reforma urbana también es llamada "la reforma humana".

Hemos tenido en los últimos 40 años y lo puedo decir también en el mundo, un modelo urbano excluyente.

En 40 años, en donde el mundo se ha trasformado, hemos seguido con la misma legislación. El mundo ha reconocido que ha habido errores en la concepción urbana, ha habido omisiones.

Por ejemplo, voy a mencionar dos:

En la actual legislación no se toca el tema del espacio público. Las banquetas, las vialidades, los parques, las áreas comunes, que son la columna vertebral de una ciudad y no están presentes en nuestra legislación. De ese es el tamaño de la omisión.

La zonificación, que era una de las grandes promesas regulatorias de los últimos 50 años, ha destruido los barrios, separando los usos urbanos y haciendo que la gente cada vez tenga que emprender grandes trayectos para movilizarse, para vivir, para consumir o para trabajar, quedando todo a grandes distancias.

Los síntomas que vemos, pues, son afectaciones a la salud. ¿Por qué? Porque ya no se privilegia al peatón, la seguridad, porque ya no hay ojos las 24 horas caminando por las banquetas, los traslados se han incrementado, la gente dura de dos a tres horas diarias en transporte, y qué decir de la contaminación y, por supuesto, la convivencia.

No por nada los bienes raíces con mayor plusvalía, hoy en día, son los bienes raíces que se construyeron en la primera parte del siglo pasado y en el siglo XIX. Qué increíble que esos principios hoy comercialmente están mejor valorados.

Este modelo ha afectado, sobre todo, a los más pobres, expulsando a los más pobres a las periferias. Y, ¿por qué? Pues porque les pedimos tantas restricciones para vivir en buenas ubicaciones en la ciudad que prácticamente les hacemos imposible la vida dentro de estas ciudades y se tienen que ir a la periferia.

Les pedimos que compren una cochera en un edificio vertical, cuando ni siquiera tienen coches el 80 por ciento de las personas, y esto eleva el costo.

Limitamos las alturas, haciendo mucho más caras las mejores ubicaciones para quienes no tienen los ingresos suficientes.

Y también la sobrerregulación hizo y expulsó a la mayor parte de los mexicanos que inician 900 mil hogares al año en este país, 500 mil, o sea, el 55 por ciento inician esos hogares en zonas ilegales, en zonas de peligro o en zonas irregulares.

Esa es una gran tragedia del resultado urbano de hoy en día en las ciudades de México.

¿Por qué? Porque no se reconoce la realidad mexicana que es la urbanización progresiva y la autoproducción de vivienda.

La movilidad motorizada ha sido privilegiada, las autopistas y, como dicen bien, no hay mejor estrategia para el transporte que no necesitarlo, pero hemos destruido los barrios en donde teníamos muchas soluciones a los equipamientos y a los servicios a nivel peatonal, expulsando a las Pymes de nuestros barrios.

¿Qué proponemos en esta reforma?

Esta reforma ha sido y está siendo impulsada por un número muy importante de ustedes y por comisiones unidas que han, de manera unánime, presentado, y yo hago ahorita la presentación de este dictamen, de Senadoras y Senadores que están comprometidos y que han estado analizando está propuesta, un modelo urbano democrático e incluyente, muy propio para el siglo XXI.

Un modelo urbano que se adapte al ciudadano y no como, hasta hoy, el ciudadano se tiene que adaptar al modelo urbano.

Un modelo urbano cuyo centro sea la persona, que permita y reconozca la diversidad humana de nuestras ciudades.

Un modelo urbano que permita la evolución, la capacidad de adaptación y la flexibilidad para responder a las diversas necesidades, gustos y capacidades de las personas.

Un modelo urbano que reconozca que la columna vertebral de nuestras ciudades es el espacio público, el espacio común, las vialidades, las banquetas y los parques, que verdaderamente son la función principal del gobierno.

Que el gobierno tiene que prever con décadas de anticipación a que llegue el desarrollo, la buena traza de este espacio público, porque va a definir la calidad de vida y la capacidad y el potencial de nuestras ciudades.

Un modelo urbano que respete, decíamos, las necesidades, gustos y preferencias de la gente, que cada vez son más diversas.

Un modelo urbano que rescate conceptos como el barrio, un barrio de usos mixtos con diversidad humana, con diversidad de tipologías de vivienda; que rescate principios urbanos que fueron desarrollados a través de la experiencia urbana de miles y miles de millones de personas que con sus decisiones van construyendo las ciudades.

México, con esta reforma urbana, puede ser punta de lanza; punta de lanza para Latinoamérica; punta de lanza y ejemplo, como lo fue en el pasado, para el mundo

Tenemos en puerta Hábitat III, para que México vuelva a ser ejemplo y referente urbano.

En esta iniciativa, que se está presentando ya dictaminada, pues han participado, no de ahorita, sino de mucho tiempo atrás, funcionarios públicos comprometidos con el tema urbano de los tres órdenes de gobierno, institutos de planeación, funcionarios del Ejecutivo, en los estados, pero sobre todo expertos y sociedad civil que ha estado interesada y luchando desde muchos años antes, desde legislaturas anteriores, a ellos los honramos, a ellos les agradecemos su enorme compromiso y su participación.

Y esperemos que con su apoyo esta reforma urbana sea ese referente para Latinoamérica y para el mundo, para que México vuelva a ser ese país de las grandes ciudades, ese país que reconozca en sus ciudadanos ese gran valor humano y ese gran valor urbano.

Muchas gracias.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Gracias, Senador Búrquez, lo felicitamos por la presentación de este dictamen, y reciba un abrazo afectuoso y con cariño, muchas gracias.

Tiene el uso de la palabra la Senadora María Elena Barrera Tapia.

**La Senadora María Elena Barrera Tapia:** Con su venia, señor Presidente. Compañeras y compañeros Senadores:

Las ciudades son el mejor invento de la humanidad, autores como Horacio Capel señalan así, el valor, la importancia que tienen las ciudades en el desarrollo de la sociedad.

Los asentamientos humanos son la piedra de toque para el progreso social, es a través de este conglomerado de personas, servicios, bienes y oportunidades que se logra potencial económico, político y cultural.

Nosotros entendemos las ciudades como los lugares donde la vida se simplifica, se socializa el progreso; donde encontramos mayores oportunidades de empleo; donde encontramos también mayores oportunidades de asistir a lugares académicos con una gran diversidad; donde se encuentran los centros de salud, hospitales; donde podemos satisfacer todas las necesidades y donde el ama de casa, la familia, puede vivir tranquilamente; también donde se tienen lugares de recreación, de ocio.

Estos múltiples beneficios que generan las ciudades han motivado a más de la mitad de la población mundial a vivir en entornos urbanos, y se estima que para 2050, más del 70 por ciento de la humanidad viva en ciudades.

Nada más que en América Latina esta cifra ya ha sido rebasada, y en México, hablemos específicamente, esta expansión urbana ha ido creciendo año con año.

Imagínense, en 1950 nuestro país contaba con menos del 43 por ciento de la población viviendo en un entorno urbano.

Hoy, a más de 60 años, la población casi se ha duplicado. Estamos hablando que un 80 por ciento de la población vivimos en ciudades.

Es entonces cuando hablamos que el crecimiento ha sido exponencial, espontáneo, pero desafortunadamente desordenado.

Nuestras ciudades se encuentran desbordadas, los asentamientos humanos han rebasado los límites, superando su capacidad de carga y, sobre todo, generando graves conflictos entre los municipios para otorgarles servicios.

Esta necesidad es real, y además es muy apremiante porque lacera el día a día de los individuos, de las personas, de las familias, de aquellos que queremos disfrutar y, sobre todo, queremos vivir tranquilamente.

El modelo urbano es, entonces, en nuestro país, en las últimas décadas, el que se ha llevado a cabo, desafortunadamente hoy en día es inoperante. Hoy es un fracaso porque esta gran promoción que se ha dado a la expansión de las ciudades ha separado a las familias, hoy se invierten grandes cantidades de tiempo para poder desplazarse entre la casa y el centro de trabajo, o bien la casa habitación y el lugar de recreación, o más aún, la casa e inclusive los lugares de estudio.

Hoy más que nunca requerimos hacer un cambio de fondo en estos procesos, necesitamos también adaptar y adoptar nuevas formas y además de dar ordenamiento a este crecimiento que hoy es desordenado.

Nuestro modelo, que hoy es un modelo urbano segregado, ha demostrado ser incapaz para generar una respuesta a las necesidades de la población, como ya lo habíamos comentado, generando inequidad, ineficiencia y, por supuesto, es poco sostenible.

Conscientes de esta realidad que vivimos, durante legislaturas previas se han realizado grandes esfuerzos para responder a este proceso acelerado y descontrolado.

Es entonces hoy un día histórico, sí, un día histórico, porque aun cuando no es una reforma constitucional, sí va a cambiar la vida de millones de mexicanas y mexicanos.

Este dictamen, que hoy ponemos a su consideración, es el trabajo conclusivo en el que se han aportado, por supuesto, muchas iniciativas de legisladores de todos los grupos parlamentarios, expertos en urbanística, en desarrollo urbano, en vivienda, académicos, instituciones y asociaciones civiles.

Por ello, si ustedes me lo permiten, quiero reconocer el trabajo que, desde la Comisión de Vivienda, ha venido realizando de manera institucional e incondicional la arquitecta Sara Topelson, así como la participación de los integrantes del Observatorio Nacional de Vivienda, porque con ellos y a través de ellos también hemos aportado, desde la vivienda, la perspectiva de este derecho humano del cual se desprenden todos los demás derechos reconocidos por esta norma.

Ante la realidad que vivimos, desde el Legislativo debemos generar el andamiaje suficiente para promover el ordenamiento territorial a nivel nacional, estableciendo desde la legislación general las bases para generar ciudades orgánicas, ciudades incluyentes, compactas, competitivas, que fomenten, por supuesto, esta eficiencia de los recursos y, sobre todo, el más importante de todos, la vida de los seres humanos.

La ley que se discute y que se pondrá a consideración, integra un marco normativo avanzado que compagina principios de derecho internacional en el accionar gubernamental, distribuyendo facultades para el correcto funcionamiento de las autoridades en sus respectivos ámbitos de competencia. Esta ley privilegia la densificación y la expansión urbana ordenada, racionalizando el uso de suelo y la protección de las áreas naturales.

En atención al fenómeno metropolitano, se establece un nuevo régimen de gobernanza al interior de las conurbaciones y zonas metropolitanas para asegurar el correcto funcionamiento de zonas que rebasan la capacidad operativa y, sobre todo, la gestión de los municipios.

Sin lugar a dudas, las aportaciones en materia de movilidad, espacios urbanos públicos, transparencia y participación ciudadana generan también el marco idóneo para democratizar la forma de vivir en las ciudades.

Una de las más amplias aportaciones que realiza la presente ley que se pone a su consideración, es el concepto de derecho a la ciudad, el cual ha sido adoptado por distintos organismos internacionales, y hoy se garantiza desde la ley general para que todas las personas puedan gozar y disfrutar de los centros de población y de asentamientos humanos.

Dentro del marco de las ciudades y los asentamientos humanos, es necesario también señalar el papel fundamental de la vivienda en el desarrollo urbano y en el ordenamiento territorial. Todo crecimiento de centro

de población gira en torno a la vivienda y a su ubicación. La vivienda es el eje articulador del derecho de la ciudad, es una condición sin la cual no existiría ciudad.

Por eso es tan relevante que en las políticas de asentamientos humanos partan tomando como referencia a ésta, la vivienda, generando las acciones encaminadas a satisfacer las necesidades de la gente.

Con esta ley se harán ciudades más humanas que brinden mayores espacios públicos, de acuerdo a la población, y además que se adapte a su calidad de vida y procuren el uso de suelos mixtos que permitan mezclar zonas residenciales de trabajo y comerciales para hacer así, ciudades más vivas, que se pueda vivir plenamente en ellas.

Compañeras y compañeros, sé que todos coincidimos en las necesidades que vivimos en cada una de nuestras ciudades.

Nuestro modelo urbano requiere, entonces, un cambio fundamental, que desde la legislación general permee en los distintos niveles de gobierno para lograr la uniformidad y ordenación del territorio que necesitamos.

Hoy devolvemos el carácter humano a nuestras ciudades.

Reivindiquemos el papel de la persona en el centro de los asentamientos humanos para generar lugares habitables donde se propicie la convivencia y podamos vivir en paz.

Hagamos ciudades donde podamos vivir con seguridad, calidad de vida y estricto respeto a los derechos humanos.

No quisiera terminar, sin antes agradecer, por supuesto, el trabajo y la coordinación de la Secretaria de la Sedatu; de la participación también de la Universidad Nacional Autónoma de México; por supuesto de los presidentes de las comisiones, de Pancho Búrquezi el reconocimiento a su trabajo; de Alejandro Encinas y también de mi compañera con licencia, Ana Lilia Herrera, quien impulsó también esta ley; a los integrantes de las comisiones, a los equipos, a todos, muchas gracias.

Hoy es parte de la historia de México y que dará, por supuesto, mayor calidad de vida a las personas y a las familias.

¡Es en el México en el que creo!

Muchísimas gracias.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Gracias, Senadora Barrera Tapia.

Daremos el uso de la palabra al Senador Romero Hicks, para que presente también el dictamen a nombre de la Comisión de Estudios Legislativos, Segunda. Después de ello, daremos vista de unas modificaciones que hemos recibido para iniciar la discusión en lo general con esas modificaciones.

Tiene el uso de la palabra, Senador Romero Hicks.

**El Senador Juan Carlos Romero Hicks:** Con su permiso, señor Presidente. Estimados colegas:

A nombre del Senador Alejandro Encinas, quien encabezó este proceso en la Comisión de Estudios Legislativos, Segunda, quiero presentar los rasgos generales del dictamen.

El municipio es la célula del Estado mexicano, y es el lugar donde las personas tienen nombre, rostro, corazón, domicilio y apellido.

En esta construcción de ley, se ha buscado el espíritu federalista y el respeto a la autonomía municipal.

Y por otro lado, la armonización para poder entender que es precisamente la ciudad donde las personas construyen sus sueños, utopías y viven sus realidades inmediatas.

Las comisiones respectivas, la que encabeza el Senador Búrquez, la que encabeza la Senadora Barrera, y la de Estudios Legislativos, Segunda, fueron construyendo al paso del tiempo, con el apoyo del Ejecutivo Federal, lo que hoy conocemos y hemos logrado unanimidad. La palabra unanimidad viene de una sola alma: "ánima", una sola voluntad.

Algo que a mí me emociona compartir, es que en estas comisiones han participado, en especial, alcaldes de ciudades capitales y de grandes ciudades del país.

Es el caso, por ejemplo, de Toluca, con doña María Elena Barrera; Morelia, con doña Rocío Pineda Gochi; el caso de Mérida, con nuestra compañera que está aquí presente y que también ha encabezado la Senadora los destinos en el caso de Yucatán.

Está el caso de Hermosillo, con Francisco Búrquez.

Está el caso de Ana Lilia Herrera, que ya tiene licencia, pero también desde Metepec, puso este comentario.

El caso de René Juárez Cisneros, con el tema, desde lo que él vivió en Acapulco y de un gobierno del estado.

Este esfuerzo también se complementó con el gran trabajo de quien fue Jefe de Gobierno, Alejandro Encinas.

Y así las cosas, hoy sin entrar a tanto detalle, porque ya sido expresado por el Senador Búrquez y también por la Senadora Barrera, deseo comentar que en esta expresión estamos teniendo una gran esperanza.

La cadena es tan fuerte como el eslabón más débil, y el eslabón más débil está en donde las personas ríen sin timidez y secan las lágrimas de su corazón a través de la convivencia cotidiana que tienen en los hogares.

Por supuesto que en este trabajo, y hoy representando la herencia de Alejandro Encinas, también requiero reconocer un hecho histórico.

En el año del 93, en la última revisión integral que se hizo a este ordenamiento, el Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano en la Cámara de Diputados era Alejandro Encinas, pues hoy tuvo también la oportunidad de reciclar esto.

Hace unos momentos, en la primera expresión pudimos ver el alma, la vida y el empeño que lleva Francisco Búrquez en este trabajo, y así como los alcaldes y alcaldesas que están aquí presentes, que ya mencionamos.

Hoy lo que queremos subrayar es esta expresión de un México que vibra, que piensa, que siente, que se quiere comprometer para tener mejores condiciones de vida.

A todos los que han hecho posible, todo el día lo vamos a seguir reconociendo.

Seguro estoy que habrá expresiones muy ricas para poder perfeccionar este proceso.

Es cuanto.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Muchas gracias, Senador Juan Carlos Romero Hicks.

Informo a la Asamblea que las comisiones dictaminadoras entregaron una propuesta de modificación sobre este dictamen al artículo 81 y la adición de un Artículo Décimo Quinto Transitorio, mismas que someteremos a su consideración. El texto correspondiente está a su disposición en el monitor de sus escaños. Si la Asamblea las acepta, la discusión del articulado será con base a estas modificaciones incorporadas.

Solicito a la Secretaría a las propuestas dé lectura.

**La Secretaria Senadora Itzel Sarahí Ríos de la Mora:** Por instrucciones de la Presidencia, doy lectura.

Es todo, señor Presidente.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Consulte la Secretaría a la Asamblea, en votación económica, si se autoriza que se integren al texto del dictamen.

**La Secretaria Senadora Itzel Sarahí Ríos de la Mora:** Por instrucciones de la Presidencia, consulto a la Asamblea, en votación económica, si autoriza que las modificaciones se integren al dictamen. Quienes estén por la afirmativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea asiente)

Quienes estén por la negativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea no asiente)

Le informo, señor Presidente, que sí se autorizan.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Gracias. Una vez autorizadas, en consecuencia, la discusión en lo general se hará con la integración de estas modificaciones.

Para iniciar la discusión en lo general, tengo registrados a la Senadora Angélica Araujo Lara, al Senador Víctor Hermosillo y Celada, la Senadora Lorena Marín Moreno y al Senador René Juárez Cisneros, todos ellos a favor del dictamen, con las modificaciones.

Tiene el uso de la palabra la Senadora Angélica Araujo.

**La Senadora Angélica del Rosario Araujo Lara:** Muchas gracias, señor Presidente. Muy buenas tardes.

Quiero iniciar esta postura de nuestro grupo parlamentario, y personal, a favor del presente dictamen, reconociendo y pidiéndoles a todos, de verdad, un reconocimiento muy grande para uno de nuestros compañeros que estuvo hoy y que presentó el dictamen a favor de esta iniciativa.

De verdad, yo creo que él está aquí muy cerca de nosotros, pero este trabajo de cuatro años que ha llevado a cabo el Senador Francisco Búrquez, creo que tiene que ser mucho más reconocido por todos y cada uno de los Senadores que estamos aquí.

Por favor, un aplauso para el Senador Búrquez, por estos cuatro años de trabajo.

De igual manera, aquí lo dijo hace unos minutos la Senadora María Elena Barrera, el Senador Juan Carlos Romero Hicks, ellos han platicado de los aspectos técnicos, positivos y propositivos de esta iniciativa, así que yo les adelanto, por supuesto, que mi voto será a favor, nuestro grupo parlamentario ha trabajado para que este dictamen sea aprobado por todos y cada uno de los que lo conformamos.

Yo solamente quisiera reiterar nuestro agradecimiento al Presidente de la Mesa, al Senador Pablo Escudero, y a todos integrantes, los de la Mesa Directiva por las consideraciones que tuvieron para dispensar las lecturas y para atender las urgencias en esta aprobación del dictamen.

A los coordinadores, les quiero agradecer. Por supuesto, a mi coordinador, al Senador Emilio Gamboa, de verdad, muchas gracias por el apoyo y el respaldo para esta iniciativa que hoy aquí concluimos. Al Senador Miguel Barbosa; al Senador, por supuesto, Fernando Herrera; al Senador Carlos Puente; al Senador don Manuel Bartlett.

Esta es una iniciativa en la que todos los grupos parlamentarios estamos a favor, la firmamos, la presentamos de manera conjunta, y hoy este es un mensaje muy favorable para los mexicanos.

En materia de ordenar, de ponerle a este país un derecho humano, como es el derecho a la ciudad, a todos los millones, más de cien millones de mexicanos, él Senado manda el mensaje de que todos estamos a favor de trabajar para que ellos tengan un México más incluyente, para que tengamos un México resiliente, para que tengamos un México mucho más justo y mucho más próspero para todos y cada uno de los habitantes de este país.

Quiero decirles hoy que concluimos un trabajo que no iniciamos únicamente en esta legislatura, que otros Senadores, inclusive de legislaturas pasadas, habían llevado a cabo, y de ahí la trascendencia y la importancia que después de 23 años, por fin hoy estemos poniendo a su consideración esta modificación de la Ley General de Asentamientos Humanos.

Aquí lo han señalado y también quiero rendir un homenaje y un agradecimiento a quienes hoy tienen licencia como la Senadora Ana Lilia Herrera y el Senador Alejandro Encinas, que ambos estuvieron trabajando muy fuerte para sacar adelante esta iniciativa.

También, quisiera que todos ustedes supieran que se hicieron foros, que se hicieron debates, que participó la sociedad civil, participaron académicos, organizaciones e instituciones que conforman hoy día este Estado mexicano.

Hoy esas observaciones se ven planteadas y plasmadas en esta propuesta, en esta iniciativa, la experiencia de cada uno de los Senadores que conformamos las comisiones, el trabajo arduo, por supuesto, de quienes presiden las comisiones, de la Senadora María Elena y el Senador Miguel Barbosa, presidiendo Estudios Legislativos.

En fin, esta iniciativa propone, por primera ocasión, no solamente atribuciones, sino cuáles son las obligaciones y responsabilidades de cada uno de los órganos de gobiernos municipales, estatales y, por supuesto, el Ejecutivo.

Por primera ocasión, también en este dictamen y en esta iniciativa de ley, presentamos aspectos y términos innovadores como la movilidad urbana, el derecho a la ciudad, el derecho humano a la vivienda, a una vivienda adecuada, como la resiliencia son los aspectos que van a poner a nuestro país a la vanguardia en la próxima Cumbre de Hábitat III.

Y ahí va a ser muy valioso que el Ejecutivo Federal pueda, como siempre, poner el nombre de México muy en alto para llevar un mecanismo legislativo, un instrumento legislativo que pueda ser de vanguardia, y siempre poniendo a nuestro país en la punta de lanza de lo que es propiamente el derecho la ciudad, el urbanismo y todos los aspectos que tienen que ver con el uso del suelo y el ordenamiento a nuestras ciudades.

Así, haciendo toda esta conjunción, que se dice muy rápido, que se dice muy fácil, concluimos en esta aprobación, que yo espero que así suceda por parte de todos ustedes, estos cuatro años de trabajo, más los años anteriores que llevamos todos trabajando en esta iniciativa.

Para lo cual, lo reitero, confiamos en todos ustedes, mandemos este mensaje positivo a los millones de mexicanos y, sobre todo, construyamos entre todos este mecanismo legislativo que va a hacer de nuestro país un país mucho más amigable para más de 100 millones de mexicanos.

Muchas gracias, a todos ustedes, por su atención.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Gracias a usted, Senadora Angélica Araujo Lara.

Le damos la más cordial bienvenida al señor Bernardo González Gutiérrez, presidente municipal del Valle de Guadalupe, Jalisco, invitado por nuestro compañero Senador José María Martínez.

También le damos la más cordial bienvenida a un grupo de alumnos del Bachillerato SABES El Tecolote, del municipio de Purísima del Rincón, Guanajuato, invitados por el Senador Gerardo Sánchez García.

¡Ambos sean bienvenidos al Senado de la República!

Tiene el uso de la palabra el Senador don Víctor Hermosillo.

**El Senador Víctor Hermosillo y Celada:** Con el permiso de la Mesa Directiva.

En la fracción parlamentaria de Acción Nacional del Senado de la República, estamos convencidos que es nuestro deber hacer un frente que nos permita ir en una sola dirección.

Nuestra prioridad es implementar acciones que permitan ordenar el uso del territorio y los asentamientos humanos en el país con pleno respeto a los derechos humanos, así como con el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente.

Es así que hoy el Senado de la República votará el dictamen de la iniciativa con proyecto de Decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, cuyo objetivo es garantizar a todos los habitantes de un asentamiento humano o centros de población, el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamientos y servicios, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y por los tratados internacionales.

De la misma manera, garantizar la efectiva movilidad urbana que privilegie calles completas, el transporte público, el transporte privado y el transporte no motorizado, asegurando que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse, a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen los centros de población.

Dentro de la ley en comento, se establece que las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización en términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Se prevé el uso del suelo mixto y compatible, se considerarán compatibles los usos residenciales, los usos comerciales y centros de trabajo siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad de la salud y la integridad de las personas o se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad y movilidad urbana.

En el mismo tenor, las edificaciones deberán estar únicamente limitadas a que no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad y la movilidad urbana, para tal efecto se deberá garantizar que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

Del mismo modo, se crea el Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para la consulta, asesoría, seguimiento y evaluación de las políticas nacionales en materia de asentamientos humanos.

Asimismo, se establece la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, la cual configura una dimensión espacial del desarrollo del país en el mediano y largo plazo, estableciendo un marco básico de referencia y congruencia territorial de los programas sectoriales y regionales del país y promoviendo la utilización racional del territorio y el desarrollo equilibrado del país.

Se promueve una movilidad diversa, innovadora y multifuncional que priorice el transporte público y que le dé importancia también al transporte motorizado en sus diferentes formas: automóvil, motocicleta; y no motorizado, como la bicicleta también.

Debido a que el automóvil fue en gran parte la responsabilidad de la expansión de las ciudades, dio oportunidad a que la gente viviera más lejos, pero, al mismo tiempo, con la cantidad que hay ahora de automóviles, ha hecho también difícil la movilización en ciudades que no fueron diseñadas con ese objeto.

Sin embargo, ante la congestión de las vialidades en las ciudades, se fomentará el uso de autos de menores dimensiones y motocicletas a fin de ocupar un menor espacio geográfico mediante tasas diferenciadas del impuesto de la tenencia a fin de que los vehículos motorizados de menores dimensiones paguen menos que aquellos de mayores dimensiones, además de estímulos a vehículos motorizados con baja o nula contaminación.

Asimismo, se prevé la creación de políticas públicas que fomenten innovaciones tecnológicas que permitan el uso compartido del automóvil, y si se pueden desarrollar nuevas alternativas de transporte público.

Gracias a esta ley, se evitará la pérdida de vidas humanas debido a que busca erradicar los asentamientos irregulares y a la vez permita un ordenamiento urbano real y que favorezca a los ciudadanos. Asimismo, mejorará la calidad de vida de las personas al reducir el tiempo de traslado hasta sus centros de trabajo.

Las bondades de esta ley deben complementarse con la sociedad, debe existir una nueva cultura cívica y cultura vial que permitan una sana convivencia. Es fundamental la participación ciudadana y de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de las políticas de ordenamiento territorial y de la planeación del desarrollo urbano metropolitano.

Sin la cooperación de los ciudadanos y las organizaciones, las leyes no son fáciles de aplicar.

Por todo lo anterior, el grupo parlamentario del PAN, consciente de los retos que enfrentan los asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, reiteramos nuestro voto a favor del presente dictamen.

Por su atención, muchas gracias.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Gracias a usted, don Víctor Hermosillo y Celada.

Tiene el uso de la palabra la Senadora Lorena Marín Moreno.

**La Senadora María Lorena Marín Moreno:** Con su permiso, señor Presidente.

Hoy este Honorable Senado de la República da un paso histórico en el proceso de transformación de nuestras ciudades. Partimos de una realidad que ya nos rebasó y que a todas luces es dolorosa.

Actualmente transitar o habitar nuestras ciudades, representa para millones de personas librar una batalla cotidiana por tener acceso a vivienda, transporte, seguridad, agua, drenaje, a un medio ambiente sano, espacios públicos adecuados como banquetas, ciclovías, parques, en fin, todo el entorno que rodea nuestro día a día.

Adicionalmente, hoy enfrentamos una rápida expansión urbana que ha propiciado una situación compleja de gobernanza, donde no siempre se puede hacer coincidir la gestión de los servicios públicos con las responsabilidades administrativas que con frecuencia abarcan los tres niveles de gobierno.

El marco jurídico de los asentamientos humanos en el mundo, presenta profundos contrastes derivados de las desigualdades sociales, económicas y políticas entre las naciones.

Sin embargo, los países más desarrollados cuentan con marcos jurídicos de avanzada, en tanto que en los menos desarrollados no existen o no tienen una visión integral.

Por fortuna, hoy este Senado da un paso certero para que el Estado mexicano encamine a nuestro país a mejorar la calidad de vida en los asentamientos humanos.

Nada más, pero tampoco nada menos, porque se trata de hacer efectivo el derecho a la ciudad.

Para el grupo parlamentario del PRI, hablar del impacto de la planeación urbana, es referirnos al desarrollo, al crecimiento, a la cohesión social, a las condiciones de vida y a la posibilidad de contar con una vivienda digna, lo que conlleva la enorme responsabilidad de plasmar lo que se quiere en un marco jurídico que así lo posibilite.

Después de 40 años nos damos, y digo nos damos, porque nuestra condición de legisladores no nos excluye de vivir las ciudades y le damos al pueblo de México una nueva Ley General de Asentamientos Humanos que pone en el eje al ciudadano, pero que también es capaz de generar los instrumentos para que los gobiernos municipal, estatal y federal, transiten por el mismo camino en esta materia.

Sin duda, una planeación ordenada y sustentable permitirá a dependencias federales, organismos locales, así como los gobiernos de los estados y municipales, una adecuada coordinación para que el derecho a la ciudad transite de estar asentado en el papel para convertirse en una realidad que el ciudadano pueda disfrutar. Y por qué no, reclamar cuando no se cumpla a cabalidad.

Esta reforma no estaría completa si no partimos de la premisa fundamental, de que una adecuada planeación urbana es lo único que puede evitar riesgos para la población frente a fenómenos meteorológicos, donde no podemos prever los daños, pero sí evitar que la población se asiente en zonas de alto riesgo como cauces de ríos o barrancas.

Se trata de una nueva ingeniería jurídica, que bien podría calificarse como estructural, porque estamos diseñando el futuro de espacios urbanos donde la población pueda moverse con tranquilidad, en paz y esté en condiciones de aportar la seguridad a la certeza y al desarrollo para construir un país mejor.

Honorable Asamblea: Mi participación en esta tribuna no estará completa, sin hacer un público reconocimiento a quien fue una gran impulsora para que esta ley sea hoy una realidad, me refiero a la Senadora con licencia y hoy Secretaria de Educación del Gobierno del Estado de México, Ana Lilia Herrera Anzaldo, quien muy seguramente se estará congratulando de la presentación de este dictamen y, desde luego, del trabajo tan comprometido de todos mis compañeros integrantes de las comisiones dictaminadoras, para consolidar un anhelo que ella vislumbró desde la compleja realidad de la zona metropolitana más grande del país y de América Latina, la Zona Metropolitana del Valle de México.

Por eso, desde aquí vaya mi reconocimiento y mi agradecimiento para Ana Lilia Herrera Anzaldo.

Destaco también el comprometido e incansable trabajo del Senador Francisco Búrquez, quien al frente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial, condujo el análisis de la iniciativa con total apertura, pluralidad y transparencia, privilegiando siempre el diálogo.

De igual forma, un reconociendo especial a la máxima casa de estudios de la nación mexicana, la UNAM, institución que a través de su Instituto de Investigaciones Jurídicas, caminó de la mano en el proceso de dictaminación para garantizar la certeza jurídica en la ley que hoy, muy seguramente, aprobaremos.

Senadoras y Senadores:

El cambio de paradigma que significa esta nueva ley, engloba aspectos trascendentales como los son: un sistema de planeación territorial, una estrategia nacional de ordenamiento territorial, una coordinación metropolitana, la planeación del desarrollo urbano, conformación de ciudades compactas y de usos mixtos, priorización del espacio público, normas oficiales mexicanas, movilidad, resiliencia y prevención de riesgos, certidumbre jurídica y sistema de información e indicadores, así como el control de los asentamientos irregulares y fundamentalmente, la participación ciudadana.

En el grupo parlamentario del PRI, celebramos que este día, una vez más confluyan el consenso, la voluntad política y la aportación de la experiencia de este Pleno para la aprobación de este instrumento jurídico.

Es cuanto, señor Presidente.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Gracias, Senadora Lorena Marín Moreno.

Regístrese en el Diario de los Debates la intervención del Senador René Juárez Cisneros.

**El Senador René Juárez Cisneros:** Intervención. Con el permiso de la Presidencia.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Tiene el uso de la palabra la Senadora Silvia Guadalupe Garza Galván. Después la intervención de la Senadora preguntaremos a la Asamblea si el tema está suficientemente discutido.

**La Senadora Silvia Guadalupe Garza Galván:** Con su permiso, señor Presidente.

Le hago entrega de mi posicionamiento y también de la reserva que presentaré en este momento al Pleno del Senado.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Gracias, Senadora.

Informamos a la Asamblea, por lo que nos ha dicho la Senadora, que hará su intervención a favor, pero aprovecha de una vez para presentar a la Asamblea, que fue debidamente entregada a esta Mesa Directiva. También va a presentar de una vez su reserva.

La votación, evidentemente será separada, votaremos en lo general el dictamen sin las reservas, y votaremos después la reserva.

Gracias, Senadora, adelante.

**La Senadora Silvia Guadalupe Garza Galván:** Con su permiso, señor Presidente.

Como Presidenta de la Comisión Especial de Cambio Climático, apoyamos esta iniciativa, impulsada fuertemente por el Senador Francisco Búrquez, reconozco su gran liderazgo en este proceso; también el de la Senadora Ana Lilia y a todos mis compañeros y compañeras que hicieron posible este dictamen.

Permítame, amigo Senador, compañeros Senadores, de manera muy constructiva y respetuosa, hacer algunos señalamientos en materia climática, que sólo buscan abonar a la construcción de un México mejor.

México ratificó, a través de esta Honorable Cámara de Senadores, el Acuerdo de París, de la Convención Marco de Naciones Unidas sobre Cambio Climático.

Este Acuerdo mandata que los países desarrollen acciones que estabilicen el incremento de temperatura por debajo de la línea de 2 grados centígrados, específicamente 1.5 grados centígrados.

El presente dictamen es innovador en diversos aspectos, reconocemos que en los principios establecidos en el artículo 4o., incorpora, elementos en materia ambiental y reconoce la necesidad de atender el cambio climático.

Sin embargo, en el objeto de la ley y en los instrumentos de política contenidos, no se establecen metas y acciones concretas y ambiciosas que permitan reducir las emisiones de gases de efecto invernadero y que orienten el desarrollo urbano de bajo carbono.

En este sentido, este dictamen se queda corto con el nivel de ambición que el cumplimiento de los Acuerdos de París, requiere.

Reconocemos el valor de incorporar políticas de resiliencia, sin embargo, éstas se quedan en el plano de corto plazo y de gestión de riesgos, omite contemplar políticas de mediano y largo plazo que consideren los impactos de la variabilidad climática y a los riesgos asociados tal y como lo mandata la Ley General de Cambio Climático.

Cabe destacar que la estrategia nacional de ordenamiento territorial, deberá plantear medidas para el desarrollo sustentable de las regiones del país, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los asentamientos humanos y sus condiciones ambientales.

Sin embargo, este dictamen no contiene un vínculo claro que permita alinear la política nacional de ordenamiento urbano, territorial y ecológico, aún y cuando existen avances sobre los instrumentos de planeación urbana como los mencionados, éste no se encuentra debidamente alineado a los instrumentos de ordenamiento territorial y ecológico.

Como todo ordenamientos jurídico, este dictamen es perfectible, puede y debe manejarse y mejorarse, ya que utiliza en diversas disposiciones palabras ambiguas como promover, fomentar, procurar, es decir, verbos que no generan una obligación concreta y específica para las autoridades competentes.

En materia climática, compañeras y compañeros Senadores, no podemos darnos ya ese lujo.

También señala que las leyes estatales deberán prever la existencia de áreas verdes, pero no señala un mínimo indispensable.

Debemos recordar que la Organización Mundial de la Salud ha recomendado un parámetro internacional de áreas verdes en las urbes de al menos 9 metros cuadrados por cada habitante.

Ésta es mi reserva, que le entregué al Presidente, el del artículo 55, fracción IV, donde solicito la previsión de que debe existir al menos 9 metros cuadrados por habitante.

Existe una relación entre la contaminación y el aumento de enfermedades cerebrales y cardiorrespiratorias, es por ello que resulta indispensable que las áreas urbanas que cuenten con más áreas verdes, que protejan a los habitantes de los efectos negativos de la contaminación.

Esta nueva ley deberá ser implementada de conformidad también con la Ley General de Cambio Climático, y la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, así como otras disposiciones en materia ambiental.

La presente iniciativa no está claramente alineada con los principios de la nueva agenda urbana, ya que deja en un aspecto secundario el principio C, sobre la sostenibilidad medio ambiental, el cual exhorta a todos los gobiernos al desarrollo de energías limpias, el uso sostenible de la tierra y de los recursos en el desarrollo urbano; así como proteger los ecosistemas y la biodiversidad, incluyendo la adopción de estilos de vida saludable en armonía con la naturaleza, promoviendo patrones sostenibles de consumo y de producción, construyendo resilencia urbana, reduciendo los riesgos de desastre y mitigando y adaptándose al cambio climático.

Termino, señor Presidente.

Es importante puntualizar que en el marco de la Agenda de ONU Hábitat, el desarrollo urbano sostenible es un paso crucial para la implementación de la Agenda 2030, para el desarrollo sostenible de manera integral y para el logro de los Objetivos para el Desarrollo Sostenible y sus metas, incluyendo la meta 11, de construir ciudades y asentamientos humanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

Celebro la importancia de llegar a la reunión Hábitat III, con una Ley General de Asentamientos Humanos aprobada por ambas Cámaras, pero hubiera sido deseable que nos diéramos un tiempo mayor en este Senado para proponer los cambios a fondo y darle la importancia que se merece al tema ambiental y climático.

Es cuanto.

Gracias, señor Presidente.

Intervención

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Gracias a usted, Senadora Silvia Garza.

Consulte la Secretaría a la Asamblea, en votación económica, si el tema se encuentra suficientemente discutido.

**La Secretaria Senadora Itzel Sarahí Ríos de la Mora:** Por instrucciones de la Presidencia, consulto a la Asamblea, en votación económica, si el dictamen se encuentra suficientemente discutido en lo general. Quienes estén por la afirmativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea asiente)

Quienes estén por la negativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea no asiente)

Le informo, señor Presidente, que ha sido considerado suficientemente discutido.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Muchas gracias. Se informa a la Asamblea que, como ustedes lo han escuchado, se ha recibido reserva al artículo 55.

Por lo anterior, háganse los avisos a que se refiere el artículo 58 del Reglamento. Ábrase el tablero electrónico por cinco minutos para recabar la votación del proyecto de Decreto en lo general y sin el artículo 55 que ha reservado la Senadora.

**La Secretaria Senadora Itzel Sarahí Ríos de la Mora:** Le informo, señor Presidente, que tenemos 83 votos a favor, cero en contra y 1 abstención.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** En consecuencia, queda aprobado en lo general y los artículos no reservados del proyecto de Decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

La Senadora Silva Garza ya ha presentado su reserva al artículo 55, por lo anterior, consulte la Secretaría a la Asamblea, en votación económica, si se admite a discusión.

**La Secretaria Senadora Itzel Sarahí Ríos de la Mora:** Por instrucciones de la Presidencia, consulto a la Asamblea, si se admite a discusión la propuesta de la Senadora Garza, al artículo 55. Quienes estén por la afirmativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea no asiente)

Quienes estén por la negativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea asiente)

Le informo, señor Presidente, que no se admite a discusión.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Háganse los avisos a que se refiere el artículo 58 del Reglamento para informar de la votación. Ábrase el sistema electrónico por tres minutos para recabar la votación nominal del artículo 55, en los términos del dictamen.

**La Secretaria Senadora Itzel Sarahí Ríos de la Mora:** Señor Presidente, conforme al registro en el sistema electrónico, le informo que se emitieron 50 votos a favor, 23 en contra y cero abstenciones.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Muchas gracias. En consecuencia, queda aprobado el artículo 55 del proyecto de Decreto.

Está aprobado en lo general y en lo particular el proyecto de Decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. **Se remite a la Cámara de Diputados para los efectos del artículo 72 constitucional.**

CÁMARA DE DIPUTADOS
LXIII LEGISLATURA

# Gaceta Parlamentaria

Año XIX | Palacio Legislativo de San Lázaro, viernes 30 de septiembre de 2016 | Número 4629-II

## CONTENIDO

**Minutas**

Con proyecto de decreto, por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; se reforma y adiciona el artículo 40 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización y se reforma el artículo 3o. de la Ley de Planeación

# Anexo II

*"Año del Centenario de la Constitución"*

**MESA DIRECTIVA**

**OFICIO No. DGPL-1P2A.-1580**

**CS-LXIII-II-1P-95**

Ciudad de México, a 29 de septiembre de 2016.

**CC. SECRETARIOS DE LA**
**CÁMARA DE DIPUTADOS**
**P R E S E N T E**

Para los efectos constitucionales, me permito remitir a Ustedes expediente que contiene **PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; SE REFORMA Y ADICIONA EL ARTÍCULO 40 DE LA LEY FEDERAL SOBRE METROLOGÍA Y NORMALIZACIÓN Y SE REFORMA EL ARTÍCULO 3o. DE LA LEY DE PLANEACIÓN.**

Atentamente

**SEN. BLANCA ALCALÁ RUIZ**
**Vicepresidenta**

**PROYECTO DE DECRETO**
**CS-LXIII-II-1P-94**

**POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; SE REFORMA Y ADICIONA EL ARTÍCULO 40 DE LA LEY FEDERAL SOBRE METROLOGÍA Y NORMALIZACIÓN, Y SE REFORMA EL ARTÍCULO 3o DE LA LEY DE PLANEACIÓN.**

**Artículo Primero.-** Se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para quedar en los siguientes términos:

## LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### TÍTULO PRIMERO

### DISPOSICIONES GENERALES

#### Capítulo Primero

#### Objeto de la Ley

**Artículo 1.** La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;

II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;

III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;

IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y

V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para 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 espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

**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.

Las actividades que realice el estado mexicano para ordenar el territorio y los Asentamientos Humanos, tiene que realizarse atendiendo el cumplimiento de las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

Es obligación del estado, a través de sus diferentes órdenes de gobierno, promover una cultura de corresponsabilidad cívica y social.

**Artículo 3.** Para los efectos de esta Ley, se entenderá 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 constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven para su expansión;

VII. Consejo Nacional: El Consejo Nacional 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. Demarcaciones Territoriales: divisiones territoriales de la Ciudad de México a las que se refiere el artículo 122 de Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XII. 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;

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

XIV. 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;

XV. 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;

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

XVII. 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;

XVIII. Espacio Público: áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito;

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

XX. Fundación: la acción de establecer un nuevo Asentamiento Humano;

XXI. 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 a los tres órdenes de gobierno, 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;

XXII. 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;

XXIII. Megalópolis: sistema de zonas metropolitanas y Centros de Población y sus áreas de influencia, vinculados de manera estrecha geográfica y funcionalmente. El umbral mínimo de población de una Megalópolis es de 10 millones de habitantes;

XXIV. 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;

XXV. 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;

XXVI. 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;

XXVII. 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;

XXVIII. Provisiones: las áreas que serán utilizadas para la Fundación de un centro de población;

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 Agrario, Territorial y Urbano;

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. Sistema Nacional Territorial: delimita las regiones y Sistemas Urbano Rurales que las integran y establece la jerarquización y caracterización de las zonas metropolitanas, Conurbaciones y Centros de Población, así como sus interrelaciones funcionales;

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

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

XXXVI. Zona Metropolitana: Centros de Población o conurbaciones que, por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo nacional;

XXXVII. 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;

XXXVIII. 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

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

## Capítulo Segundo

## Principios

**Artículo 4.** 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 Mexicano 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

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 de 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 5.** Toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana.

## Capítulo Tercero

## Causas de Utilidad Pública

**Artículo 6.** En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de 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.

En términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

# TÍTULO SEGUNDO

# DE LA CONCURRENCIA ENTRE ÓRDENES DE GOBIERNO, COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN

## Capítulo Primero

## Concurrencia

**Artículo 7.** Las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

## Capítulo Segundo

## Atribuciones de la Federación

**Artículo 8.** Corresponden a la Federación, a través de la Secretaría, las atribuciones siguientes:

I. Formular y conducir la política nacional de asentamientos humanos, así como el ordenamiento territorial, en coordinación con otras dependencias de la Administración Pública Federal;

II. Formular el proyecto de estrategia nacional de ordenamiento territorial con la participación de las dependencias del Poder Ejecutivo Federal, con las entidades federativas y los municipios;

III. Participar, en coordinación con las entidades federativas y los municipios en la planeación, promoción y financiamiento de las infraestructuras, equipamientos y servicios metropolitanos;

IV. Expedir los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura, medio ambiente y vinculación con el entorno, a los que se sujetarán las acciones que se realicen en materia de uso o aprovechamiento del suelo, así como de vivienda, financiadas con recursos federales, en términos de la Ley de Vivienda, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

V. Promover la implementación de sistemas o dispositivos de alta eficiencia energética en las obras públicas de infraestructura y Equipamiento Urbano, para garantizar el Desarrollo Urbano sostenible;

VI. Prever a nivel nacional las necesidades de tierra para Desarrollo Urbano y vivienda, considerando la disponibilidad de agua determinada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y regular, en coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, los mecanismos para satisfacer dichas necesidades;

VII. Elaborar, apoyar y ejecutar programas que tengan por objeto satisfacer las necesidades de suelo urbano y el establecimiento de Provisiones y Reservas territoriales para el adecuado desarrollo de los Centros de Población, lo anterior con la colaboración entre las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal correspondientes, con la coordinación entre éstas y los gobiernos de las entidades

federativas y de los municipios, y con la participación y concertación con los diversos grupos sociales;

VIII. Planear, diseñar, promover, apoyar y evaluar mecanismos de financiamiento para el Desarrollo Regional, urbano, y rural, con la participación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal correspondientes, de los gobiernos de las entidades federativas, de los municipios, y las Demarcaciones Territoriales, así como de las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales;

IX. Promover la construcción de obras de infraestructura y equipamiento para el Desarrollo Regional, urbano, y rural, en coordinación con los gobiernos estatales, municipales y las Demarcaciones Territoriales, y con la participación de los sectores social y privado, impulsando el acceso de todos y todas a los servicios, beneficios y prosperidad que ofrecen las ciudades;

X. Formular y ejecutar el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como promover, controlar y evaluar su cumplimiento;

XI. Participar en la identificación, delimitación y planeación de las Zonas Metropolitanas y conurbadas a que se refiere esta Ley;

XII. Proponer a las instancias competentes de las entidades federativas y los municipios la creación de institutos de planeación, observatorios ciudadanos, consejos participativos y otras estructuras institucionales y ciudadanas, en los términos de esta Ley;

XIII. Coordinar sus actuaciones con las entidades federativas y los municipios, con la participación de los sectores social y privado, en la realización de acciones e inversiones para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el Desarrollo Urbano de los Centros de Población, mediante la celebración de convenios y acuerdos;

XIV. Asesorar a los gobiernos estatales, municipales y las Demarcaciones Territoriales que lo soliciten, en la elaboración y ejecución de sus planes o programas de Desarrollo Urbano y en la capacitación técnica de su personal;

XV. Proponer a las autoridades de las entidades federativas la Fundación de Centros de Población;

XVI. Verificar que las acciones e inversiones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal se ajusten, en su caso, a la legislación y planes o programas en materia de ordenamiento territorial, Desarrollo Urbano y Gestión Integral de Riesgos;

XVII. Vigilar las acciones y obras relacionadas con el Desarrollo Regional y urbano que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal ejecuten directamente o en coordinación o concertación con las entidades federativas y los municipios, así como con los sectores social y privado;

XVIII. Formular recomendaciones para el cumplimiento de la política nacional de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de los convenios y acuerdos que suscriban las autoridades pertenecientes al Ejecutivo Federal con los sectores

público, social y privado en materia de Desarrollo Regional y urbano, así como determinar, en su caso, las medidas correctivas procedentes;

XIX. Emitir los criterios y lineamientos normativos para la delimitación territorial de zonas metropolitanas y conurbaciones; observando la estrategia nacional de ordenamiento territorial y previa consulta a las entidades federativas;

XX. La expedición de las normas oficiales mexicanas y la vigilancia de su cumplimiento en las materias previstas en esta Ley;

XXI. Participar en la ordenación y regulación de zonas conurbadas de Centros de Población ubicados en el territorio de dos o más entidades federativas;

XXII. Fomentar el desarrollo de estudios e investigaciones, así como la capacitación y asistencia técnica en materia de ordenamiento territorial, Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;

XXIII. Promover, en coordinación con la Secretaría de Gobernación, la elaboración de instrumentos que identifiquen las zonas de alto riesgo ante los fenómenos perturbadores de origen natural y antropogénicos;

XXIV. Crear y administrar el sistema de información territorial y urbano de conformidad con lo dispuesto en esta Ley;

XXV. Integrar una red metropolitana que promueva la transferencia de metodologías, buenas prácticas y la profesionalización e intercambio de información, así como el desarrollo de proyectos estratégicos conjuntos con la participación de instituciones académicas y de los sectores privado y social;

XXVI. Procurar, promover, respetar, proteger, garantizar, y tomar las medidas necesarias para el pleno ejercicio de los derechos humanos relacionados con el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano;

XXVII. Aprobar con el consejo nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, la estrategia nacional de ordenamiento territorial, así como sus modificaciones;

XXVIII. Prever el mecanismo que coadyuve, asesore y en su caso represente, los intereses de los habitantes ante cualquier autoridad administrativa o jurisdiccional, con especial atención a mujeres y a los sectores más desfavorecidos;

XXIX. Asesorar a las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para asegurar la correcta distribución competencial entre los niveles de gobierno;

XXX. Impulsar programas que propicien la uniformidad de trámites, permisos y autorizaciones en la materia, y

XXXI. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas.

**Artículo 9.** La Secretaría, en coordinación con las entidades federativas y, en su caso, con la participación de otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal expedirá normas oficiales mexicanas que tengan por objeto establecer lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos para garantizar las

medidas adecuadas para el ordenamiento territorial, el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano únicamente en los siguientes aspectos:

I. La estructura de la red de vialidades primarias en los asentamientos humanos, Centros de Población y sus áreas de Crecimiento, y para las obras de cabecera y la Movilidad urbana;

II. La custodia y aprovechamiento de las zonas de valor ambiental no urbanizables, incluyendo las primeras dunas de las playas, vados de ríos, lagos y vasos reguladores de agua, para la Resiliencia urbana;

III. La homologación de terminología para la jerarquización de espacios públicos y equipamientos en los planes o programas de Desarrollo Urbano;

IV. La homologación de contenidos, metodologías y expresión gráfica para la elaboración de los planes y programas en la materia, y los criterios para su actualización con una visión de largo plazo, y

V. La prevención y atención de contingencias en los Centros de Población para el fortalecimiento de la Resiliencia.

Mismas que deberán ser observadas por los tres órdenes de gobierno.

## Capítulo Tercero

## Atribuciones de las entidades federativas

**Artículo 10.** Corresponde a las entidades federativas:

I. Legislar en materia de asentamientos humanos, Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, así como para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las conurbaciones y zonas metropolitanas, en sus jurisdicciones territoriales, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en lo dispuesto por esta Ley;

II. Establecer normas conforme a las cuales se promoverá y dará participación a la ciudadanía en los procesos de planeación, seguimiento y evaluación a que se refiere esta Ley;

III. Promover el cumplimiento y la efectiva protección de los derechos humanos relacionados con el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;

IV. Aplicar y ajustar sus procesos de planeación a la estrategia nacional de ordenamiento territorial.

V. Formular, aprobar y administrar su programa estatal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los municipios y la sociedad;

VI. Promover y decretar la Fundación de nuevos Centros de Población, a partir de las propuestas que hagan la Secretaría o los municipios;

VII. Analizar y calificar la congruencia y vinculación con la planeación estatal, que deberán observar los distintos programas municipales de Desarrollo Urbano, incluyendo los de conurbaciones o zonas metropolitanas, a través de dictámenes de congruencia estatal;

VIII. Inscribir en el Registro Público de la Propiedad, a petición de parte, los planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios, cuando éstos tengan congruencia y estén ajustados con la planeación estatal y federal;

IX. Establecer las normas conforme a las cuales se efectuará la evaluación del impacto urbano y territorial de las obras o proyectos que generen efectos significativos en el territorio; las cuales deberán estar incluidas en los planes de Desarrollo Urbano;

X. Participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de Reservas territoriales, la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, la salvaguarda de la población que se ubique en los polígonos de protección y amortiguamiento determinados por los planes de Desarrollo Urbano; así como en la protección del Patrimonio Natural y Cultural, y de las zonas de valor ambiental del equilibrio ecológico de los Centros de Población;

XI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los programas de Desarrollo Urbano, de conurbaciones y zonas metropolitanas incluyendo el enfoque de género y el marco de los derechos humanos;

XII. Emitir y, en su caso, modificar la legislación local en materia de Desarrollo Urbano que permita contribuir al financiamiento e instrumentación del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como para la recuperación de las inversiones públicas y del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano;

XIII. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos previstos en esta Ley y en las leyes de las entidades federativas que, en su caso, corresponda;

XIV. Establecer y participar en las instancias de coordinación metropolitana en los términos de esta Ley;

XV. Coordinar sus acciones con la Federación, con otras entidades federativas sus municipios o Demarcaciones Territoriales, según corresponda, para el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano; así como para la ejecución de acciones, obras e inversiones en materia de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, incluyendo las relativas a la Movilidad y a la accesibilidad universal;

XVI. Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el Desarrollo Regional, Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, atendiendo a los principios de esta Ley y a lo establecido en las leyes en la materia;

XVII. Apoyar a los municipios que lo soliciten, en la administración de los servicios públicos municipales, en los términos de las leyes aplicables;

XVIII. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales relativas, al impacto urbano o regional de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad de que se trate;

XIX. Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la administración de la planeación del Desarrollo Urbano, o convenir con ellas la transferencia de facultades estatales en materia urbana, en términos de los convenios que para ese efecto se celebren;

XX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas y de los programas estatales de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme a lo que prevea la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones a tales disposiciones;

XXI. Aplicar y promover las políticas y criterios técnicos de las legislaciones fiscales, que permitan contribuir al financiamiento del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, Desarrollo Regional y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como la recuperación del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el Crecimiento urbano;

XXII. Formular y aplicar las políticas, así como realizar las acciones en materia de estructuración urbana, gestión del suelo, Conservación del Patrimonio Natural y Cultural y accesibilidad universal, incluyendo la Movilidad;

XXIII. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales aplicables al impacto territorial de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad de que se trate;

XXIV. Prevenir y evitar la ocupación por asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, de conformidad con los atlas de riesgo y en los términos de la legislación aplicable;

XXV. Establecer en las leyes y reglamentos de la materia, los lineamientos a los que habrán de sujetarse las autorizaciones, licencias o permisos relacionados con las diferentes acciones urbanísticas, en las cuales se debe prever por lo menos las formalidades y requisitos, procedimientos, causas de improcedencia, tiempos de respuesta, medios de impugnación, medidas de seguridad y sanciones, causas de revocación y efectos para la aplicación de afirmativas o negativas fictas, tendientes a garantizar la seguridad jurídica y la máxima transparencia en los actos de autoridad en la materia;

XXVI. Atender las consultas que realicen los municipios sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, y

XXVII. Las demás que les señalen esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

## Capítulo Cuarto

## Atribuciones de los Municipios

**Artículo 11.** Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población 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. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;

IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;

V. Proponer a las autoridades competentes de las entidades federativas la Fundación y, en su caso, la desaparición de Centros de Población;

VI. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;

VII. Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes;

VIII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven;

IX. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;

X. Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;

XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de

Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XIII. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad;

XIV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría;

XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XVI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;

XVII. Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;

XVIII. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal;

XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;

XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;

XXI. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;

XXIII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;

XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos, y

XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

## Capítulo Quinto

## Coordinación y concertación

**Artículo 12.** La Secretaría con la participación, en su caso, de otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, promoverá la celebración de convenios y acuerdos de coordinación entre la Federación y las entidades federativas con la intervención de los municipios y Demarcaciones Territoriales respectivas, así como de convenios de concertación con los sectores social y privado.

**Artículo 13.** Los gobiernos municipales y los de las entidades federativas podrán suscribir convenios de coordinación, con el propósito de que estos últimos asuman el ejercicio de funciones que en materia de asentamientos humanos y Desarrollo Urbano le corresponden a los municipios, o bien para que los municipios asuman las funciones o servicios que les corresponden a las entidades federativas.

# TÍTULO TERCERO

# ÓRGANOS DELIBERATIVOS Y AUXILIARES

## Capítulo Primero

## Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

**Artículo 14.** El Consejo Nacional es la instancia de carácter consultivo, de conformación plural y de participación ciudadana, convocada por el titular de la Secretaría, para la consulta, asesoría, seguimiento y evaluación de las políticas nacionales en la materia.

**Artículo 15.** El titular de la Secretaría determinará la forma de organización e integración del Consejo Nacional, atendiendo principios de pluralidad y equidad de género, así como considerando el régimen federal del país y la representatividad de los sectores público, social y privado.

El titular de la Secretaría, presidirá el Consejo Nacional y, en su caso, sus ausencias serán suplidas por quien designe. El titular de la Secretaría fungirá como Secretario Técnico del Consejo.

**Artículo 16.** El Consejo Nacional tendrá las siguientes facultades:

I. Conocer, analizar y formular propuestas sobre el proyecto de estrategia nacional de ordenamiento territorial que le someta a su consideración la secretaría, así como sus modificaciones y adiciones;

II. Conocer y opinar sobre el proyecto de programa nacional de ordenamiento territorial y sus informes anuales de ejecución;

III. Conocer, opinar y proponer cambios en las políticas públicas, programas y acciones que la Secretaría formule en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

IV. Conocer y opinar las políticas o acciones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal o instancias integrantes del Consejo Nacional ejecuten directamente o en coordinación con otras dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, entidades federativas o municipios, relacionadas con el Desarrollo Regional y urbano;

V. Conocer y opinar los lineamientos, acuerdos y normas oficiales mexicanas emitidas por la Secretaría;

VI. Conocer y opinar los convenios de zonas metropolitanas;

VII. Conocer y opinar de la creación de nuevos Centros de Población;

VIII. Promover la creación de institutos de planeación, observatorios ciudadanos, consejos participativos y otras estructuras institucionales y ciudadanas;

IX. Opinar sobre los presupuestos de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y de los organismos nacionales, estatales y, en su caso, municipales y de las Demarcaciones Territoriales, destinados a programas y acciones urbanísticas;

X. Proponer los cambios estructurales necesarios en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, de conformidad con los análisis que se realicen en la materia, así como del marco regulatorio federal, de las entidades federativas, de los municipios y de las Demarcaciones Territoriales;

XI. Proponer criterios para la planeación y ejecución de las políticas y programas de Desarrollo Urbano en los ámbitos federal, regional, estatal, municipal y de las Demarcaciones Territoriales;

XII. Proponer esquemas generales de organización para la eficaz atención, coordinación y vinculación de las actividades de Desarrollo Urbano en los diferentes sectores de la Administración Pública Federal, con las entidades federativas, los municipios, y las Demarcaciones Territoriales con los diversos sectores productivos del país;

XIII. Solicitar y recibir información de las distintas dependencias y entidades que realizan programas y acciones de Desarrollo Urbano;

XIV Emitir los lineamientos para su operación y funcionamiento;

XV. Aprobar la creación de comités y grupos de trabajo para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación, y

XVI. Las demás que le señale esta Ley.

**Artículo 17.** El Consejo Nacional sesionará de manera ordinaria una vez al año y de manera extraordinaria cuando resulte necesario a convocatoria hecha por la secretaría técnica.

La participación en el Consejo Nacional será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución o contraprestación alguna.

**Artículo 18.** Los acuerdos del Consejo Nacional se publicarán en el Diario Oficial de la Federación y se ejecutarán de conformidad con las atribuciones que la ley establece a las distintas instancias que lo integran.

## Capítulo Segundo

## Consejos Locales y Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano

**Artículo 19.** Para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán los siguientes órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural:

I. Los consejos estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

II. Las comisiones metropolitanas y de conurbaciones, y

III. Los consejos municipales de Desarrollo Urbano y vivienda de ser necesarios.

Corresponderá a los poderes ejecutivos de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales la creación y apoyo en la operación de tales consejos, en sus respectivos ámbitos territoriales.

**Artículo 20.** Para garantizar que los consejos estatales sean representativos conforme a un sistema de planeación democrática, en sus respectivos reglamentos internos se definirá el número de miembros, con perspectiva de género, que estará formado por representantes del sector social y gubernamental de los órdenes de gobierno correspondientes, colegios de profesionistas, instituciones académicas, órganos empresariales del sector y expertos, entre otros, para participar e interactuar en la formulación, aplicación, evaluación y vigilancia de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

Los miembros de los consejos 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 realizar su labor.

**Artículo 21.** Los consejos a que se refieren los artículos anteriores o los ayuntamientos que desempeñen dicha labor tendrán, en la esfera de sus ámbitos territoriales, las funciones siguientes:

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 que elabore la entidad federativa, así como la planeación regional que elabore la autoridad federal o la entidad federativa 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, y

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

En todo momento será responsabilidad de la Secretaría y de los gobiernos de las entidades federativas proveer de información oportuna y veraz a los consejos para el ejercicio de sus funciones. Todas las opiniones y recomendaciones de los consejos estatales serán públicas y deberán estar disponibles en medios de comunicación electrónica.

## TÍTULO CUARTO

## SISTEMA DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

### Capítulo Primero

### Sistema General de Planeación Territorial

**Artículo 22.** La planeación, regulación y evaluación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población forman parte del sistema nacional de planeación democrática, como una política de carácter global, sectorial y regional que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, de los programas federales y planes estatales y municipales.

La planeación a que se refiere el párrafo anterior estará a cargo, de manera concurrente, de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley.

**Artículo 23.** La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo, a través de:

I. La estrategia nacional de ordenamiento territorial;

II. El programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;

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

IV. Los programas de zonas Metropolitanas o conurbaciones;

V. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y

VI. Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

Los planes o programas a que se refiere este artículo, se regirán por las disposiciones de esta Ley y, en su caso, por la legislación estatal de Desarrollo Urbano y por los reglamentos y normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables. Son de carácter obligatorio, y deberán incorporarse al sistema de información territorial y urbano.

La Federación y las entidades federativas podrán convenir mecanismos de planeación de las zonas metropolitanas para coordinar acciones e inversiones que propicien el desarrollo y regulación de los asentamientos humanos, con la participación que corresponda a los municipios de acuerdo con la legislación local.

Los instrumentos de planeación referidos, deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, y contando con los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por los diferentes órdenes de gobierno, para su aplicación y cumplimiento.

## Capítulo Segundo

## Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial

**Artículo 24.** La estrategia nacional de ordenamiento territorial configura la dimensión espacial del desarrollo del país en el mediano y largo plazo; establecerá el marco básico de referencia y congruencia territorial con el Plan Nacional de Desarrollo, los programas sectoriales y regionales del país en materia de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, y promoverá la utilización racional del territorio y el desarrollo equilibrado del país.

La estrategia nacional de ordenamiento territorial deberá:

I. Identificar los sistemas urbano rurales y la regionalización que estructuran funcionalmente al país; asimismo, orientará la delimitación y caracterización de las zonas metropolitanas estratégicas para impulsar el desarrollo económico y reducir las disparidades regionales;

II. Plantear medidas para el desarrollo sustentable de las regiones del país, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los Asentamientos Humanos y sus condiciones ambientales;

III. Proponer lineamientos para la dotación de la infraestructura, equipamientos e instalaciones fundamentales para el desarrollo de las regiones y el país, y

IV. Plantear los mecanismos para su implementación, articulación intersectorial y evaluación.

**Artículo 25.** La estrategia nacional de ordenamiento territorial tendrá una visión con un horizonte a veinte años del desarrollo nacional, podrá ser revisada y en su caso actualizada cada seis años o cuando ocurran cambios profundos que puedan afectar la estructura territorial del país. Su elaboración y modificación seguirán el proceso siguiente:

I. El presidente del Consejo Nacional convocará a sesiones plenarias, a fin de que sus integrantes, de manera conjunta, formulen la propuesta de estrategia nacional de ordenamiento territorial;

II. El proyecto de estrategia nacional de ordenamiento territorial será puesto a consulta de las entidades federativas a través de los consejos estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, y del Congreso de la Unión para recibir sus opiniones, y

III. Una vez aprobada la estrategia nacional de ordenamiento territorial por el Ejecutivo Federal, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios ajustarán sus procesos de planeación a lo establecido en dicha estrategia.

## Capítulo Tercero

## Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

**Artículo 26.** El programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, se sujetará a las previsiones del plan nacional de desarrollo y a la estrategia nacional de ordenamiento territorial y contendrá:

I. El diagnóstico de la situación del Ordenamiento Territorial y los Asentamientos Humanos en el país, que incluya, entre otros elementos, el patrón de distribución de la población y de las actividades económicas en el territorio nacional;

II. Las políticas, objetivos, prioridades y lineamientos estratégicos para el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano del país;

III. La estructura de sistemas urbanos rurales en el país y la caracterización de los Centros de Población que conforman el Sistema Nacional Territorial;

IV. Las políticas y estrategias para el ordenamiento territorial de los Sistemas Urbano Rurales, Asentamientos Humanos y al Desarrollo Urbano de los Centros de Población;

V. Las orientaciones para el desarrollo sustentable de las regiones del país, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los Asentamientos Humanos y sus condiciones ambientales;

VI. Las necesidades que en materia de Desarrollo Urbano planteen el volumen, estructura, dinámica y distribución de la población;

VII. Las estrategias generales para prevenir los impactos negativos en el ambiente urbano y regional originados por la Fundación y Crecimiento de los Centros de Población y para fomentar la Gestión Integral del Riesgo y la Resiliencia urbana en el marco de derechos humanos;

VIII. Las políticas generales para el ordenamiento territorial, de las zonas metropolitanas y conurbaciones, de los Asentamientos Humanos y Centros de Población;

IX. Los lineamientos y estrategias que orienten la inversión pública y privada a proyectos prioritarios para el Desarrollo Urbano del país;

X. Las metas generales en cuanto a la calidad de vida en los Centros de Población urbanos y rurales del país, así como en las comunidades indígenas;

XI. Los requerimientos globales de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, así como los mecanismos para satisfacer dichas necesidades;

XII. La indicación de los mecanismos e instrumentos financieros para el Desarrollo Urbano para la ejecución y cumplimiento del programa;

XIII. Los criterios, mecanismos, objetivos e indicadores en materia de Resiliencia que deberán observar los tres órdenes de gobierno en la elaboración de sus programas o planes en las materias de esta Ley, y

XIV. Esquemas y mecanismos que fomenten la equidad, inclusión y accesibilidad universal en el Desarrollo Urbano, el ordenamiento territorial y los Asentamientos Humanos.

**Artículo 27.** El programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano será aprobado cada seis años por el titular del Ejecutivo Federal con la opinión del Consejo Nacional y estará sometido a un proceso permanente de control y evaluación. Sus modificaciones se realizarán con las mismas formalidades previstas para su aprobación.

La Secretaría promoverá la participación social en la elaboración, actualización y ejecución del programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, atendiendo a lo dispuesto en la Ley de Planeación y con la intervención de los órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural previstos en el artículo 19 de esta Ley.

La Secretaría, anualmente, presentará al Consejo Nacional un informe de ejecución y seguimiento del Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

## Capítulo Cuarto

## Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

**Artículo 28.** Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal en la materia, y en congruencia con las normas oficiales mexicanas en la materia.

Las autoridades públicas encargadas de la ejecución de los planes y programas referidos en este artículo tienen la obligación de facilitar su consulta pública de forma física en sus oficinas y de forma electrónica, a través de sus sitios web, en términos de la legislación en materia de transparencia.

**Artículo 29.** Las entidades federativas, al formular sus programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano correspondientes, deberán considerar los elementos siguientes:

I. Los lineamientos generales de articulación y congruencia con la estrategia nacional de ordenamiento territorial;

II. El análisis y congruencia territorial con el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, los programas de ordenamiento ecológico, de prevención de riesgos y de otros programas sectoriales que incidan en su ámbito territorial estatal, y

III. El marco general de leyes, reglamentos y normas y los planes territoriales de ámbitos territoriales más amplios o que se inscriben en el plan o programa en formulación.

Los programas contendrán:

a) El análisis de la situación, sus tendencias, y la enunciación de objetivos y resultados deseados, que deben abordarse simultáneamente; así como la forma en la cual se efectuará el diagnóstico y pronósticos tendenciales y normativos, que resumen la confrontación entre la realidad y lo deseado;

b) Las estrategias a mediano y largo plazo para su implementación, su evaluación y selección de la más favorable para cerrar las brechas entre la situación, sus tendencias y el escenario deseado;

c) La definición las acciones y de los proyectos estratégicos que permitan su implementación;

d) La determinación de metas y los mecanismos y periodos para la evaluación de resultados;

e) Los instrumentos para el cumplimiento y ejecución del programa, y

f) La congruencia con el atlas nacional de riesgos.

**Artículo 30.** La legislación estatal de Desarrollo Urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de Desarrollo Urbano.

En la aprobación y modificación de los planes o programas se deberá contemplar el siguiente procedimiento:

I. La autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de Desarrollo Urbano o sus modificaciones, difundiéndolo ampliamente;

II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones;

III. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta pública en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones, y

IV. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones podrán ser expedidos por la autoridad competente y para su validez y obligatoriedad deberán ser publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno

del estado correspondiente. Además, la autoridad que lo expide procurará su amplia difusión pública a través de los medios que estime convenientes.

## Capítulo Quinto

## Programas Metropolitanos y de Zonas Conurbadas

**Artículo 31.** Cuando uno o más centros urbanos situados en territorios municipales o demarcaciones territoriales de dos o más entidades federativas formen una continuidad física y demográfica, la Federación, las entidades federativas, los municipios o las Demarcaciones Territoriales respectivas, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros urbanos con apego a lo dispuesto por esta Ley, y constituirán una Zona Metropolitana o conurbada interestatal.

**Artículo 32.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales deberán convenir la delimitación y constitución de una Zona Metropolitana o conurbada cuando sea procedente el estudio y planeación conjunta de dos o más Centros de Población, situados en el territorio de entidades federativas vecinas.

En las zonas metropolitanas y conurbaciones interestatales e intermunicipales se constituirá una comisión de ordenamiento, que tendrá carácter permanente y será integrada por un representante de cada entidad federativa y de cada municipio que lo integre, así como un representante de la secretaría quien lo presidirá; funcionará como mecanismo de coordinación institucional y de concertación de acciones e inversiones con los sectores social y privado.

Dicha comisión formulará y aprobará el programa de ordenación de la Zona Metropolitana o conurbada interestatal e intermunicipal, así como gestionará y evaluará su cumplimiento.

**Artículo 33.** Las zonas metropolitanas o conurbaciones ubicadas en el territorio de uno o más municipios de una misma entidad federativa, serán reguladas por la legislación local y se coordinarán con las autoridades federales y estatales, atendiendo a los principios, políticas y lineamientos a que se refiere esta Ley. Los gobiernos Federal, estatales y municipales planearán de manera conjunta y coordinada su desarrollo, con la participación efectiva de la sociedad, así como para la más eficaz prestación de los servicios públicos.

**Artículo 34.** Se consideran zonas metropolitanas estratégicas aquellas que:

I. Cuentan con condiciones especialmente favorables para impulsar el desarrollo económico, la generación de empleos y el Desarrollo Regional. Se identifican principalmente por su capital territorial, conectividad, área de influencia, cantidad de población y tasa de Crecimiento de la población;

II. Alojan a una proporción importante de población en condición de pobreza, determinadas por su índice de desarrollo humano y nivel de desempleo;

III. Tienen ubicación fronteriza o costera y un rango de población determinado en los lineamientos que se emitan a efecto, y

IV. Son Capitales de las entidades federativas.

Las zonas metropolitanas estratégicas serán definidas en la estrategia nacional de ordenamiento territorial de acuerdo con el artículo 24 de esta Ley, y convenidas con las entidades federativas, participarán en su planeación en forma coordinada los tres órdenes de gobierno de acuerdo a sus atribuciones.

**Artículo 35.** Los convenios de zonas metropolitanas estratégicas que se celebren con base en el artículo anterior, se publicarán en el Diario Oficial de la Federación, en los órganos de difusión oficial de las entidades federativas respectivas y en los periódicos de mayor circulación en el país y de la Zona Metropolitana de que se trate y contendrán:

I. La localización, territorios municipales y Demarcaciones Territoriales que comprende, extensión y delimitación de la Zona Metropolitana;

II. Las orientaciones que le asigne la estrategia nacional de ordenamiento territorial y su papel en el sistema nacional territorial y en el estatal;

III. Los compromisos de la Federación, de las entidades federativas, de los municipios y Demarcaciones Territoriales respectivas, para integrar de manera conjunta y coordinada, el plan o programa de ordenamiento metropolitano;

IV. La identificación y determinación de acciones e inversiones para la atención de requerimientos comunes en materia de Reservas territoriales, preservación ecológica, infraestructura, equipamientos y Servicios Urbanos en la zona conurbada;

V. La integración y organización de las instancias para la gestión metropolitana, y

VI. Las demás acciones que para tal efecto convengan la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales respectivas.

**Artículo 36.** Son de interés metropolitano:

I. La planeación del ordenamiento del territorio y los Asentamientos Humanos;

II. La infraestructura vial, tránsito, transporte y la Movilidad;

III. El suelo y las Reservas territoriales;

IV. La Densificación, consolidación urbana y uso eficiente del territorio, con espacios públicos seguros y de calidad, como eje articulador;

V. Las políticas habitacionales y las relativas al equipamiento regional y metropolitano;

VI. La localización de espacios para desarrollo industrial de carácter metropolitano;

VII. La gestión integral del agua y los recursos hidráulicos, incluyendo el agua potable, el drenaje, saneamiento, tratamiento de aguas residuales, recuperación de cuencas hidrográficas y aprovechamiento de aguas pluviales;

VIII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente, incluyendo la calidad del aire y la protección de la atmósfera;

IX. La gestión integral de residuos sólidos municipales, especialmente los industriales y peligrosos;

X. La prevención, mitigación y Resiliencia ante los riesgos y los efectos del cambio climático;

XI. La infraestructura y equipamientos de carácter estratégico y de seguridad;

XII. La accesibilidad universal y la Movilidad;

XIII. La seguridad pública, y

XIV. Otras acciones que, a propuesta de la comisión de ordenamiento, se establezcan o declaren por las autoridades competentes.

**Artículo 37.** Para efectos del artículo anterior, la Secretaría emitirá los lineamientos a través de los cuales se establecerán los métodos y procedimientos para medir y asegurar que los proyectos y acciones vinculados con políticas, directrices y acciones de interés metropolitano, cumplan con su objetivo de cobertura y guarden congruencia con los distintos niveles y ámbitos de planeación.

## Capítulo Sexto

## Gobernanza metropolitana

**Artículo 38.** Para lograr una eficaz gobernanza metropolitana, se establecerán los mecanismos y los instrumentos de carácter obligatorio que aseguren la acción coordinada institucional de los tres órdenes de gobierno y la participación de la sociedad.

La gestión de las zonas metropolitanas o conurbaciones se efectuará a través de las instancias siguientes:

I. Una comisión de ordenamiento metropolitano o de Conurbación, según se trate, que se integrará por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales de la zona de que se trate, quienes participarán en el ámbito de su competencia para cumplir con los objetivos y principios a que se refiere esta Ley. Tendrán como atribuciones coordinar la formulación y aprobación de los programas metropolitanos, así como su gestión, evaluación y cumplimiento. Esta Comisión podrá contar con subcomisiones o consejos integrados por igual número de representantes de los tres órdenes de gobierno;

II. Un consejo consultivo de desarrollo metropolitano que promoverá los procesos de consulta pública e interinstitucional en las diversas fases de la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento de los programas;

Dicho Consejo se integrará con perspectiva de género, por representantes de los tres órdenes de gobierno y representantes de agrupaciones sociales legalmente

constituidas, colegios de profesionistas, instituciones académicas y expertos en la materia, este último sector que deberán conformar mayoría en el consejo. Sus integrantes elegirán a quien los presida;

III. Un organismo de carácter técnico, de interés público, bajo la figura de instituto metropolitano de planeación, agencia de planeación o secretariado técnico que sesionará permanentemente. La comisión de ordenamiento metropolitano y el consejo consultivo de Desarrollo Metropolitano que sesionarán por lo menos trimestralmente. Los instrumentos jurídicos, para su integración y funcionamiento, y su reglamento interior, estarán sujetos a lo señalado por esta Ley y la legislación estatal aplicable;

IV. Las instancias que permitan la prestación de servicios públicos comunes, y

V. Los mecanismos y fuentes de financiamiento de las acciones metropolitanas contemplando, entre otros, el fondo metropolitano.

**Artículo 39.** Los programas de las zonas metropolitanas o conurbaciones, deberán tener:

I. Congruencia con la estrategia nacional de ordenamiento territorial;

II. Un diagnóstico integral que incluya una visión prospectiva de corto, mediano y largo plazo;

III. Estrategias y proyectos para el desarrollo integral de la Zona Metropolitana o Conurbación, que articulen los distintos ordenamientos, planes o programas de desarrollo social, económico, urbano, turístico, ambiental y de cambio climático que impactan en su territorio;

IV. La delimitación de los Centros de Población con espacios geográficos de reserva para una expansión ordenada a largo plazo, que considere estimaciones técnicas del crecimiento;

V. Las prioridades para la ocupación de suelo urbano vacante, la urbanización ordenada de la expansión periférica y la localización adecuada con relación al área urbana consolidada de suelo apto para la urbanización progresiva;

VI. Las políticas e instrumentos para la reestructuración, localización, Mejoramiento de la infraestructura y los equipamientos del ámbito metropolitano;

VII. Las acciones y las previsiones de inversión para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos que sean comunes a los Centros de Población de la zona conurbada;

VIII. Las acciones de Movilidad, incluyendo los medios de transporte público masivo, los sistemas no motorizados y aquellos de bajo impacto ambiental;

IX. Las previsiones y acciones para mejorar las condiciones ambientales y el manejo integral de agua;

X. Las previsiones y acciones prioritarias para conservar, proteger, acrecentar y mejorar el Espacio Público;

XI. Las estrategias para la Conservación y el Mejoramiento de la imagen urbana y del Patrimonio Natural y Cultural;

XII. Las estrategias de seguridad, prevención del riesgo y Resiliencia, y

XIII. Metodología o indicadores para dar seguimiento y evaluar la aplicación y el cumplimiento de los objetivos del programa de la Zona Metropolitana o Conurbación.

Adicionalmente, los municipios y, en su caso, las Demarcaciones Territoriales, podrán formular y aprobar programas parciales que establecerán el diagnóstico, los objetivos y las estrategias gubernamentales para los diferentes temas o materias, priorizando los temas de interés metropolitano establecidos en esta Ley.

**Artículo 40.** Una vez aprobados los programas de las zonas metropolitanas o conurbaciones, los municipios y las Demarcaciones Territoriales respectivas, en el ámbito de sus jurisdicciones, tendrán el plazo de un año para expedir o adecuar sus planes o programas de Desarrollo Urbano y los correspondientes a los Centros de Población involucrados, los cuales deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con el programa de la zona metropolitana o conurbación correspondiente.

**Artículo 41.** Las Megalópolis o zonas metropolitanas con relaciones funcionales económicas y sociales, y con problemas territoriales y ambientales comunes, se coordinarán en las materias de interés metropolitano con la Secretaría, demás dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, y con el gobierno de las entidades federativas de las zonas metropolitanas correspondientes.

La atención y resolución de problemas y necesidades urbanas comunes a Centros de Población fronterizos con relación a localidades de otros países, se sujetarán a los tratados, acuerdos y convenios internacionales en la materia. En la atención y resolución de dichos problemas y necesidades urbanas se promoverá la participación de las entidades federativas y los municipios respectivos.

## Capítulo Séptimo

## Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano

**Artículo 42.** Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

**Artículo 43.** Las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales.

Dichos programas parciales serán regulados por la legislación estatal y podrán integrar los planteamientos sectoriales del Desarrollo Urbano, en materias tales como: centros históricos, Movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otras.

**Artículo 44.** Las leyes locales establecerán esquemas simplificados de planeación para las localidades menores a cincuenta mil habitantes que, en su caso, deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con planes o programas de Desarrollo Urbano elaborados conforme a las disposiciones de esta Ley.

**Artículo 45.** Las autoridades de la Federación, las entidades federativas y los municipios, en la esfera de sus respectivas competencias, harán cumplir los planes o programas de Desarrollo Urbano y la observancia de esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano.

**Artículo 46.** El ayuntamiento, una vez que apruebe el plan o programa de Desarrollo Urbano, y como requisito previo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, deberá consultar a la autoridad competente de la entidad federativa de que se trate, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal. La autoridad estatal tiene un plazo de noventa días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud señalará con precisión si existe o no la congruencia y ajuste. Ante la omisión de respuesta opera la afirmativa ficta.

En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que el ayuntamiento efectué las modificaciones correspondientes.

**Artículo 47.** Los planes y programas de Desarrollo Urbano deberán considerar los criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.

Las autorizaciones de manifestación de impacto ambiental que otorgue la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o las entidades federativas y los municipios conforme a las disposiciones jurídicas ambientales, deberán considerar la observancia de la legislación y los planes o programas en materia de Desarrollo Urbano.

**Artículo 48.** Los planes o programas de Desarrollo Urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de Resiliencia previstos en el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en los atlas de riesgos para la definición de los Usos del suelo, Destinos y Reservas. Las autorizaciones de construcción, edificación, realización de obras de infraestructura que otorgue la Secretaría o las entidades federativas y los municipios deberán realizar un análisis de riesgo y en su caso definir las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la Ley General de Protección Civil.

## TÍTULO QUINTO

## DE LAS REGULACIONES DE LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

### Capítulo Único

### De las regulaciones de la Propiedad en los Centros de Población

**Artículo 49.** Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

**Artículo 50.** Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.

**Artículo 51.** Para la Fundación de Centros de Población se requiere de su declaración expresa mediante decreto expedido por la legislatura de la entidad federativa correspondiente.

El decreto a que se refiere el párrafo anterior, contendrá las determinaciones sobre Provisión de tierras; ordenará la formulación del plan o programa de Desarrollo Urbano respectivo y asignará la categoría político administrativa al centro de población.

**Artículo 52.** La fundación de Centros de Población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y respetando primordialmente las áreas naturales protegidas, el patrón de Asentamiento Humano rural y las comunidades indígenas.

**Artículo 53.** Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de Reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, espacios públicos, entre otros. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

**Artículo 54.** La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:

I. La asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y

centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;

II. La formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

III. La celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades del sector público y de concertación de acciones con los organismos de los sectores social y privado;

IV. La adquisición, asignación o destino de inmuebles por parte del sector público;

V. La construcción de vivienda adecuada, infraestructura y equipamiento de los Centros de Población;

VI. La regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones;

VII. La compatibilidad de los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, en cualquier uso de suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables;

VIII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento, y

IX.- La prevención, vigilancia y control de los procesos de ocupación irregular de las tierras.

**Artículo 55**. Para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal en la materia establecerá las disposiciones para:

I. La protección ecológica de los Centros de Población y su crecimiento sustentable;

II. La formulación, aprobación y ejecución de programas parciales de Desarrollo Urbano;

III. La aplicación de los instrumentos que prevé esta Ley;

IV. La previsión que debe existir de áreas verdes, espacios públicos seguros y de calidad, y Espacio Edificable;

V. La preservación del Patrimonio Natural y Cultural, así como de la imagen urbana de los Centros de Población;

VI. El reordenamiento, renovación o Densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;

VII. La dotación de espacios públicos primarios, servicios, equipamiento o infraestructura, en áreas carentes de ellas, para garantizar en éstos acceso universal a espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en especial para mujeres, niños, niñas, adultos mayores y personas con discapacidad;

VIII. La prevención, control y atención de riegos y contingencias ambientales y urbanos en los Centros de Población;

IX. La acción integrada del sector público que articule la regularización de la tenencia de tierra urbana con la dotación de servicios y satisfactores básicos que tiendan a integrar a la comunidad;

X. La potestad administrativa que permita la celebración de convenios entre autoridades y propietarios a efectos de facilitar la expropiación de sus predios por las causas de utilidad pública previstas en esta Ley;

XI. La construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los Servicios Urbanos para garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad **universal** requeridas por las personas con discapacidad, estableciendo los procedimientos de consulta a las personas con discapacidad sobre las características técnicas de los proyectos;

XII. La promoción y aplicación de tecnologías factibles y ambientalmente adecuadas para la mayor autosuficiencia, sustentabilidad y protección ambiental, incluyendo la aplicación de azoteas o techos verdes y jardines verticales, y

XIII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de Conservación y Mejoramiento.

**Artículo 56.** La legislación estatal de Desarrollo Urbano deberá señalar para las acciones de Crecimiento de los Centros de Población, las disposiciones para la determinación de:

I. Las áreas de Reservas para la expansión de dichos centros, que se preverán en los planes o programas de Desarrollo Urbano;

II. La participación de las autoridades locales en la incorporación de áreas o predios de la reserva de suelo;

III. Los mecanismos para la adquisición o aportación por parte de los sectores público, social y privado de predios ubicados en las áreas a que se refieren las fracciones anteriores, a efecto de satisfacer oportunamente las necesidades de tierra para el Crecimiento de los Centros de Población, y

IV. La previsión que debe existir de áreas verdes, espacios públicos y Espacio Edificable.

**Artículo 57.** Las áreas consideradas como no urbanizables en los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, de conurbaciones o de zonas metropolitanas, sólo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria, forestal o ambiental, en los términos que determinan esta Ley y otras leyes aplicables.

Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, las zonas de Patrimonio Natural y Cultural, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse en dichas actividades o fines de acuerdo con la legislación en la materia.

**Artículo 58.** Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con un plan o programa de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial vigente, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria, se requerirá la aprobación

de la creación de un nuevo centro de población o la modificación previa del plan o programa municipal o de centro de población que corresponda, cumpliendo con el procedimiento establecido en la legislación aplicable.

En todo caso, las obras de cabeza o redes de infraestructura del proyecto correrán a cargo del propietario o promovente. En el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos, además deberán asumir el costo de las obras viales y sistemas de Movilidad necesarias para garantizar la conectividad entre la Acción Urbanística de que se trate y el centro de población más cercano, en dimensión y calidad tales, que permita el tránsito de transporte público que se genere.

Los programas a que se refiere el párrafo primero, deberán contar con un dictamen de congruencia emitido por la dependencia de la entidad federativa competente en materia de Desarrollo Urbano, en el que se establecerá que las obras de infraestructura, así como las externalidades negativas que genere, serán a cuenta del interesado.

Las leyes estatales deberán prever que la emisión del dictamen a que hace referencia este artículo tenga un tiempo de respuesta máximo por parte de la autoridad y que en caso de que el dictamen sea negativo se deberá fundar y motivar.

Los nuevos fraccionamientos o conjuntos urbanos deberán respetar y conectarse a la estructura vial existente.

Cuando se inicien obras que no cumplan con lo dispuesto en este artículo, podrán ser denunciadas por cualquier persona interesada y serán sancionadas con la clausura de las mismas, sin perjuicio de otras responsabilidades aplicables.

**Artículo 59.** La legislación local en la materia, deberá contener las especificaciones a fin de garantizar que se efectúen las donaciones y cesiones correspondientes a vías públicas locales, equipamientos y espacios públicos que se requieran para el desarrollo y buen funcionamiento de los Centros de Población, en favor de las entidades federativas, de los municipios y de las Demarcaciones Territoriales en localización, superficie y proporción adecuadas, así como, para asegurar la factibilidad, sustentabilidad y prestación de los servicios públicos, el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la Movilidad y el desarrollo de infraestructura.

Asimismo se deberá establecer la obligación de las autoridades municipales, de asegurarse, previamente, a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano, del cumplimiento de las leyes estatales y federales, así como, de las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público, en particular, las afectaciones y Destinos para construcción de infraestructura vial, equipamientos y otros servicios de carácter urbano y metropolitano de carácter público.

Para acciones urbanísticas que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o parcelación de la tierra, las autoridades locales deberán asegurarse de que existe congruencia con las normas de Zonificación y planeación urbana vigentes, la viabilidad y factibilidad para brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar

los asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables y garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen.

**Artículo 60.** La legislación local preverá los mecanismos que garanticen procesos de información pública, transparencia y rendición de cuentas en la administración y otorgamiento de las autorizaciones, permisos y licencias de las acciones urbanísticas.

Una vez ejecutadas y recibidas por las autoridades competentes las obras de que se trate, correrá a cargo de los gobiernos federal, de las entidades federativas o municipal, según sus atribuciones, la administración, mantenimiento y prestación de los servicios públicos correspondientes.

Las autoridades de las entidades federativas y de los municipales no autorizarán conjuntos urbanos o desarrollos habitacionales fuera de las áreas definidas como urbanizables.

**Artículo 61.** Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio.

La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán:

I. Las áreas que integran y delimitan los Centros de Población, previendo las secuencias y condicionantes del Crecimiento de la ciudad;

II. Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los Centros de Población;

III. La red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la Movilidad y la accesibilidad universal, así como a los espacios públicos y equipamientos de mayor jerarquía;

IV. Las zonas de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;

V. La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del Espacio Público, así como para la protección de los derechos de vía;

VI. Las Reservas territoriales, priorizando las destinadas a la urbanización progresiva en los Centros de Población;

VII. Las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de Destinos específicos tales como para vialidades, parques, plazas, áreas verdes o equipamientos que garanticen las condiciones materiales de la vida comunitaria y la Movilidad;

VIII. La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional, compensando a los propietarios afectados por estas medidas, y

IX. La identificación y medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial que, en todo caso, deberán estar dentro del predio donde se realice la actividad sin afectar a terceros. En caso de ser indispensable dicha afectación, se deberá compensar a los propietarios afectados.

La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes:

I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades, y

II. En las zonas que no se determinen de Conservación:

a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad;

b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad.

Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo, y

c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

**Artículo 62.** La legislación local, en las materias objeto de esta Ley, establecerá los requisitos para las autorizaciones, licencias o permisos de uso del suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, condominios y para cualquier otra acción urbanística, en los siguientes términos:

I. Los municipios deberán hacer públicos todos los requisitos en forma escrita y, cuando sea posible a través de tecnologías de la información;

II. Deberá establecer el tiempo de respuesta máximo por parte de las autoridades a las diferentes solicitudes;

III. Las respuestas a las solicitudes deben ser mediante acuerdo por escrito;

IV. En los casos en que no proceda la autorización se deberá motivar y fundamentar en derecho las causas de la improcedencia en el acuerdo respectivo;

V. Deberá considerar expresamente la aplicación de negativas fictas, para los casos en que la autoridad sea omisa en el tiempo de resolución de las solicitudes, sin perjuicio de la responsabilidad que por esta omisión recaiga sobre los servidores públicos;

VI. Deberá definir los medios e instancias de impugnación administrativa y judicial que, en su caso, procedan;

VII. Deberá definir los casos y condiciones para la suspensión y clausura de las obras en ejecución, que, en todo caso, deberán ser producto de resolución judicial;

VIII. Deberá definir los casos y condiciones para la revocación de autorizaciones, y

IX. La simplificación de las autorizaciones, permisos o licencias de las autoridades locales atenderán las recomendaciones que se emitan en términos del artículo 147 de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión.

**Artículo 63.** Los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos en las zonas determinadas como Reservas y Destinos en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculo al aprovechamiento previsto en dichos planes o programas.

Las áreas que conforme a los programas de Desarrollo Urbano municipal queden fuera de los límites de los Centros de Población, quedarán sujetas a las leyes en materia del equilibrio ecológico y protección al ambiente, protección civil, desarrollo agrario, rural y otras aplicables.

**Artículo 64.** El aprovechamiento de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los Centros de Población o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del Asentamiento Humano en ejidos y comunidades, se sujetará a lo dispuesto en esta Ley, en la Ley Agraria, en la legislación estatal de Desarrollo Urbano, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, así como en las Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios.

La urbanización, fraccionamiento, transmisión o incorporación al Desarrollo Urbano de predios ejidales o comunales deberá contar con las autorizaciones favorables de impacto urbano, fraccionamiento o edificación por parte de las autoridades estatales y municipales correspondientes, de acuerdo a esta Ley. Dichas autorizaciones deberán ser públicas, en los términos de este ordenamiento y otras disposiciones en la materia.

El Registro Agrario Nacional y los registros públicos de la propiedad de las entidades federativas no podrán inscribir título alguno de dominio pleno, de cesión de derechos parcelarios o cualquier otro acto tendiente al fraccionamiento, subdivisión, parcelamiento o pulverización de la propiedad sujeta al régimen agrario, que se ubique en un centro de población, si no cumple con los principios, definiciones y estipulaciones de esta Ley y de las establecidas en la Ley Agraria, así como no contar con las autorizaciones expresas a que alude el párrafo anterior.

Los notarios públicos no podrán dar fe ni intervenir en ese tipo de operaciones, a menos de que ante ellos se demuestre que se han otorgado las autorizaciones previstas en este artículo.

**Artículo 65.** Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de Crecimiento; así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a esta Ley, a las disposiciones jurídicas locales de Desarrollo Urbano, a la Zonificación contenida en los planes o programas aplicables en la materia y a las normas mexicanas o normas oficiales mexicanas aplicables en la

materia. En estos casos, se requiere la intervención del municipio en que se encuentre ubicado el ejido o comunidad.

## TÍTULO SEXTO

## RESILIENCIA URBANA

### Capítulo Único

### De la Resiliencia Urbana y la Prevención de Riesgos en los Asentamientos Humanos

**Artículo 66.** La legislación local establecerá estrategias de Gestión Integral de Riesgos, incluyendo acciones de prevención y, en su caso, de reubicación de Asentamientos Humanos, así como acciones reactivas tales como previsiones financieras y operativas para la recuperación. En general, deberán promover medidas que permitan a las ciudades incrementar su Resiliencia.

**Artículo 67.** 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 68.** 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 69.** 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, en coordinación con la Secretaría.

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.

Las autoridades estatales y municipales 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 70.** Es obligación de las autoridades federales, estatales o municipales 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 las leyes estatales y federales en materia de prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos.

La legislación estatal contendrá las normas a fin de garantizar la seguridad y protección de la población y sus bienes por contingencias y 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 del suelo o en autorizaciones de impacto ambiental, las autoridades federales, estatales o municipales deberán asegurarse que no se ocupen áreas de alto riesgo, sin que se tomen las medidas de prevención correspondientes.

**Artículo 71.** Es obligación de las autoridades federales, estatales y municipales 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 promoverá la emisión de las normas, lineamientos y manuales para fortalecer los procesos de Resiliencia urbana y para las zonas metropolitanas. Asimismo, promoverá en las entidades federativas y en los municipios, la elaboración de guías de Resiliencia urbana y metropolitana que permitan la identificación de riesgos y recursos para la recuperación de contingencias catastróficas.

## TÍTULO SÉPTIMO
## DE LA MOVILIDAD

## Capítulo Único

## De la Movilidad

**Artículo 72.** Para la accesibilidad universal de los habitantes a los servicios y satisfactores urbanos; las políticas de Movilidad deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen sus Centros de Población.

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

**Artículo 73.** 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 trasporte 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 74.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, 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 75.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales deberán promover en la población la adopción de nuevos hábitos de Movilidad 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 jerarquía establecida en el artículo anterior.

## TÍTULO OCTAVO

## INSTRUMENTOS NORMATIVOS Y DE CONTROL

### Capítulo Único

### Regulación del Espacio Público

**Artículo 76.** 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. Privilegiarán la dotación y preservación del espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, y criterios de conectividad entre vialidades que propicien la 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 77.** 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 78.** Las leyes locales establecerán las disposiciones tendientes a que los planes y programas de Desarrollo Urbano que implementen acciones de Densificación, 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 NOVENO

## GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE SUELO PARA EL DESARROLLO URBANO

### Capítulo Primero

### De las Reservas Territoriales

**Artículo 79.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de:

I. Establecer una política integral de suelo urbano y Reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

II. Evitar la especulación de inmuebles aptos para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de suelo con infraestructura y servicios, terminados o progresivos, que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos;

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, la 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 80.** Para los efectos del artículo anterior, la Federación por conducto de la Secretaría, suscribirá acuerdos de coordinación con las entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios y, en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado, en los que se especificarán:

I. Los requerimientos de suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, conforme a las definiciones y prioridades contenidas en esta Ley y a lo previsto en los planes o programas en la materia;

II. Los inventarios y disponibilidad de inmuebles para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

III. Las acciones e inversiones a que se comprometan la Federación, las entidades federativas, los municipios, las Demarcaciones Territoriales y, en su caso, los sectores social y privado, cuidando siempre la distribución equitativa de cargas y beneficios;

IV. Los criterios para la adquisición, aprovechamiento y transmisión del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

V. Los subsidios, de carácter general y temporal, así como los financiamientos para la adquisición de Reservas;

VI. Los mecanismos para articular la utilización de suelo y Reservas territoriales o, en su caso, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, con la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos;

VII. Las medidas que propicien el aprovechamiento prioritario de áreas y suelo urbano vacante, y subutilizados dentro de los Centros de Población y que cuenten con infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos;

VIII. Los compromisos para la modernización de procedimientos y trámites administrativos en materia de Desarrollo Urbano, catastro y registro público de la propiedad, así como para la producción y titulación de vivienda, y

IX. Los mecanismos e instrumentos para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, así como para la edificación o Mejoramiento de vivienda.

**Artículo 81.** Con base en los convenios o acuerdos que señala el artículo anterior, la Secretaría promoverá:

I. La transferencia, enajenación o Destino de terrenos de propiedad federal para el Desarrollo Urbano y la vivienda, a favor de las entidades de la Administración Pública Federal, de las entidades federativas, de los municipios, de las Demarcaciones Territoriales, de las organizaciones sociales y de los promotores privados, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, y

II. La asociación o cualquier otra forma de participación que determinen los núcleos agrarios, a efecto de incorporar terrenos ejidales y comunales para el Desarrollo Urbano y la vivienda y evitar su ocupación irregular, sujetándose a lo dispuesto en esta Ley.

## Capítulo Segundo

## Regulaciones para el Suelo Proveniente del Régimen Agrario

**Artículo 82.** La incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al Desarrollo Urbano y la vivienda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I. Ser necesaria para la ejecución de un plan o programa de Desarrollo Urbano;

II. Las áreas o predios que se incorporen deberán cumplir lo establecido en la definición de Área Urbanizable contenida en el artículo 3 de esta Ley;

III. El planteamiento de esquemas financieros para su aprovechamiento y para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, así como para la construcción de vivienda, y

IV. Los demás que determine la Secretaría conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y que se deriven de los convenios o acuerdos correspondientes.

**Artículo 83.** En los casos de suelo y Reservas territoriales que tengan por objeto el desarrollo de acciones habitacionales de interés social y popular, provenientes del dominio federal, la enajenación de predios que realicen la Federación, las entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas, los municipios y de las Demarcaciones Territoriales, o sus entidades paraestatales, estará sujeta a la legislación aplicable en materia de vivienda.

## Capítulo Tercero

## Regularización Territorial

**Artículo 84.** La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al Desarrollo Urbano, se sujetará a las siguientes disposiciones:

I. Deberá derivarse como una acción de Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Conservación, y consolidación, conforme al plan o programa de Desarrollo Urbano aplicable;

II. Sólo podrán recibir el beneficio de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el centro de población respectivo. Tendrán preferencia las y los poseedores de forma pacífica y de buena fe de acuerdo a la antigüedad de la posesión, y

III. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación, planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

**Artículo 85.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, instrumentarán coordinadamente programas de desarrollo social, para que las y los titulares de derechos ejidales o comunales cuyas tierras sean incorporadas al Desarrollo Urbano y la vivienda, se integren a las actividades económicas y sociales urbanas, promoviendo su capacitación para la producción y comercialización de bienes y servicios y apoyando la constitución y operación de empresas en las que participen los ejidatarios y comuneros.

## Capítulo Cuarto

## Del Derecho de Preferencia

**Artículo 86.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, 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 los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial aplicables, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso.

Para tal efecto, los propietarios de los predios, los notarios públicos, los jueces y las autoridades administrativas respectivas, deberán notificarlo a la Secretaría, a la entidad federativa, al municipio y a la Demarcación Territorial correspondiente, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que en un plazo de treinta días naturales, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo.

La federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, deberán establecer mecanismos expeditos, simplificados y tiempos límite para manifestar su interés en ejercer el derecho a que alude este artículo.

## Capítulo Quinto

## Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios

**Artículo 87.** Los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios podrán declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo a los objetivos previstos en dichos instrumentos. Los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, conforme a tales declaratorias y siempre ajustándose a las determinaciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano aplicables.

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

## Capítulo Sexto

## Reagrupamiento Parcelario

**Artículo 88.** Para la ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, podrán promover ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios, en los términos de las leyes locales relativas. Los predios reagrupados podrán conformar polígonos de actuación a fin de lograr un Desarrollo Urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y facilidades contempladas en esta Ley para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos.

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 89.** 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 DÉCIMO

## INSTRUMENTOS PARA EL FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO

### Capítulo Primero

### Disposición General

**Artículo 90.** En términos de las leyes locales y federales aplicables, y sin perjuicio de lo previsto por la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponderá a las autoridades de los distintos órdenes de gobierno la aplicación de mecanismos financieros y fiscales que permitan que los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos. Así como aquellos que desincentiven la existencia de predios vacantes y subutilizados que tengan cobertura de infraestructura y servicios. Para dicho efecto, realizará la valuación de los predios antes de la ejecución o introducción de las infraestructuras, para calcular los incrementos de valor del suelo sujetos a imposición fiscal.

**Artículo 91.** Los fondos e instrumentos a que alude el artículo anterior deberán atender las prioridades de desarrollo que establece la Estrategia Nacional y los planes y programas de Desarrollo Urbano aplicables, y podrán dirigirse a:

I. Apoyar el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos y proyectos intermunicipales;

II. Apoyar o complementar a los municipios o a los organismos o asociaciones intermunicipales, mediante el financiamiento correspondiente, el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos o proyectos en las materias de interés para el desarrollo de las zonas metropolitanas o conurbaciones definidas en esta Ley, así como de los proyectos, información, investigación, consultoría, capacitación, divulgación y asistencia técnica necesarios de acuerdo a lo establecido en esta Ley, y

III. Apoyar y desarrollar programas de adquisición, habilitación y venta de suelo para lograr zonas metropolitanas o conurbaciones más organizadas y compactas, y para atender las distintas necesidades del Desarrollo Urbano, de acuerdo con lo establecido para ello en esta Ley y bajo la normatividad vigente para los fondos públicos.

## Capítulo Segundo

## Programas Territoriales Operativos

**Artículo 92.** Los programas territoriales operativos tienen como ámbito espacial un municipio, varios municipios interrelacionados, un sistema urbano rural funcional, o la agrupación de varios Sistemas Urbano Rurales.

**Artículo 93.** Los propósitos fundamentales de estos programas son:

I. Impulsar en un territorio común determinado, estrategias intersectoriales integradas de ordenamiento territorial o Desarrollo Urbano, en situaciones que requieren de acciones prioritarias y/o urgentes;

II. Plantear secuencias eficaces de acción en el tiempo y de ubicación en el territorio, que incluyan programas y proyectos estratégicos, y un esquema efectivo de financiamiento;

III. Dar un seguimiento, evaluación y retroalimentación efectivos a estos programas y proyectos;

Estos programas que serán formulados por la Secretaría, en coordinación con otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como con las autoridades de las entidades federativas y de los municipios correspondientes al territorio determinado, serán la guía para la concentración de acciones e inversiones intersectoriales de los tres órdenes de gobierno.

# TÍTULO DÉCIMO PRIMERO

# INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA Y TRANSPARENCIA

## Capítulo Primero

## De la Participación Ciudadana y Social

**Artículo 94.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, promoverán la participación ciudadana en todas las etapas del proceso de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

**Artículo 95.** Las autoridades deberán promover la participación social y ciudadana, según corresponda, en al menos las materias siguientes:

I. La formulación, seguimiento y evaluación del cumplimiento de los planes o programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones, así como en aquellos mecanismos de planeación simplificada, en los términos de esta Ley;

II. La supervisión del financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos;

III. El financiamiento y operación de proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos;

IV. La ejecución de acciones y obras urbanas para el Mejoramiento y Conservación de zonas populares de los Centros de Población y de las comunidades rurales e indígenas;

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

VI. La preservación del ambiente en los Centros de Población;

VII. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los Centros de Población, y

VIII. La participación en los procesos de los procesos de los Observatorios ciudadanos.

## Capítulo Segundo

## Información Pública, Transparencia y Rendición de Cuentas

**Artículo 96.** 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.

Las autoridades de los tres órdenes de gobierno tienen la obligación de informar con oportunidad y veracidad de tales disposiciones, así como de reconocer y respetar las formas de organización social, de conformidad con la legislación correspondiente aplicable en materia de transparencia y acceso a la información pública.

Por su parte, es obligación de las autoridades 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 Desarrollo Metropolitano 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 las leyes correspondientes.

**Artículo 97.** Las autoridades de planeación, en colaboración con los organismos de transparencia y acceso a la información, 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 Tercero

## Desarrollo institucional

**Artículo 98.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, 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 promoverá programas permanentes de capacitación en las materias de esta Ley.

La Secretaría establecerá los lineamientos para la certificación de especialistas en gestión territorial, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación del presente ordenamiento.

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.

## Capítulo Cuarto

## Sistema de Información Territorial y Urbano

**Artículo 99.** Se crea el sistema de información territorial y urbano, el cual tendrá por objeto organizar, actualizar y difundir la información e indicadores sobre el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, estará disponible para su consulta en medios electrónicos y se complementará con la información de otros registros e inventarios sobre el territorio.

Este sistema referido en el párrafo anterior formará parte de la Plataforma Nacional de Información, a cargo de la Secretaría, por lo que deberá permitir el intercambio e interoperabilidad de la información e indicadores que produzcan las autoridades de los tres órdenes de gobierno e instancias de gobernanza metropolitana, relacionada con los planes y programas federales, estatales y municipales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, así como lo relativo a los zonas metropolitanas, incluyendo las

acciones, obras e inversiones en el territorio. El Sistema de Información Territorial y Urbano tendrá la función de ofrecer la información oficial al nivel de desagregación y escala que se requiera.

Asimismo, se incorporarán a dicho sistema de información territorial y urbano, los informes y documentos relevantes derivados de actividades científicas, académicas, trabajos técnicos o de cualquier índole en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, realizados en el país por personas físicas o morales, nacionales o extranjeras.

Para ello, será obligatorio para todas las autoridades federales, estatales, municipales y de las Demarcaciones Territoriales, proporcionar copia de dichos documentos una vez que sean aprobados por la instancia que corresponda. Celebrará acuerdos y convenios con las asociaciones, instituciones y organizaciones de los sectores social y privado, a fin de que aporten la información que generan.

**Artículo 100.** Las autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán incorporar en sus informes de gobierno anuales, un rubro específico relacionado con el avance en el cumplimiento de los planes y programas de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, así como en la ejecución de los proyectos, obras, inversiones y servicios planteados en los mismos.

## Capítulo Quinto

## Observatorios Ciudadanos

**Artículo 101.** Los gobiernos federal, de las entidades federativas, de los municipales y de las Demarcaciones Territoriales, promoverán la creación y funcionamiento de observatorios urbanos, con la asociación o participación plural de la sociedad, de las instituciones de investigación académica, de los colegios de profesionistas, de los organismos empresariales, de las organizaciones de la sociedad 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 regionales y de gestión pública.

Los observatorios 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 indicadores y sistemas de información geográfica de sus resultados e impactos.

**Artículo 102.** Para apoyar el funcionamiento de los observatorios, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, estatal, municipal y de las Demarcaciones Territoriales:

I. Proporcionarles la información asequible sobre el proceso de Desarrollo Urbano y el ordenamiento territorial, así como de los actos administrativos y autorizaciones que afecten al mismo;

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 y deliberación 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 sobre Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial;

VII. Compartir información y conocimientos con todos los interesados en el Desarrollo Urbano y el ordenamiento del territorio, y

VIII. Garantizar la interoperabilidad y la consulta pública remota de los sistemas de información.

Las entidades federativas establecerán las regulaciones específicas a que se sujetará la creación y operación de observatorios urbanos y para el ordenamiento territorial con base en esta Ley.

## TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO

## INSTRUMENTOS DE FOMENTO

### Capítulo Único

### Del Fomento al Desarrollo Urbano

**Artículo 103.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, sujetos a disponibilidad presupuestaria, fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

I. La aplicación de los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana;

II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos para el Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana;

III. 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;

IV. La canalización de inversiones para constituir Reservas territoriales, así como para la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento, espacios públicos y Servicios Urbanos;

V. La satisfacción de las necesidades complementarias en infraestructura, espacios públicos, equipamiento y Servicios Urbanos, generadas por las inversiones y obras;

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

VII. La simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones e inversiones de Desarrollo Urbano;

VIII. El fortalecimiento de las administraciones públicas estatales y municipales para el Desarrollo Urbano;

IX. La modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria en los Centros de Población;

X. La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas locales en materia de Desarrollo Urbano;

XI. El impulso a las tecnologías de información y comunicación, educación, investigación y capacitación en materia de Desarrollo Urbano;

XII. La aplicación de tecnologías que preserven y restauren el equilibrio ecológico, protejan al ambiente, impulsen las acciones de adaptación y mitigación al cambio climático, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización;

XIII. Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los Servicios Urbanos que requiera toda la población en condición de vulnerabilidad, así como de los sistemas de Movilidad, que promuevan la inclusión; y

XIV. La protección, mejoramiento y ampliación de los espacios públicos de calidad para garantizar el acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles.

**Artículo 104.** La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en el ámbito de sus respectivas competencias, en la toma de medidas necesarias para que las instituciones de crédito no autoricen operaciones de los gobiernos de las entidades federativas o sus municipios contrarias a la legislación y a los planes o programas de desarrollo urbano.

Asimismo, las secretarías de Hacienda y Crédito Público y de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano se coordinarán a efecto de que las acciones e inversiones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal cumplan, en su caso, con lo dispuesto en esta Ley y en las demás aplicables en la materia. Para el despliegue, instalación, construcción, mantenimiento y modificación de infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión, se coordinarán con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

**Artículo 105**. La planeación de las obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas deberá ajustarse a lo dispuesto en el presente ordenamiento, así como a los planes y programas de ordenamiento territorial, de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

## TÍTULO DÉCIMO TERCERO

## DE LA DENUNCIA CIUDADANA Y LAS SANCIONES

### Capítulo Primero

### De la Denuncia Ciudadana

**Artículo 106.** Las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, promoverán 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 107.** 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 108.** 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

IV. 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 109.** 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 110.** 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 leyes estatales, 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.

La legislación estatal establecerá el régimen de responsabilidades y de reparación de daños aplicable a toda persona que cause perjuicios o efectos negativos al ordenamiento territorial, a los Asentamientos Humanos, al Desarrollo Urbano o a sus infraestructuras, edificaciones e instalaciones.

## Capítulo Segundo

## Del Régimen Sancionatorio y de Nulidades

**Artículo 111.** La violación a esta Ley, a las leyes estatales en la materia y a los planes o programas a que se refiere este ordenamiento, por parte de cualquier servidor público, dará origen a la responsabilidad y sanciones, en los términos que establece la legislación en la materia.

**Artículo 112.** 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, la legislación estatal en la materia y los planes o programas a que se refiere este ordenamiento.

**Artículo 113.** 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 a que se refiere el artículo 86 de 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 114.** Los notarios y demás fedatarios públicos con facultades para ello, sólo podrán autorizar definitivamente el instrumento público correspondiente a actos, convenios o contratos relacionados con la propiedad, posesión o derechos reales, en regímenes de derecho privado, público o social, previa comprobación de la existencia

de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación con la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en esta Ley, la legislación estatal de Desarrollo Urbano y otras disposiciones jurídicas aplicables; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

Así mismo, tendrán la obligación de insertar en las escrituras de transmisión de propiedad en que intervengan, cláusula especial en la que se hagan constar, las obligaciones de respetar los planes o programas a los que se refiere esta Ley, en especial el uso o destino del predio objeto de tales actos, y el respeto a la definición de Área Urbanizable.

**Artículo 115.** 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 116.** 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.

**Artículo 117.** Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal sujetarán la ejecución de sus programas de inversión y de obra a las políticas de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y a los planes o programas de Desarrollo Urbano.

**Artículo 118.** Las autoridades que expidan los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los derivados de éstos, que no gestionen su inscripción; así como las y los jefes de las oficinas de registro que se abstengan de llevarla a cabo o la realicen con deficiencia, serán sancionados conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 119.** En el supuesto de que no se atiendan las recomendaciones a que se refiere esta Ley, la Secretaría podrá hacer del conocimiento público su incumplimiento y, en su caso, aplicar las medidas correctivas que se hayan establecido en los convenios o acuerdos respectivos y que se deriven de las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 120.** Quienes propicien o permitan la ocupación irregular de áreas y predios en los Centros de Población, autoricen indebidamente el Asentamiento Humano o construcción en zonas de riesgo, en polígonos de protección, salvaguarda y amortiguamiento en torno a la infraestructura o equipamientos de seguridad nacional o de protección en derechos de vía o zonas federales, o que no respeten la definición

de Área Urbanizable contenida en este ordenamientos se harán acreedores a las sanciones administrativas, civiles y penales aplicables.

**Artículo 121.** Las autoridades de los tres órdenes de gobierno tendrán la obligación de resguardar los expedientes de las autorizaciones y procedimientos administrativos donde intervengan en materia del Desarrollo Urbano, así como proporcionar la información correspondiente a cualquier solicitante, con las reglas y salvaguardas de la legislación de transparencia y acceso a la información pública gubernamental.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se reforman las fracciones XVII y XVIII y se adiciona una fracción XIX al artículo 40 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, para quedar como sigue:

**Artículo 40.** Las normas oficiales mexicanas tendrán como finalidad establecer:

I. a XVI. ...

XVII. Las características y/o especificaciones, criterios y procedimientos para el manejo, transporte y confinamiento de materiales y residuos industriales peligrosos y de las sustancias radioactivas;

XVIII. Otras en que se requiera normalizar productos, métodos, procesos, sistemas o prácticas industriales, comerciales o de servicios de conformidad con otras disposiciones legales, siempre que se observe lo dispuesto por los artículos 45 a 47, y

XIX. Los lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos que deberán observar los tres órdenes de gobierno para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano y metropolitano en los términos previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

...

**ARTÍCULO TERCERO.-** Se reforma el artículo 3º de la de la Ley de Planeación, para quedar como sigue:

**Artículo 3.** Para los efectos de esta Ley se entiende por planeación nacional de desarrollo la ordenación racional y sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales así como de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen.

...

## ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**PRIMERO.**- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**SEGUNDO.**- Se abroga la Ley General de Asentamientos Humanos publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 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 autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con los contenidos de este instrumento.

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

**CUARTO.**- En un plazo de seis meses contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el Congreso de la Unión deberá reformar las disposiciones legales correspondientes con el objeto de ampliar las facultades de la Procuraduría Agraria, a fin de garantizar la procuración de la defensa de los derechos humanos vinculados al ordenamiento territorial.

**QUINTO.**- En un plazo de dos años contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, se formularán, o adecuaran los planes y programas de desarrollo urbano de los centros de población mayores a cien mil habitantes, así como los planes nacional, estatales y metropolitanos, incluyendo todos los nuevos instrumentos de gestión a los que alude esta Ley, incluidos de manera primordial los instrumentos de participación democrática y ciudadana contenidos en el Título Décimo Primero de la Ley que se expide.

**SEXTO.**- En un plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el titular de la Secretaría, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano deberá convocar a la sesión de instalación del Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Los gobiernos locales y municipales, convocarán en el mismo plazo a las sesiones de instalación de los Consejos Locales y Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano.

**SÉPTIMO.**- En un plazo no mayor de seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, emitirá los lineamientos para la integración y funcionamiento del Consejo Nacional.

**OCTAVO**.- En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, expedirá los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno, a que se sujetarán las acciones de suelo financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores de acuerdo con el artículo 8, fracción IV de la presente Ley.

**NOVENO**.- En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de esta Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, emitirá los criterios y lineamientos normativos para la delimitación territorial de las zonas metropolitanas y conurbaciones. Asimismo, en el mismo plazo, la Secretaría emitirá los lineamientos a través de los cuales se establecerán los métodos y procedimientos para medir y asegurar que los proyectos y acciones vinculados con las materias de interés metropolitano, cumplan con su objetivo, de acuerdo con los artículos 8, fracción XVI y 37 de la Ley que se expide.

**DÉCIMO**.- En un plazo de seis meses, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano creará e iniciará las operaciones del sistema de información territorial y urbano de acuerdo al artículo 99 de la Ley que se expide.

**DÉCIMO PRIMERO**.- En un plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, establecerá los lineamientos para la certificación de especialistas en gestión territorial, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación del presente ordenamiento, de acuerdo con el artículo 97 de la Ley que se expide.

**DÉCIMO SEGUNDO**.- En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, las legislaturas locales adecuarán sus códigos penales para que se configuren como delitos las conductas de los sujetos privados o públicos que promuevan o se beneficien con la ocupación irregular de áreas o predios de conformidad con los artículos 10, fracción XII y 120 de la Ley que se expide.

**DÉCIMO TERCERO**.- En un plazo no mayor a un año a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el Congreso de la Unión deberá adecuar las disposiciones legales para establecer las sanciones a quienes autoricen, ordenen, edifiquen o realicen obras de infraestructura y asentamientos humanos en zonas de riesgo.

**DÉCIMO CUARTO.**- En un plazo no mayor a seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el Congreso de la Unión deberá realizar las adecuaciones a la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica que incorpore el Subsistema Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbano.

**DÉCIMO QUINTO.-** Las erogaciones que se generen con motivo de la entrada en vigor de la presente Ley para la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, se cubrirán con cargo a su presupuesto aprobado para el presente ejercicio fiscal y los subsecuentes.

Asimismo, las entidades federativas deberán realizar las previsiones y adecuaciones presupuestales necesarias para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en esta Ley.

SALÓN DE SESIONES DE LA HONORABLE CÁMARA DE SENADORES.-
Ciudad de México, a 29 de septiembre de 2016.

SEN. BLANCA ALCALÁ RUIZ
Vicepresidenta

SEN. ITZEL S. RÍOS DE LA MORA
Secretaria

Se remite a la Honorable Cámara de Diputados, para los efectos constitucionales.- Ciudad de México, a 29 de septiembre de 2016.

DR. ARTURO GARITA
Secretario General de Servicios Parlamentarios

**LA SUSCRITA, SENADORA ITZEL SARAHÍ RÍOS DE LA MORA, SECRETARIA DE LA MESA DIRECTIVA DE LA CÁMARA DE SENADORES, CORRESPONDIENTE AL SEGUNDO AÑO DE EJERCICIO DE LA SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA, CON FUNDAMENTO EN EL ARTÍCULO 220.4 DEL REGLAMENTO DEL SENADO DE LA REPÚBLICA, HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE ES COPIA DEL EXPEDIENTE ORIGINAL DEL PROYECTO DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; SE REFORMA Y ADICIONA EL ARTÍCULO 40 DE LA LEY FEDERAL SOBRE METROLOGÍA Y NORMALIZACIÓN Y SE REFORMA EL ARTÍCULO 3o. DE LA LEY DE PLANEACIÓN Y QUE SE REMITE A LA CÁMARA DE DIPUTADOS EN CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 220 DEL REGLAMENTO DEL SENADO PARA LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 72 CONSTITUCIONAL.**

**SEN. ITZEL SARAHÍ RÍOS DE LA MORA**
**Secretaria**

CÁMARA DE DIPUTADOS
LXIII LEGISLATURA

# Gaceta Parlamentaria

Año XIX | Palacio Legislativo de San Lázaro, miércoles 12 de octubre de 2016 | Número 4637-III

## CONTENIDO

**Declaratoria de publicidad de los dictámenes**

De la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, con proyecto de decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y se reforma el artículo 3o. de la Ley de Planeación

# Anexo III

## Miércoles 12 de octubre

CÁMARA DE DIPUTADOS
LXIII LEGISLATURA

# COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
# PRESIDENCIA

Palacio Legislativo, a 12 de octubre de 2016
CDUYOT/0231/2016.

**DIPUTADO**
**EDMUNDO JAVIER BOLAÑOS AGUILAR**
**PRESIDENTE DE LA MESA DIRECTIVA**
**H. CÁMARA DE DIPUTADOS**
P R E S E N T E

Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 numeral 2 del Reglamento de la Cámara de Diputados, envío a Usted el Dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, a la Minuta con Proyecto de Decreto por el que se Expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y se Reforma el Artículo 3° de la Ley de Planeación.

Edgar A.
12 Oct 16
11:23

Asimismo solicito a usted, que en caso de ser posible se dispensen los trámites y se someta a discusión y votación en la sesión del día de hoy.

Sin más por el momento le reitero mi más alta y distinguida consideración.

**A T E N T A M E N T E**

**DIP. PABLO BEDOLLA LÓPEZ**

CÁMARA DE DIPUTADOS
LXIII LEGISLATURA
SECRETARIA TÉCNICA
PRESIDENCIA DE LA MESA DIRECTIVA
H. CÁMARA DE DIPUTADOS
12 OCT 2016
RECIBIDO
SALÓN DE SESIONES
Nombre: Cristina Hora: 11:22

## HONORABLE ASAMBLEA:

A la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial le fue turnada para estudio y dictamen correspondiente, la Minuta proyecto de Decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; reforma las fracciones XVII y XVIII y adiciona una fracción XIX al artículo 40 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización; y, reforma el artículo 3º de la de la Ley de Planeación.

Con fundamento en las facultades establecidas en los Artículos 39 y 45 numeral 6 incisos e), f) y g) de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos; así como los Artículos 80, 81, 82, 84 y 85 del Reglamento de la Cámara de Diputados; y habiendo analizado el contenido de la Minuta referida, esta Comisión somete a la consideración de los integrantes de esta Honorable Asamblea el presente Dictamen, elaborado al tenor de la siguiente:

## METODOLOGÍA

La Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, encargada del análisis y dictamen de la Minuta de mérito, desarrolló los trabajos correspondientes conforme al procedimiento que a continuación se describe:

En el apartado denominado "**ANTECEDENTES**", se da constancia del trámite de inicio del proceso legislativo, así como de la recepción y turno de la Minuta.

En el apartado "**CONTENIDO DE LA MINUTA**", se exponen los objetivos y se hace una descripción de la Minuta en la que se resume su contenido, motivos y alcances, asimismo se incluye un apartado en el que se hace referencia a iniciativas turnadas a la dictaminadora que abordan problemáticas que han sido atendidas por la Minuta de estudio.

En las **"CONSIDERACIONES"**, los integrantes de la Comisión dictaminadora expresan los razonamientos y argumentos con base en los cuales se sustentan las modificaciones y el sentido de este Dictamen.

## ANTECEDENTES

1. En sesión de la Cámara de Senadores de fecha 13 de septiembre de 2016, las Senadoras y los Senadores Francisco Búrquez Valenzuela, Fernando Herrera Ávila, Emilio Gamboa Patrón, Miguel Barbosa Huerta, Angélica Araujo Lara, Víctor Hermosillo y Celada, Lorena Marín Moreno, Alejandro Encinas Rodríguez, Zoé Robledo Aburto, Cristina Díaz Salazar, Armando Ríos Piter, Juan Carlos Romero Hicks, Ernesto Ruffo Appel, Marcela Torres Peimbert, Héctor Larios Córdova, Jesús Casillas Romero, Daniel Amador Gaxiola, Carlos Romero Deschamps, Roberto Albores Gleason, Carmen Dorantes Martínez, Yolanda de la Torre Valdez, Enrique Burgos García, Lisbeth Hernández Lecona, Ma. del Rocío Pineda Gochi, Margarita Flores Sánchez, Miguel Romo Medina, Ismael Hernández Deras, Ivonne Álvarez García, Graciela Ortiz González, Jorge Luis Lavalle Maury, Ernesto Cordero Arroyo, Daniel Ávila Ruiz, Héctor David Flores Ávalos y María Elena Barrera Tapia, presentaron la Iniciativa con proyecto de decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

   La Mesa Directiva de la Cámara de Senadores turnó la Iniciativa a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial y de Estudios Legislativos, Segunda, para análisis y dictamen correspondiente.

   El 14 de septiembre de 2016, la Presidencia de la Mesa Directiva del Senado amplió el turno de la referida iniciativa, para quedar a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial, de Vivienda y de Estudios Legislativos, Segunda, para su dictamen correspondiente.

2. El 29 de septiembre de 2016 el pleno del Senado de la República aprobó el Dictamen de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial, de Vivienda y de Estudios Legislativos, Segunda.

   Dicha Minuta, que es materia de este dictamen, fue aprobada por la Colegisladora en lo general y en lo particular por mayoría de 83 votos en pro y 1 abstención.

En esa misma fecha, la Mesa Directiva de la Cámara de Senadores acordó remitir la Minuta correspondiente a la Cámara de Diputados para efectos del Apartado A) del artículo 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

3. El 30 de septiembre de 2016 la Mesa Directiva de la Cámara de Diputados turnó por oficio la Minuta a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, para estudio y dictamen; y, a la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública, para opinión, formalizando el turno respectivo en la sesión del Pleno de la Cámara del día 4 de octubre.

   En la sesión del 6 de octubre de 2016, la Presidencia de la Mesa Directiva de la Cámara de Diputados amplió el turno de la referida iniciativa, para quedar a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial para estudio y dictamen; y, a la Comisión de Presupuesto y Cuenta Pública y a la de Desarrollo Metropolitano para opinión.

**CONTENIDO DE LA MINUTA**

La Minuta con Proyecto de Decreto remitida por el Senado a la Cámara de Diputados en función de revisora, expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; reforma las fracciones XVII y XVIII y adiciona una fracción XIX al artículo 40 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización; y, reforma el artículo 3º de la Ley de Planeación con el objeto "sentar las bases de un nuevo modelo urbano que permita hacer frente a los viejos y nuevos retos a los que se enfrentan las ciudades y metrópolis en México y en general el territorio nacional."

Para tal efecto, el proyecto de decreto aprobado por la Cámara de Senadores, contempla

✓ Expedir una nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que contiene:

- Principios de política pública, entre los que resaltan los siguientes:

- El "Derecho a la Ciudad" entendido como la garantía que todos los habitantes tienen derecho a contar con acceso a infraestructuras, equipamientos y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución y los tratados internacionales.

- La "Equidad e inclusión" entendidas como la garantía del ejercicio pleno de derechos de todos los habitantes en condiciones de igualdad, promoviendo la inclusión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos vulnerables 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.

- El "Derecho a la propiedad urbana" entendido como la garantía de los derechos de propiedad inmobiliaria como base para el desarrollo económico de las ciudades procurando en todo momento la máxima certidumbre jurídica.

- La "Productividad y eficiencia" pone el énfasis en la productividad y eficiencia económicas como eje del crecimiento en las ciudades. Lo anterior, mediante la consolidación de redes de vialidad y movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Así como, la maximización de la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos regulatorios y facilitando la actividad económica;

- La "Protección y progresividad del Espacio Público" entendido como la creación de 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;

- La "Sustentabilidad ambiental" entendida como el uso racional de los recursos renovables y no renovables, para evitar comprometer a las futuras generaciones;

- La "Accesibilidad y Movilidad" entendida como la promoción de una adecuada accesibilidad que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la promoción de usos del suelo mixtos y compatibles, y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva movilidad urbana que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

- Establece las causas de utilidad pública y señala de manera específica las garantías con las que deben contar quienes se vean afectados por una expropiación. Estos deben quedar íntegramente reparados del daño que sufran y ser respetados en sus derechos en todo momento.

- La concurrencia entre los tres órdenes de Gobierno, estableciendo las facultades de la federación, a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; de las entidades federativas, y de los municipios.

- La posibilidad de expedir Normas Oficiales Mexicanas (NOMs) que tienen por objeto establecer lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

- Promueve la coordinación y concertación entre los diferentes gobiernos y los sectores social y privado.

- La creación de un Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para la consulta, asesoría, seguimiento y evaluación de las políticas nacionales en materia de Asentamientos Humanos su forma de organización e integración, así como sus facultades.
- La conformación de Consejos Locales y Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación

del desarrollo urbano y metropolitano, por parte de las entidades federativas y los municipios, su integración y funciones en materia de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Metropolitano.

- Un Sistema General de Planeación Territorial para la planeación, regulación y evaluación del ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población.
- La Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, la cual configura una dimensión espacial del desarrollo del país en el mediano y largo plazo; un marco básico de referencia y congruencia territorial de los programas sectoriales y regionales del país, y promoverá la utilización racional del territorio y el desarrollo equilibrado del país.
- Un Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el cual se encontrará sujeto a las previsiones del Plan Nacional de Desarrollo y a la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, y que será aprobado por el titular del Ejecutivo Federal.
- La forma en que serán aprobados, ejecutados, evaluados y modificados los Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano por las autoridades locales, así como los elementos y procedimientos que estos deberán considerar para su formulación e implementación.
- En los casos en los que uno más centros urbanos situados en territorios municipales o demarcaciones territoriales de dos o más entidades federativas formen una continuidad física y demográfica, la federación, las entidades federativas, los municipios o las demarcaciones territoriales respectivas, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros urbanos con apego a lo dispuesto por la Ley, y constituirán una Zona Metropolitana o conurbada interestatal, delimitando de forma convenida dicha zona y determinando aquellas Zonas Metropolitanas estratégicas y los elementos de interés para éstas.
- Los elementos, mecanismos, instrumentos y procedimientos para garantizar la gobernanza en las Zonas Metropolitanas, con la coordinación de los

diferentes órdenes de gobierno, para permitir la planeación de todos aquellos elementos fundamentales para el adecuado funcionamiento en el largo plazo de una conurbación o Zona Metropolitana.

- La elaboración de planes y programas municipales de Desarrollo Urbano, los cuales señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimientos de Población, así como la Zonificación correspondiente, además de la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el crecimiento, mejoramiento y conservación de los centros de población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales.

- Las regulaciones de la propiedad en los centros de población; en materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o de cualquier otro derivado de la tenencia de los bienes inmuebles ubicados en dichos centros se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano. Además, se señala que las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.

- Prevé que la Fundación de Centros de Población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y respetando primordialmente las áreas naturales protegidas, el patrón de Asentamiento Humano rural y las comunidades indígenas. Para su fundación, se requiere de su declaración expresa mediante decreto expedido por la legislatura de la entidad federativa correspondiente. Éste contendrá las determinaciones sobre Provisión de tierras; ordenará la formulación del plan o programa de Desarrollo Urbano respectivo y asignará la categoría político administrativa al Centro de Población.

- Plantea que los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Asimismo, los requisitos y alcances para dichas acciones de

Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y disposiciones específicas que la legislación local deberá considerar para las acciones de Crecimiento de los Centro de Población.

- Señala que las áreas consideradas como no urbanizables en los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, de Conurbaciones o de Zonas Metropolitanas, sólo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria, forestal o ambiental, en los términos que determinan la Ley y otras leyes aplicables en la materia.

- Prevé que cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un Centro de Población, que no cuente con un plan o programa de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial vigente, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria, se requerirá la aprobación de la creación de un nuevo Centro de Población o la modificación previa del plan o programa municipal o de Centro de Población que corresponda, cumpliendo con el procedimiento establecido en la legislación aplicable.

- Señala que la legislación local en la materia, deberá contener las especificaciones a fin de garantizar que se efectúen las donaciones y cesiones correspondientes a vías públicas locales, equipamientos y Espacios Públicos que se requieran para el desarrollo y buen funcionamiento de los Centros de Población.

- Señala que la legislación local en materia de Desarrollo Urbano deberá contener mecanismos que garanticen procesos de información pública, transparencia y rendición de cuentas en la administración y otorgamiento de las autorizaciones, permisos y licencias de las Acciones Urbanísticas.

- Plantea que corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en el territorio.

- Por un lado, la zonificación primaria deberá establecerse en los programas municipales de desarrollo urbano, en congruencia con los programas

metropolitanos en su caso y con una visión de mediano y largo plazo. Ésta determinará: las áreas que integran y delimitan los Centros de Población; las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables; la red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la Movilidad Urbana y la accesibilidad, así como a los Espacios Públicos y equipamientos de mayor jerarquía; las zonas de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población; las reservas territoriales; entre otras.

- En el establecimiento de zonas de salvaguarda, derechos de vía y polígonos de amortiguamiento industrial, deberá respetarse el derecho a la propiedad privada evitando afectar a terceros y, en última instancia, compensarlos adecuadamente cuando la afectación resulte indispensable.

- La zonificación secundaria de igual forma se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano con base en los criterios siguientes: únicamente en las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de usos de suelo y sus actividades; mientras que en el resto de las zonas se considerarán compatibles los usos residenciales, los usos comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad urbana.

- En el mismo sentido, se señala que la densificación en las edificaciones deberá estar únicamente limitada a que no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje, electricidad y la movilidad urbana. Para tal efecto, los gobiernos deberán garantizar que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de Espacios Públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

- Se instaura que las leyes de las entidades federativas deberán establecer los requisitos para toda autorización, licencia o permiso de toda construcción y cualquier actuación urbanística.

- Los municipios deberán hacer públicos todos los requisitos por vía escrita y, cuando sea posible, por electrónica; deberán establecer el tiempo de respuesta máximo por parte de las autoridades a las diferentes solicitudes y

que las respuestas a las solicitudes deben ser mediante acuerdo por escrito; que en los casos en que no proceda la autorización se deberá motivar y fundamentar en derecho las causas de la improcedencia en el acuerdo respectivo; que deberán considerar expresamente la aplicación de negativas fictas, para los casos en que la autoridad sea omisa en el tiempo de resolución de las solicitudes, sin perjuicio de la responsabilidad que por esta omisión recaiga sobre los servidores públicos; que deberán definir los medios e instancias de impugnación administrativa y judicial que, en su caso, procedan, así como los casos y condiciones para la suspensión y clausura de las obras en ejecución, que, en todo caso, deberán ser producto de resolución judicial, y los casos y condiciones para la revocación de autorizaciones.

- Garantizar que se cuente con la máxima certidumbre jurídica y transparencia en todas las autorizaciones, licencias y permisos en el país.
- Diversas especificaciones para el aprovechamiento de los predios en las zonas determinadas como Reservas y Destinos y en las zonas de urbanización ejidal.
- En materia de Resiliencia Urbana y la Prevención de Riesgos en los Asentamientos Humanos, la legislación local establecerá estrategias de Gestión Integral de Riesgos, incluyendo acciones de prevención y, en su caso, de reubicación de Asentamientos Humanos, así como acciones reactivas tales como previsiones financieras y operativas para la recuperación.
- El cumplimiento de lo establecido en la legislación en materia de Resiliencia Urbana y la Prevención de Riesgos en los Asentamientos Humanos, será obligatorio para todas las personas, físicas y morales, públicas o privadas y tendrán 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.

- En relación con aquellos 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.

- 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: obras de infraestructura portuaria, aeroportuaria y las vías generales de comunicación; duetos y redes de infraestructura vial, hidráulica y de energía primaria; instalaciones de tratamiento, confinamiento, eliminación o disposición de residuos peligrosos y municipales; equipamientos de propiedad pública donde se brinden servicios de salud, educación, seguridad, transporte y abasto; e instalaciones de almacenamiento, confinamiento, distribución, venta o transformación de combustibles.

- La obligación de las autoridades federales, estatales o municipales de 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 las leyes estatales y federales en materia de prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos.

- En materia de Movilidad Urbana se establece que las políticas de movilidad urbana deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen sus Centros de Población.

- La obligación de cumplir con los principios establecidos en la ley, así como contemplar los lineamientos siguientes: garantizar la máxima interconexión entre vialidades; fomentar la distribución equitativa del Espacio Público de vialidades; promover los usos de 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; entre otros.

- Que la federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus competencias, establecerán los instrumentos y mecanismos para

garantizar el tránsito a la Movilidad urbana; y promoverán en la población la adopción de nuevos hábitos de Movilidad urbana y prevención de accidentes.

- Respecto a los Instrumentos Normativos y de Control se contempla la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público como principio de la Ley, por lo que en los procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamientos, etc. 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, así como lineamientos específicos para el uso aprovechamiento y custodia del Espacio Público.

- Respecto al papel del Espacio Público en la legislación local en la materia, se señala que éstas establecerán las disposiciones tendientes a que los planes y programas de Desarrollo Urbano que implementen acciones de Densificación, 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.

- En materia de Gestión e Instrumentos de suelo para el Desarrollo Urbano se prevé la coordinación entre la federación, las entidades federativas, los municipios e incluso para algunos casos con el sector privado para llevar a cabo acciones en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, así como las acciones que la Secretaría promoverá en esta materia.

- En relación con las Regulaciones para el Suelo Proveniente del Régimen Agrario, se establecen los requisitos que se deberán cumplir para la incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al Desarrollo Urbano y la vivienda, así como las disposiciones a las que se sujetará la regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al Desarrollo Urbano.

- En cuanto al Derecho de Preferencia que tendrán de la federación, entidades federativas y los municipios para adquirir los predios únicamente

comprendidos en las zonas de reserva territorial, este derecho se dará en igualdad de condiciones y para destino preferente de la constitución del Espacio Público.

Cabe destacar que este derecho sólo se podrá ejercer en un plazo máximo de treinta días naturales mediante mecanismos expeditos y simplificados, garantizando siempre el pago correspondiente. En caso de silencio administrativo por parte de las autoridades en el plazo establecido deberá entenderse que se renuncia a dicho derecho.

- Que los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios podrán declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo a los objetivos previstos en dichos instrumentos. Además, los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por autoridades como por propietarios y poseedores del suelo, conforme a tales declaratorias y siempre ajustándose a las determinaciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano y Metropolitano aplicables.

- Respecto a la Zonificación incluyente, se plantea que en los planes y programas de Desarrollo Urbano se podrán establecer instrumentos de Zonificación incluyente, mediante los cuales se incremente el coeficiente básico de utilización del suelo, en función de la capacidad urbana, para lo cual, los propietarios tendrán que pagar los derechos sobre el potencial de uso del suelo de las superficies a ampliar. Así mismo, señalan que la legislación local en la materia definirá los mecanismos y procedimientos para asegurar una administración transparente, eficiente y pública de los recursos que se generen.

- Que para la ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano, las entidades federativas y los municipios, podrán promover ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios. Además se señalan normas específicas a las cuales se sujetarán dichos reagrupamientos.

- Respecto a los Instrumentos para el Financiamiento del Desarrollo Urbano se establece que será responsabilidad de las autoridades de los distintitos ámbitos de gobierno la aplicación de mecanismos financieros y fiscales que permitan que los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos.

- Que las leyes estatales establecerán los mecanismos que aseguren que el Impuesto Predial se utilice preferentemente para cubrir la infraestructura, equipamientos y servicios públicos básicos donde se genere. Es decir, que el Impuesto Predial deje de utilizarse en gasto corriente y comience a utilizarse en inversión y mantenimiento de infraestructura en aquellas colonias y barrios donde se genere.

- Que las legislaturas de las entidades federativas podrán establecer contribuciones de mejoras o derechos por cooperación, para que· los propietarios de bienes inmuebles que reciban un beneficio directo o que se encuentren ubicados dentro del área de impacto derivado dela ejecución de obras públicas, contribuyan para la ejecución de dichas acciones de manera directa.

- Que los municipios percibirán las contribuciones que tengan por base el cambio de valor de los inmuebles, por lo que en la legislación estatal en la materia, se establecerán los hechos generadores del cambio de valor en los inmuebles.

- Respecto a la Congruencia Presupuestal, se establece que la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión y las Legislaturas de las entidades federativas, en la aprobación de los presupuestos de egresos respectivos, considerarán en cada ejercicio las partidas necesarias para ejecutar los planes o programas de zonas metropolitanas y constituirán fondos financieros comunes para la ejecución de acciones coordinadas entre los distintos órdenes de gobierno. Asimismo, la forma en que se efectuará la autorización presupuestal o de financiamiento, la forma en que se podrá acceder y las prioridades de uso que éstos tendrán.

- El ámbito de los programas territoriales operativos y los propósitos de los mismos.

- Instrumentos de Participación Democrática y Transparencia, previendo que en todas las etapas del proceso de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Metropolitano, la federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales, promoverán la participación ciudadana.

- Se reafirma el derecho de las personas para 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, sus barrios y sus colonias.

- Que el Sistema de Información Territorial y Urbano estará disponible para su consulta en medios electrónicos y se complementará con la información de otros registros e inventarios sobre el territorio.

- Que la federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, promoverán la profesionalización del servicio público en materia de Desarrollo Urbano.

- Respecto a los observatorios ciudadanos, que serán los gobiernos federal, de las entidades federativas, de los municipales y de las demarcaciones territoriales, quienes promoverán la creación y funcionamiento de observatorios urbanos, con la asociación o participación plural de la sociedad, de las instituciones de investigación académica, de los colegios de profesionistas, de los organismos empresariales, de las organizaciones de la sociedad 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 regionales y de gestión pública.

- Que los encargados de fomentar la coordinación y la concentración de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado; serán la federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales.

- Que la Secretaria de Hacienda y Crédito Público en coordinación con Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, tomará las medidas necesarias para que las instituciones de crédito no autoricen operaciones de los gobiernos de las entidades federativas o sus municipios contrarias a la legislación y a los planes o programas de desarrollo urbano. Además, la planeación de las obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas deberá ajustarse a lo dispuesto en la Ley, así como a los planes y programas de ordenamiento territorial, de desarrollo urbano y metropolitano.

- En relación con la Denuncia Ciudadana, serán las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, quienes promuevan mecanismos de contraloría o vigilancia social, donde participen los vecinos, usuarios, instituciones académicas, organizaciones sociales, entre otros, en el cumplimiento y ejecución de normas oficiales mexicanas, de los planes y programas, aplicando los principios establecidos en la Ley, y en su caso denunciando ante la instancia de procuración de ordenamiento territorial cualquier violación a la normatividad aplicable.

- Respecto a la denuncia ciudadana, que 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 la Ley, las leyes estatales en la materia, las normas oficiales mexicanas o los planes o programas.

- Que 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.

- Que la violación a la Ley, a las leyes estatales en la materia y a los planes o programas, por parte de cualquier servidor público, dará origen a la responsabilidad y sanciones. Además, cualquier acto, convenio, contrato relativo a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios que contravengan la Ley, la legislación estatal en la materia y los planes o programas, no surtirán efecto.

- La nulidad de actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios, declarada por las autoridades competentes, a efecto de que no tengan lugar abusos por parte de autoridades administrativas.

- Que los encargados de autorizar definitivamente escrituras públicas de actos, convenios y contratos relacionados con la propiedad, posesión o derechos reales, en regímenes de derecho privado, público o social, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación con la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en la Ley, la legislación estatal de Desarrollo Urbano y otras disposiciones jurídicas aplicables, serán los fedatarios públicos.

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

- Que 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.

- Finalmente, se prevén sanciones para las autoridades o servidores públicos que no cumplan con lo establecido con la Ley o atiendan las recomendaciones de la misma. Así como la obligación de éstos para resguardar los expedientes de las autorizaciones y procedimientos administrativos donde intervengan en materia del Desarrollo Urbano, tales como las sanciones a aquellos que propicien o permitan la ocupación irregular de terrenos.

El Régimen Transitorio establece lo siguiente:

- Que la Ley General de Asentamientos Humanos entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

- Que se abroga la Ley General de Asentamientos Humanos de 1993, así como todas las disposiciones legales y reglamentarias que se opongan a lo establecido en la nueva Ley.

- Que en el plazo de un año a partir de la entrada en vigor de la nueva Ley:
  - Las autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias a la nueva Ley.
  - Se deberán formular o adecuar los planes y programas de desarrollo urbano de los centros de población mayores a cien mil habitantes, así como los planes nacional, estatales y metropolitanos, incluyendo todos los nuevos instrumentos de gestión a los que alude esta Ley.
  - Los gobiernos locales y municipales, convocarán a las sesiones de instalación de los Consejos Locales y Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano.
  - La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, expedirá los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura, medio ambiente y vinculación con el entorno, a que se sujetarán las acciones de suelo financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores de acuerdo con el artículo 8, fracción IV de la presente Ley.
  - La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, emitirá los criterios y lineamientos normativos para la delimitación territorial de las zonas metropolitanas y conurbaciones.
  - La Secretaría emitirá los lineamientos a través de los cuales se establecerán métodos y procedimientos para medir y asegurar que los proyectos y acciones vinculados con las materias de interés metropolitano.
  - Las legislaturas locales adecuarán sus códigos penales para que se configuren como delitos las conductas de los sujetos privados o públicos que promuevan o se beneficien con la ocupación irregular de áreas o predios.

- Que en un plazo de seis meses contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley:
  - Se deberán ampliar las facultades de la Procuraduría Agraria.
  - El gobierno federal deberá convocar a la instalación del Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; que la Secretaría de

Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, emitirá los lineamientos para la integración y funcionamiento de la Comisión Intersecretarial de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda que tendrá por objeto establecer, evaluar y coordinar políticas, programas y acciones en las materias de esta Ley.

- La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano creará e iniciará las operaciones del Sistema de Información Territorial y Urbano; y establecerá los lineamientos para la certificación de especialistas en gestión territorial, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación de la Ley.

✓ Reformas a la Ley de Metrología con el propósito de regular las normas oficiales mexicanas en materia de lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos que deberán observar los tres órdenes de gobierno para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano y metropolitano en los términos previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

✓ En las reformas a la Ley de Planeación se incluye como parte del concepto de planeación nacional, el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano.

## INICIATIVAS TURNADAS A LA COMISIÓN

Este órgano legislativo, no es omiso en destacar que diputados de diversos grupos parlamentarios han presentado sendas iniciativas con el propósito de atender problemáticas vinculadas al desarrollo urbano, la movilidad, la integración de conceptos de sustentabilidad, resiliencia, productividad, inclusión y seguridad; así como regulación de zonas metropolitanas; espíritu que se recoge en la Minuta de análisis.

En ese tenor, se destacan las iniciativas turnadas a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial siguientes:

1. Con fecha 30 de septiembre de 2016, se recibió en la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial una Iniciativa suscrita diputados integrantes del PVEM por con proyecto de decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos.

2. Con fecha 22 de junio de 2016, se recibió en la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial una Iniciativa con proyecto de decreto que reforma los artículos 2, 32 y 33 de la Ley General de Asentamientos Humanos, presentada por el Diputado Francisco Javier Pinto Torres con el objetivo fundamental de establecer el término sustentabilidad dentro del marco de la Ley.

3. Con fecha 23 de mayo de 2016, se recibió en la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial una Iniciativa con proyecto de decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, presentada por el Diputado Pablo Basáñez García en materia de movilidad humana, planeación estratégica y desarrollo metropolitano.

4. Con fecha 26 de abril de 2016, se recibió en la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial una Iniciativa con proyecto de decreto que expide la Ley General de Desarrollo Metropolitano, presentada por el Diputado Salvador Zamora Zamora con el objetivo de elevar a rango de Ley y por lo tanto de observancia fiscal, los recursos del fondo metropolitano y permitir la participación activa de los municipios o demarcaciones territoriales en la toma de decisiones del ejercicio de dicho presupuesto.

5. Con fecha 26 de abril de 2016, se recibió en la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial una Iniciativa con proyecto de decreto que reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley General de Asentamientos Humanos, presentada por el Diputado Jonadab Martínez García, con el propósito de establecer las bases, directrices y criterios para la planificación, regulación y gestión de la movilidad urbana sustentable como un elemento inherente del desarrollo urbano de los asentamientos humanos.

6. Con fecha 14 de abril de 2016, se recibió en la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial una Iniciativa con proyecto de decreto que expide

la Ley General de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial, Ecológico y Patrimonial Sustentable, presentada por la Diputada Adriana Sarur Torre, cuyo objetivo es crear un ordenamiento jurídico conforme a los cuales se llevará a cabo la planeación del desarrollo urbano, ordenamiento territorial, ecológico y patrimonial sustentable nacional.

7. Con fecha 3 de diciembre de 2015, se recibió en la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial una Iniciativa de la Diputada Yolanda de la Torre Valdez, con proyecto de decreto por el que se reforma y adiciona diversas disposiciones de la Ley de Vivienda y de la Ley General de Asentamientos Humanos con el objetivo de garantizar la interacción plena de las personas con discapacidad y persona adultas mayores.

8. Con fecha 5 de noviembre de 2015, se recibió en la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial una Iniciativa con proyecto de decreto que reforma el artículo 32 de la Ley General de Asentamientos Humanos, presentada por la Diputada Delia Guerrero Coronado con el objetivo de establecer que en la legislación estatal de desarrollo urbano, se crearan las disposiciones para la regulación de estacionamientos.

Una vez planteados los antecedentes, contenido y objetivo de la Minuta, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Cámara de Diputados como instancia legislativa competente para atender la presente Minuta, en virtud de que la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos en su artículo 39 numeral 3, establece que las comisiones ordinarias tendrán a su cargo las cuestiones relacionadas con la materia propia de su denominación; en ejercicio de dichas facultades, la Comisión Dictaminadora emite las siguientes:

## CONSIDERACIONES

**PRIMERA. Consideraciones generales.**

Esta Comisión coincide con los planteamientos vertidos en la exposición de motivos de la Iniciativa y las consideraciones del Dictamen del Senado de la República relativo al Proyecto de Decreto que expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

**SEGUNDA. Respecto a la necesidad de una nueva legislación en la materia.**

Esta Comisión Dictaminadora, al realizar el análisis de los contenidos y alcances, toma en consideración que la legislación en materia de Asentamientos Humanos surge en 1976, y que está sustentada en una Reforma Constitucional a los artículos 27, 73 y 115, misma que se modificó en 1993 con una nueva Ley del mismo nombre, sin embargo, coincidiendo plenamente con el proyecto enviado por la Cámara de Senadores, se requiere una legislación que responda a los retos del país, que se manifiestan en desorden, carencias y deterioro urbano; asociados a la falta de planeación, la poca cultura de prevención, y la falta de instrumentos adecuados que permitan una efectiva ordenación del territorio, a través de una Política de Estado, que defina claramente obligaciones y sanciones para quien infrinja la Ley.

En este lapso el país sufrió de un intenso proceso de urbanización y de metropolización: la población total en 1970 era de 48.3 millones de habitantes de los cuales 21.5 millones eran urbanos y representaban el 44.6% de la población total. Para 2015, considerando los datos preliminares de la encuesta inter-censal, la población total es de 119.5 millones de habitantes y la población urbana es de 85.7 millones (72%). Por su parte la población en las 59 áreas metropolitanas se estima, para 2015, en 68.8 millones de habitantes, lo que representa 57% de la población total del país.

Ante la carencia de una política integral de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y metropolitano y con limitados instrumentos de coordinación, el proceso de urbanización se ha caracterizado por su dispersión, alto costo y desarticulación, con consecuencias en la mala calidad de vida de la población y la falta de acceso a los servicios. Adicionalmente, la presencia de fenómenos naturales adversos producto del cambio climático se ha intensificado en los últimos años, lo que hace necesario contar con instrumentos que permitan prevenir los daños que pueden causar estos acontecimientos.

**TERCERA. Sobre el nuevo modelo urbano y ordenamiento territorial.**

Esta Comisión coincide con los planteamientos de la nueva Ley, ya que es imprescindible renovar la visión del modelo urbano con el que hemos venido

construyendo nuestras ciudades, es necesario armonizar las regulaciones en la materia con los estándares internacionales en materia de protección civil, impulsar planes de desarrollo que incorporen, de forma obligatoria, la gestión integral del riesgo, y dar herramientas a las autoridades de los tres órdenes de gobierno para que pueda participar en la regulación y sanción de asentamientos humanos.

El marco legal relacionado con el ordenamiento territorial enunciado en la vigente Ley General de Asentamientos Humanos no responde a la problemática y retos de hoy; se requiere una nueva ley que fortalezca los instrumentos de planeación, regulación y desarrollo de los asentamientos humanos, en particular atendiendo a la gobernanza metropolitana y al crecimiento urbano.

Coincidiendo con el proyecto que se dictamina, los principios de la ley deben promover y garantizar ciudades más incluyentes, seguras, resilientes, productivas, sostenibles, así como integrar el concepto de Derecho a la Ciudad. Debe plantear mecanismos de coordinación interinstitucional con amplia participación ciudadana en la planeación, gestión y evaluación de los procesos que la ley regula.

Asimismo, debe establecer un sistema que procure la defensa de los derechos humanos vinculados al ordenamiento territorial y en su caso que concluya con sanciones para quienes incumplan los propósitos y programas en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

**CUARTA. Contenidos de la nueva ley.**

Esta dictaminadora coincide con lo planteado por el Proyecto de Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano enviada por el Senado.

De modo particular, se destacan los siguientes contenidos del proyecto, que se consideran un avance substancial sobre la legislación vigente. Los comentarios siguen la estructura que se propone para el nuevo ordenamiento.

El Título 1 resulta fundamental, en tanto que plantea las declaraciones normativas superiores de la Ley y sirve para orientar sus planteamientos estratégicos y de gestión operativa. De modo especial destacan los principios, al señalar que la Ley se regirá por el principio territorial y urbano básico de Derecho a la Ciudad, que

articula el ordenamiento territorial y la planeación de las ciudades, zonas metropolitanas, y sus áreas de influencia, con los derechos humanos universales suscritos por México y los establecidos en la CPEUM. Este principio básico enmarca los principios de Equidad, e inclusión; Derecho a la propiedad urbana; Coherencia y racionalidad; Participación democrática y transparencia; Productividad y eficiencia; Protección y progresividad del espacio público; Resiliencia, seguridad urbana y riesgo; Sustentabilidad ambiental; Accesibilidad universal y movilidad.

Estos principios de desarrollo territorial, responden en todos los casos a artículos de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, en su primera, segunda y tercera generación.

Los diez principios señalados sustentan y orientan la política e instrumentos materia de esta ley, concebidos como cursos integrados de acción para los distintos ámbitos territoriales. La consideración fundamental es que se requiere de la planeación para impulsar acciones racionales, ampliar las posibilidades de elección, y regular los aspectos inequitativos y adversos intrínsecos a los mecanismos del mercado inmobiliario.

En el Título 2, relativo a la Concurrencia entre Órdenes de Gobierno, Coordinación y Concertación trata de un aspecto fundamental para enfrentar la complejidad de los procesos de ordenamiento territorial con una variedad requerida de instrumentos. Entre ellos, la definición clara de atribuciones y funciones, resulta crítico para que el ordenamiento territorial y la planeación urbana y metropolitana operen de manera congruente coordinada y concertada.

La Ley pone un énfasis especial en llegar a esa definición. En igual sentido, el proyecto de Ley se ocupa del tema de la concurrencia, determinando una serie de disposiciones relativas a las relaciones entre los tres órdenes de gobierno y los diferentes sectores gubernamentales, así como las que se establecen entre el gobierno y la sociedad civil, tomando en cuenta el principio de subsidiaridad y los imperativos de la gobernanza democrática.

Con relación a las atribuciones de la Federación, éstas se enmarcan en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y otras leyes que determinan sus atribuciones. Se precisa la rectoría del Estado en la materia, así como en la conducción de las políticas de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y

desarrollo urbano. Se atribuyen funciones para ejecutar la estrategia y programa nacional, la expedición de lineamientos, emisión de normas oficiales, promotor de la participación social, coordinador con entidades federativas y municipios en diversas encomiendas, así mismo como asesor de entidades y municipios para la elaboración de planes y programas de desarrollo urbano, entre otras atribuciones.

Con relación a las atribuciones de las Entidades Federativas, se mantiene congruencia y pleno respeto con las disposiciones normativas de las entidades federativas vinculadas con esta Ley General. Destacan entre muchas otras, las atribuciones para generar un régimen de responsabilidades expreso para las autoridades estatales o municipales que permitan la ocupación irregular de la tierra o autoricen acciones urbanísticas en áreas no aptas o fuera de las normas, así como determinar los tipos penales de las acciones que violen las diversas disposiciones en la materia.

Por su parte, las atribuciones de los municipios se configuran con pleno respeto al artículo 115 Constitucional. El Proyecto de Ley otorga atribuciones a los municipios de acuerdo con sus disposiciones normativas. Entre éstas vale la pena señalar que si bien se considera como su atribución formular, aprobar, administrar, cumplir y ejecutar los planes o programas municipales de desarrollo urbano, éstos deberán guardar una plena congruencia y vinculación con los programas nacionales y estatales, y cumplir las normas oficiales que emita la Federación. De igual forma se respeta su facultad de expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, pero se precisa que éstas deberán ser con estricto apego a las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano.

El Título 3 se encarga de promover la creación de órganos deliberativos y auxiliares para asegurar la consulta, opinión y discusión de las políticas, planes y programas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano y metropolitano, la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, la Ley prevé la conformación y funciones de los siguientes órganos auxiliares de consulta, participación social y conformación plural:

- El Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- Los consejos estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
- Las Comisiones metropolitanas y de conurbaciones; y

- Los consejos municipales de desarrollo urbano y vivienda, de ser necesarios.

El Título 4 se refiere al Sistema de Planeación del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano. Sobre el mismo, los miembros de esta Comisión lo estiman de la mayor relevancia. Coinciden con el Proyecto del Senado de la República en el sentido de que el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano constituyen la base material para el desarrollo nacional. El Proyecto de Ley destaca la necesidad de abordar todos los ámbitos territoriales y asegurar su mutual congruencia y coordinación.

La planeación y regulación del ordenamiento territorial, de los asentamientos humanos, del desarrollo urbano, y de las zonas metropolitanas y áreas conurbadas, forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática. La planeación territorial estará a cargo, de manera concurrente, de la Federación, las entidades federativas, y los municipios, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución de la República y las demás leyes aplicables.

Los programas y planes que integran estas materias comprenden la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial; el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano; los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones; los planes o programas municipales de desarrollo urbano; así como los planes y programas derivados de los anteriores.

Entre estos instrumentos de planeación, destaca la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial que tiene como objetivo la utilización racional del territorio en el mediano y largo plazo, el desarrollo equilibrado del país y la promoción de la certidumbre jurídica en la tenencia, uso y aprovechamiento del suelo. Esta Estrategia será el instrumento para configurar la dimensión espacial del desarrollo del país en el mediano y largo plazo y, en consecuencia, establecer el marco básico de referencia y congruencia territorial con el Plan Nacional de Desarrollo y los programas sectoriales, especiales y regionales del país.

Por su parte, el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se sujetará a las previsiones del Plan Nacional de Desarrollo, y la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial; se define su contenido y se trazan los lineamientos básicos de coordinación, concertación y aprobación del plan.

En complemento, corresponderá a las entidades federativas, así como a los municipios y demarcaciones territoriales la formulación y aplicación de los Programas Estatales y Municipales en la materia. Por ello es afortunado que la Ley General que se propone determine el contenido de estos programas, y la forma y procedimientos para que los gobiernos de las entidades federativas y los sectores social y privado participen en su formulación, modificación, seguimiento, ejecución, control, evaluación y vigilancia; en concordancia con la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial.

Esta Comisión estima que el fenómeno metropolitano es un tema crítico para el desarrollo del país, por ello coincide con el Senado, en el sentido de que es indispensable establecer la definición y caracterización de las zonas metropolitanas de interés estratégico para el desarrollo territorial nacional, con base en la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial. También está de acuerdo en que es necesario definir las materias de interés metropolitano; y el contenido, la forma y procedimientos para la gobernanza metropolitana para que, de acuerdo a sus atribuciones, la Federación, las entidades federativas, los municipios y los sectores social y privado participen en la formulación de estos programas, su modificación, seguimiento, ejecución, control, evaluación y vigilancia.

El tema de la gobernanza metropolitana es un complemento indispensable para la gestión metropolitana.

Esta Comisión estima que es imperativo establecer los mecanismos y los instrumentos que aseguren la acción coordinada de los tres órdenes de gobierno y la participación de la sociedad para lograr una eficaz gobernanza metropolitana, tal como se propone en el proyecto de mérito.

El Título 5, relativo a las Regulaciones a la Propiedad en los Centros de Población toca de modo específico el tema del aprovechamiento del suelo. Esta Comisión concuerda en que la utilización y aprovechamiento racional del suelo constituye la materia prima de la planeación territorial. Es necesario, por lo tanto, destacar la importancia de su regulación, tal como lo propone el Proyecto de Ley.

El Título 6 del Proyecto de Ley que se dictamina, se ocupa de un tema crítico de la agenda nacional, bajo el tema de la Resiliencia Urbana, pretende dar cuenta y

enfrentar con prevención y previsión, la incidencia creciente de desastres de origen natural y antropogénico, agudizados por fenómenos sociales, económicos y ambientales, justificando así la importancia de establecer mecanismos eficientes de resiliencia para nuestras ciudades.

Se conceptualiza la Resiliencia como la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos. Al efecto, la legislación local establecerá estrategias de Gestión Integral de Riesgos.

Es positivo que el Proyecto del Senado determine que las normas que establece este capítulo sobre Resiliencia Urbana sean de aplicación 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, equipamientos urbanos 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.

El Título 7 que propone el Proyecto del Senado toca un tema que se encuentra en las preocupaciones más sentidas del gobierno y de la ciudadanía.

Del tema de la Movilidad Urbana depende, en buena medida, la calidad de vida de las personas, la economía familiar y hasta el desempeño ambiental de las ciudades. La accesibilidad que nos permite interrelacionar diferentes actividades es fundamental para el desarrollo. Entre los diferentes medios que permiten asegurar esa accesibilidad, la movilidad tiene un papel fundamental, que adquiere un papel importante en esta Ley.

Consideramos positivo que el Proyecto de Ley señale los lineamientos para las políticas públicas de movilidad urbana, las que deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen sus centros de población. Así mismo determina que la Federación, entidades federativas y municipios, en el ámbito de sus

competencias, deberán establecer los instrumentos y mecanismos para garantizar el tránsito a la movilidad urbana sustentable, así como promover en la población la adopción de nuevos hábitos de movilidad urbana sustentable y prevención de accidentes.

El Título 8, relacionado con los Instrumentos Normativos y de Control considera que los fenómenos y procesos complejos, como los territoriales, solamente pueden ser orientados con una serie igualmente compleja de instrumentos integrados, sistémicos. En el Proyecto de Ley se hace un esfuerzo especial para fortalecer los instrumentos en todas sus modalidades.

También es afortunado que destaque la importancia de la gestión como componente esencial de los procesos de planeación para transformar la realidad. La complejidad de los sistemas urbano-rurales, de los asentamientos humanos y de las zonas metropolitanas, implica que la planeación de su desarrollo se realice con una amplia variedad requerida de instrumentos:

El siguiente tema que aborda el Proyecto de Ley que se dictamina, es el de la Regulación del Espacio Público. Los miembros de la Comisión consideran que la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para todo tipo de usos comunitarios y para la movilidad urbana sustentable es y debe ser de la más alta prioridad para el gobierno; por lo que en los procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamiento y utilización de áreas, polígonos y predios baldíos o mostrencos, públicos o privados, dentro de los centros de población, se deberá privilegiar el diseño y adecuación de espacios públicos.

El Título 9 toca el tema de la Gestión e Instrumentos de Suelo para el Desarrollo Urbano, mismos que se plantean para garantizar el crecimiento ordenado de los centros urbanos y la posibilidad de que los grupos sociales más vulnerables cuenten con suelo servido, accesible en todos sentidos, es fundamental la constitución de derechos de vía, reservas territoriales, y fomento al aprovechamiento de zonas sub o inutilizadas.

Este apartado comprende una amplia gama de instrumentos con los cuales la Comisión está de acuerdo, como el derecho de preferencia, la reagrupación parcelaria, y la transferencia de derechos, entre otros. Establece las normas y lineamientos para el control y regulación del crecimiento, conservación,

mejoramiento, y consolidación de los asentamientos humanos. Asimismo define los requisitos para la incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al desarrollo urbano y la vivienda; y las disposiciones para la regularización territorial. Igualmente establece los términos del derecho de preferencia de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales; y los relativos a los polígonos de desarrollo y construcción prioritarios.

El Título 11, alude a los Instrumentos de Participación Democrática y Transparencia. En su contenido, con el cual concuerda esta Comisión, establece que la Federación, las entidades federativas y los municipios promoverán la participación social en la formulación, modificación, gestión, seguimiento, evaluación y vigilancia de los planes y programas, mediante tecnologías de la información, foros, encuestas, consultas de opinión, observatorios y otros mecanismos; así como en la gestión de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población. Al efecto, en el ámbito de sus respectivas competencias y conforme a la legislación aplicable, promoverán la constitución de agrupaciones comunitarias que participen en el desarrollo urbano de los centros de población, bajo cualquier forma jurídica de organización.

El tema de la Información Pública, Transparencia y Rendición de Cuentas es crítico para un verdadero ejercicio democrático en los procesos de gestión y disfrute de la ciudad.

Por ello, esta Comisión considera adecuado el establecer expresamente que constituye un derecho y un deber ciudadano informarse y conocer de las disposiciones de planeación urbana y zonificación que regulan el aprovechamiento de predios en sus propiedades, barrios y colonias. Las autoridades estatales y municipales tendrán la obligación de informar con oportunidad y veracidad de tales disposiciones, así como de reconocer y respetar las formas de organización ciudadana. Por su parte, será obligación de las autoridades difundir y poner a disposición de todos los ciudadanos la información relativa a los planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y metropolitano aprobados, así como los datos relativos a las autorizaciones, inversiones y proyectos en la materia, resguardando, en su caso, los datos personales protegidos por las leyes correspondientes.

El último Título del Proyecto de Ley establece una serie de elementos para dar efectividad a sus disposiciones. En el mismo se consignan una serie de normas para permitir el ejercicio del derecho de la Denuncia Ciudadana y para configurar las sanciones a los trasgresores de la misma. Es consideración de esta Comisión que una Ley que no tenga sanción solo queda en buenos propósitos, por lo que le parece adecuada la inclusión de ese Título en el proyecto.

En cuanto a la propuesta del Senado de la República para ajustar la legislación relacionada con la nueva Ley General, esta Comisión está de acuerdo en la pertinencia de modifica la Ley sobre Metrología y Normalización para fundamentar la formulación y puesta en práctica de normas oficiales mexicanas en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y metropolitano; igualmente considera adecuado la modificación planteada a la Ley de Planeación, para que la planeación nacional de desarrollo incorpore el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano.

**QUINTA. La sustentabilidad como principio de política pública.**

Respecto a la sustentabilidad, se incorpora como un principio de política pública para todo el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano. Se define como:

> *Art. 4…IX. Sustentabilidad ambiental. Promover prioritariamente, el uso racional de 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…*

En igual sentido, el proyecto de Decreto estableciendo la sustentabilidad como un criterio imprescindible para la ejecución de acciones de mejoramiento y conservación de los centros de población, incluyendo la protección ecológica de los centros de población y su crecimiento sustentable; incluye además la promoción y aplicación de tecnologías factibles y ambientalmente adecuadas para la mayor autosuficiencia, sustentabilidad y protección ambiental; se plantea la aplicación de azoteas o techos verdes y jardines verticales, para la construcción sustentable y la ejecución de acciones de mejoramiento y conservación de los centros de población.

También se contempla la necesaria previsión que debe existir de áreas verdes, Espacios Públicos y Espacio Edificable.

El proyecto de Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, abre la posibilidad de establecer las normas oficiales mexicanas para atender esta materia.

**SEXTA. Del fomento al desarrollo metropolitano y su gobernanza.**

El proyecto de decreto contempla acciones para fomentar el desarrollo metropolitano e integrar como un aspecto fundamental la gobernanza metropolitana. Al respecto el proyecto de Ley plantea en dos capítulos (Quinto y Sexto del Título Cuarto) este tema fundamental para el desarrollo nacional. Parte del reconocimiento, definición y caracterización de las zonas metropolitanas. Igualmente establece las materias de interés metropolitano, y regula el contenido, la forma y los procedimientos para la gobernanza metropolitana; para que, de acuerdo a sus atribuciones, la Federación, las entidades federativas, los municipios y los sectores social y privado participen en la formulación de estos programas, su modificación, seguimiento, ejecución, control, evaluación y vigilancia.

En el capítulo de gobernanza metropolitana se identifican las instancias de coordinación metropolitana, se establecen instrumentos para una eficaz Gobernanza Metropolitana que determine la acción coordinada de los tres órdenes de gobierno y la participación social incluyendo una Comisión de Ordenamiento Metropolitano o Conurbación, que tendrá a su cargo la coordinación de la formulación y aprobación de los programas metropolitanos, su gestión, evaluación y cumplimiento. Se define también un Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano, que promoverá los procesos de consulta pública y participación social; y un mecanismo de carácter técnico que podrá adoptar la figura de Instituto Metropolitano de Planeación (IMPLAN), Agencia de Planeación o Secretariado Técnico.

La participación en estas instancias, es de carácter honorario y corresponden a las instancias locales.

**SÉPTIMA. La movilidad urbana.**

El rubro de movilidad urbana se incorpora como un principio de política pública para todo el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano. El proyecto define al respecto:

> Art. 4. ...
> 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.

Cabe mencionar que la denominación de "sustentable" al término de movilidad, no le es exclusiva al tema; por lo que el proyecto asume el principio de sustentabilidad como un eje y propósito transversal a toda la Ley.

El proyecto de Ley incorpora todo el Título Séptimo dedicado al tema de la movilidad, donde señala los lineamientos para las políticas públicas de movilidad urbana, su planeación y gestión con sistemas integrales de movilidad, de calidad, suficientes, accesibles y seguros; que deberán permitir que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen los centros de población. Asimismo determina que la Federación, entidades federativas y municipios, en el ámbito de sus competencias, deberán establecer los instrumentos y mecanismos para garantizar el tránsito a la movilidad urbana sustentable, así como promover en la población la adopción de nuevos hábitos de movilidad urbana sustentable y prevención de accidentes.

El proyecto de Ley abre la posibilidad de que se expidan normas secundarias que permitan el desarrollo de instrumentos fundamentales en esta materia.

**OCTAVA. Del desarrollo urbano y ordenamiento territorial**

Con relación al tema del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, hay puntos y propuestas que coinciden con el proyecto de Ley, en especial los tendientes a establecer las normas y principios básicos conforme a los cuales se llevará a cabo la planeación del desarrollo urbano y ordenamiento territorial, el funcionamiento del

sistema de planeación urbana, así como los mecanismos para que el Ejecutivo Federal coordine las actividades en la materia.

De modo específico, la nueva ley establece:

> Artículo 2. Todas las personas sin distinción del 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.
>
> Las actividades que realice el Estado Mexicano para ordenar el territorio y los Asentamientos Humanos, tienen que realizarse atendiendo el cumplimiento de las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

El proyecto incorpora una serie de principios aplicables al ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, entre los que se incluye expresamente:

> 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;
>
> 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 de 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.

El proyecto de Decreto también considera la densificación urbana como una política fundamental para la ejecución de las acciones de mejoramiento y conservación de los Centros de Población, que dará como resultado ciudades compactas.

Asimismo, se incorporan acciones de conservación y mejoramiento que deben incluir criterios para el reordenamiento, renovación o densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales.

**NOVENA. Sobre la planeación urbana, la transparencia y rendición de cuentas.**

En lo referente al fenómeno metropolitano como elemento fundamental de los asentamientos humanos ya que las 59 metrópolis del país, concentran 68 millones de habitantes, que representan el 57% de la población nacional y son las aglomeraciones urbanas de mayor jerarquía social, demográfica y económica, el proyecto de Ley considera la importancia estratégica de las metrópolis para la estructuración del territorio nacional a través del sistema de planeación de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y metropolitano.

En particular, la estrategia nacional de ordenamiento territorial, establece un capítulo relativo a los programas metropolitanos y zonas conurbadas; tanto de carácter interestatal como intraestatal. Así como la creación de instancias para la gobernanza metropolitana, del cual establece también un capitulo, coincidiendo con el proyecto de ley en la integración de un Instituto Metropolitano de Planeación, así como un Consejo de Participación Ciudadana.

Así mismo el proyecto de Ley coincide en determinar las materias de interés metropolitano y cuenta igualmente con capítulos de transparencia y rendición de cuentas, así como de sanciones.

De modo particular, se plantea un papel fundamental a los municipios, en los términos del artículo 115 Constitucional, quienes aprueban sus planes de desarrollo y administran la zonificación urbana, así como su activa e imprescindible participación en la gestión metropolitana.

El proyecto de Ley abre la posibilidad de que se expidan normas secundarias que permitan el desarrollo de instituciones fundamentales.

**DÉCIMA. De la accesibilidad universal.**

En materia de accesibilidad universal, particularmente para personas con discapacidad, en el Proyecto de decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su Art. 4, se determina que la planeación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población y ordenación territorial, deben considerarse con apego a los siguientes principios entre otros:

> *"Equidad e inclusión. Garantizar el ejercicio pleno en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social, a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de los 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, vivienda, servicios, equipamiento, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades.*

Se señala además dentro de estos principios la accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía, y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas.

En las atribuciones de la Federación, se establece que está la de "Procurar promover, respetar, proteger, garantizar y tomar las medidas necesarias para el pleno ejercicio de los derechos humanos relacionados con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano".

Asimismo se establece que "Para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, la legislación estatal en la materia, establecerá las disposiciones para la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los Servicios Urbanos para garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad universal requeridas por las personas con discapacidad, estableciendo los procedimientos de consulta a las personas con discapacidad sobre las características técnicas de los proyectos".

Así mismo en el Titulo Séptimo del Proyecto de Ley, relativo a la movilidad, se señala que "Para la accesibilidad universal de los habitantes a los servicios y satisfactores urbanos; las políticas de Movilidad deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen sus Centros de Población".

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

En ese tenor, el proyecto contempla las políticas y programas de Movilidad deberán: "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".

**DÉCIMO PRIMERA. Del impacto presupuestario.**

Esta Comisión no omite mencionar y tomar en consideración que en la discusión en el Pleno de la Cámara de Senadores del Proyecto de Decreto que es objeto del presente dictamen, se realizó una modificación para atender el tema presupuestal que señala:

> *Artículo transitorio Décimo Quinto.- Las erogaciones que se generen con motivo de la entrada en vigor de la presente Ley para la Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, se cubrirán con cargo a su presupuesto aprobado para el presente ejercicio fiscal y los subsecuentes.*
>
> *Asimismo, las entendidas federativas deberán realizar las previsiones y adecuaciones presupuestales necesarias para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en la Ley.*

Expuesto lo anterior, esta Comisión una vez que ha analizado las propuestas, considera que no hay impacto presupuestal.

**DÉCIMO SEGUNDA. De las modificaciones.**

Expresado lo anterior, se valoran en lo particular las reformas contenidas en la Minuta de mérito y, en su caso, se realizan modificaciones para adecuarlas a los principios normativos y al esquema general de multas propuesto en el presente dictamen.

Conforme a lo expuesto en el apartado de consideraciones, esta Comisión Dictaminadora coincide en lo general con el espíritu de la Iniciativa, así como con los argumentos de la Cámara de origen, no obstante, tras el análisis exhaustivo de sus alcances, se considera necesario realizar las siguientes modificaciones:

**Respecto a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano se proponen las modificaciones siguientes:**

**a) Artículo 3**

Se adiciona la fracción XXIX, recorriéndose las subsecuentes en su orden, para incorporar el concepto de Reducción de Riesgos de desastres, mismo que es definido como 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 las población y la propiedad, y una gestión sensata de los suelos y del medio ambiente.

En ese sentido, la redacción de las fracciones referidas se modifica para quedar de la manera siguiente:

> Artículo 3. ...
>
> I a XXVII. ...
>
> XXIX. **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 las población y la propiedad, y una gestión sensata de los suelos y del medio ambiente.**
>
> **XXX.** Reservas: las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su Crecimiento;

**XXXI.** 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;

**XXXII.** Secretaría: la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;

**XXXIII.** 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;

**XXXIV.** Sistema Nacional Territorial: delimita las regiones y Sistemas Urbano Rurales que las integran y establece la jerarquización y caracterización de las zonas metropolitanas, Conurbaciones y Centros de Población, así como sus interrelaciones funcionales;

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

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

**XXXVII.** Zona Metropolitana: Centros de Población o conurbaciones que, por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo nacional;

**XXXVIII.** 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;

**XXXIX.** 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

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

**b) Artículo 8**

En la fracción III se elimina el concepto *"financiamiento"*, en razón que no corresponde a las funciones de la SEDATU.

En la fracción VIII se elimina el vocablo "*apoyar*", en razón que dicha función corresponde a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en el ámbito de su competencia.

Se adiciona la fracción XXXI, recorriendo las subsecuentes en su orden, con el propósito de incorporar como facultad de la Secretaría, elaborar programas y acciones para la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, en el ámbito de las competencias de la presente Ley y de conformidad con el marco legal vigente, los tratados internacionales aprobados y demás disposiciones jurídicas aplicables, e informará anualmente de sus avances.

En ese sentido, la redacción de las fracciones referidas se modifica para quedar de la manera siguiente:

**Artículo 8.** ...

I. a II. ...

III. Participar, en coordinación con las entidades federativas y los municipios en la planeación y promoción de la infraestructura, equipamientos y servicios metropolitanos;

IV a VII. ...

VIII. Planear, diseñar, promover y evaluar mecanismos de financiamiento para el Desarrollo Regional, urbano, y rural, con la participación **que corresponda a** las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, de los gobiernos de las entidades federativas, de los municipios **que sean**

**competentes**, y las Demarcaciones Territoriales, así como **a** las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales;

IX. a XXX. ...

**XXXI.- Elaborar programas y acciones para la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, en el ámbito de las competencias de la presente Ley y de conformidad con el marco legal vigente, los tratados internacionales aprobados y demás disposiciones jurídicas aplicables, e informará anualmente de sus avances.**

**XXXII.** Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas.

**c) Artículo 9.**

En el párrafo primero se elimina la referencia a que "La Secretaría, en coordinación con las entidades federativas y, en su caso, con la participación de otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal expedirá Normas Oficiales Mexicanas..." toda vez que las entidades federativas y las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal actualmente pueden participar en la emisión de las NOM's que expida la Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) ya sea como miembros del comité consultivo nacional o mediante consulta pública. Por lo que, no se requiere la coordinación que señala dicho artículo, ya que sería redundante.

Derivado de lo anterior, el párrafo primero del artículo referido quedaría de la siguiente manera:

**Artículo 9.** La Secretaría, expedirá normas oficiales mexicanas que tengan por objeto establecer lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial, el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano únicamente en los siguientes aspectos:

I a V. ...

...

**d) Artículo 15.**

En el párrafo segundo, se establece que la Secretaría designará a quien deberá realizar la función de Secretario Técnico del Consejo.

Derivado de lo anterior, el párrafo segundo del artículo 15 quedaría de la siguiente manera:

> **Artículo 15.** El titular de la Secretaría determinará la forma de organización e integración del Consejo Nacional, atendiendo principios de pluralidad y equidad de género, así como considerando el régimen federal del país y la representatividad de los sectores público, social y privado.
>
> El titular de la Secretaría, presidirá el Consejo Nacional y, en su caso, sus ausencias serán suplidas por quien designe. El titular de la **Secretaría designará a quien funja** como Secretario Técnico del Consejo

**e) Artículos 22 y 23.**

En el párrafo segundo del artículo 22, así como en el artículo 23 párrafo primero y en la fracción III, se observa que la Minuta no hace una distinción entre la Planeación Nacional de Desarrollo y sus instrumentos (Plan Nacional de Desarrollo -PND- y programas que derivan del mismo en términos de la Ley de Planeación) y la planeación en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial y de Asentamientos Humanos y sus instrumentos (Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, programas y planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial y programas territoriales operativos).

Motivo por el cual esta Comisión Dictaminadora considera necesario modificar dichos artículos, a fin de distinguir claramente la materia a la que corresponden los instrumentos antes descritos, y evitar la confusión entre éstos.

Derivado de lo anterior, el párrafo primero del artículo referido quedaría de la siguiente manera:

> **Artículo 22.** La planeación, regulación y evaluación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población forman parte del Sistema Nacional de Planeación

Democrática, como una política de carácter global, sectorial y regional que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, de los programas federales y planes estatales y municipales.

La planeación **del ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano y de los Centros de Población** estará a cargo, de manera concurrente, de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley.

**Artículo 23.** La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo **sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano,** a través de:

I. ...

**II.** Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

**III.** Los programas de zonas Metropolitanas o conurbaciones;

**IV.** Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y

**V.** Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

...

...

...

**f) Artículos 34 y 35.**

La minuta incorpora disposiciones que constituyen una nueva clasificación de zona metropolitana a la cual se denomina ZME.

En términos de la Minuta (art. 34), las zonas metropolitanas estratégicas serían definidas en la estrategia nacional de ordenamiento territorial, y convenidas con las entidades federativas, participando en su planeación en forma coordinada los tres órdenes de gobierno de acuerdo con sus atribuciones.

Se indica que se considerarían como ZME aquellas que cuenten con las condiciones especialmente favorables para impulsar el desarrollo económico, la generación de empleos y el desarrollo regional, identificándose principalmente por su capital, conectividad, área de influencia, cantidad de población y tasa de crecimiento de la población. Asimismo, se señala que alojarían una proporción importante de población en condición de pobreza determinadas por su índice de desarrollo humano y nivel de desempleo. Las ZME serían definidas en la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial.

Al respecto, la definición de las ZME constituye una invasión en la esfera de competencia de varias dependencias y entidades por parte de SEDATU, principalmente aquellas con competencia para determinar las zonas con condiciones favorables para impulsar el desarrollo económico, la generación de empleo, así como las facultadas para determinar la cantidad de población y tasa del crecimiento de la población y el índice de pobreza.

En ese sentido, se eliminan los artículos 34 y 35, recorriendo en su orden los numerales subsecuentes.

**g) Artículo 36.**

En la fracción III del artículo 38 de la Minuta (36 del presente dictamen), se propone realizar una precisión en materia de gobernanza metropolitana, señalando que se trata de los institutos metropolitanos de planeación a cargo de las entidades federativas y de los municipios.

En ese tenor, se modifica la fracción III del artículo 38 de la Minuta, que corresponde al artículo 36 del presente dictamen, para quedar:

**Artículo 36.** ...

...

I. a II. ...

III. **Los mecanismos** de carácter técnico **a cargo de las entidades federativas y municipios, bajo la figura que corresponda** sesionarán permanentemente. La comisión de ordenamiento metropolitano y el consejo consultivo de Desarrollo Metropolitano que sesionarán por lo menos trimestralmente. Los instrumentos jurídicos, para su integración y funcionamiento, y su reglamento interior, estarán sujetos a lo señalado por esta Ley y la legislación estatal aplicable;

IV. a V....

**h) Nombre del Capítulo Único del Título Sexto de la Ley.**

Toda vez que lo desastres naturales son imprevisibles, se propone realizar una precisión, incluyendo en la referencia a los riesgos a que están expuestos los asentamientos humanos, el concepto de reducción.

En ese tenor, se modifica el nombre del Capítulo Único del Título Sexto de la Ley General de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, para quedar:

**TÍTULO SEXTO**
**RESILIENCIA URBANA**

**Capítulo Único**
**De la Resiliencia Urbana, Prevención y Reducción de Riesgos en los Asentamientos Humanos**

**a) Artículo 73.**

En el artículo 75 de la Minuta (73 del presente dictamen), se establece como un principio la priorización de medios de movilidad urbana sustentable, asimismo, para dar mayor congruencia al contenido del artículo, se establece una jerarquización de los medios de movilidad que permita la priorización de los mismos.

Por tal motivo, se modifica el artículo 75 de la Minuta, que corresponde al artículo 73 del presente dictamen, para quedar:

> **Artículo 73.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales 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: **peatones y personas con movilidad limitada, 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 de motociclistas y automotor.**

**b) Artículo 89.**

En el artículo 91 de la Minuta (89 del presente dictamen), en razón de que no hace referencia a fondos ni instrumentos, se modifica para precisar que se refiere a mecanismos que deberán atender las prioridades de desarrollo que establece la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y los planes y programas de Desarrollo Urbano aplicables.

Asimismo, por correlación con el artículo 73 que incorpora como principio la movilidad urbana sustentable, se incorpora al final de la fracción I, dicho concepto.

Por tal motivo, se modifica el artículo 91 de la Minuta, que corresponde al artículo 89 del presente dictamen, para quedar:

> **Artículo 89.** Los **mecanismos** a que alude el artículo anterior **atenderán a** las prioridades que establece la Estrategia Nacional y los planes y programas de Desarrollo Urbano aplicables, y podrán dirigirse a:
>
> I. Apoyar el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos, proyectos intermunicipales **y de movilidad urbana sustentable**;

II. a III. ...

**c) Artículo 102.**

Por lo que hace al artículo 104 de la Minuta (102 del presente dictamen), la Ley de Instituciones de Crédito publicada en el Diario Oficial de la Federación el 18 de julio de 1990, y vigente durante la expedición de la Ley General de Asentamientos Humanos, establecía como facultad de la SHCP: "La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria, determinará mediante disposiciones de carácter general las bases para la calificación de la cartera de créditos de las instituciones de crédito, la documentación e información que éstas recabarán para el otorgamiento renovación y durante la vigencia de créditos de cualquier naturaleza con o sin garantía real, los requisitos que dicha documentación habrá de reunir, y la periodicidad con que deba obtenerse así como la integración de las reservas preventivas que por cada rango de calificación tengan que constituirse". Posteriormente, la disposición antes señalada fue reformada mediante el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, otorgando la facultad citada a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1 de febrero de 2008.

En consecuencia, se modifica el artículo 104, párrafo primero para establecer que sin perjuicio de lo establecido por las disposiciones en materia financiera, las entidades federativas y municipios, para estar en posibilidad de ser sujetos de financiamiento para el desarrollo de los proyectos que incidan en el ámbito de competencia de la presente Ley, deberán cumplir con lo establecido por la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, así como presentar a las Instituciones de Crédito el instrumento expedido por la autoridad competente, a través del cual se determine que el proyecto cumple con la legislación y los planes o programas en materia de desarrollo urbano.

En ese sentido, se modifica el artículo 104 de la Minuta, que corresponde al artículo 102 del presente dictamen, para quedar:

> **Artículo 102. Sin perjuicio de los establecido por las disposiciones en materia financiera, las entidades federativas y municipios, para estar en posibilidad de ser sujetos de financiamiento para el desarrollo de los proyectos que incidan en el ámbito de competencia de la presente Ley, deberán cumplir con lo establecido por la Ley de Disciplina Financiera de la Entidades Federativas y los Municipios, así como presentar a las instituciones de crédito el instrumento expedido por la autoridad competente, a través del cual se determine que el proyecto cumple con la legislación y los planes o programas en materia de desarrollo urbano.**
>
> ...

**d) Artículo Tercero Transitorio.**

Se modifica el Artículo Tercero Transitorio para establecer que las autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán no solo adecuar, sino crear las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes, como a continuación se señala:

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

**e) Artículo Quinto Transitorio.**

Se adiciona un segundo párrafo al Artículo Quinto Transitorio, para establecer la *vacatio legis* para que entren en vigor los supuestos que se deben cumplir en cada uno de los artículos como a continuación se señala:

- El artículo 62 de la Minuta establece que el Registro Agrario Nacional y los registros públicos de la propiedad de las entidades federativas no podrán inscribir título alguno de dominio pleno, de cesión de derechos parcelarios o cualquier otro acto tendiente al fraccionamiento, subdivisión, parcelamiento o pulverización de la propiedad sujeta al régimen agrario, que se ubique en un Centro de Población, si no cumple con los principios, definiciones y estipulaciones de esta Ley y de las establecidas en la Ley Agraria.

- El artículo 113 de la Minuta establece que no surtirán efectos los permisos, autorizaciones o licencias que contravengan lo establecido en los planes o programas de Desarrollo Urbano, además de que 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.

- El artículo 114 de la Minuta señala que 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.

Es por ello, que en atención a que los supuestos señalados en cada artículo, tienen una relación directa con los planes y programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población a que hace referencia el primer párrafo de este artículo transitorio, es que se adiciona este segundo párrafo, el cual prevé que para que los registros públicos de la propiedad, los catastros y el Registro Agrario Nacional puedan aplicar los supuestos de los artículos 60, 111 y 112 del proyecto de Decreto (62, 113 y 114 de la Minuta) se deben adecuar primeramente los planes y programas mencionados.

En ese tenor, se modifica el artículo Quinto Transitorio del Proyecto de Decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para quedar de la manera siguiente:

**QUINTO.-...**

**Los registros públicos de la propiedad, los catastros y el Registro Agrario Nacional, estarán a lo señalado en los artículos 60, 111 y 112 del presente Decreto, una vez que sean adecuados los planes y programas mencionados en el párrafo anterior.**

**f) Artículo Décimo Quinto Transitorio.**

Se modifica el Artículo Décimo Quinto Transitorio para dar más claridad haciendo la referencia al Decreto, como el instrumento que habrá de ser, en su caso, aprobado por las Cámaras del Congreso de la Unión. En ese sentido, el artículo quedaría como a continuación se señala:

**DÉCIMO QUINTO.** Las erogaciones que se generen con motivo de la entrada en vigor **del presente Decreto** para la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, se cubrirán con cargo a su presupuesto aprobado para el presente ejercicio fiscal y los subsecuentes.

Asimismo, las Entidades Federativas deberán realizar las previsiones y adecuaciones presupuestales necesarias para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en **el presente Decreto**.

**Respecto a la Ley Federal sobre Metrología y Normalización:**

El artículo 9 de la Minuta establece supuestos en los que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), puede expedir Normas Oficiales Mexicanas (NOM's).

Derivado de lo anterior, resulta innecesario agregar una fracción, ya que la propia Ley en su artículo 38 fracción II ya establece que las NOM's son expedidas por las Dependencias competentes por lo que la SEDATU con el artículo 9 ya estaría facultada para emitir las normas que se encuentran señaladas en las fracciones de dicho artículo.

Además de que dichas fracciones ya se encuentran previstas en los supuestos del artículo 40 como se señala a continuación.

- La fracción I relativo a la estructura de la red de vialidades primarias, quedaría comprendido dentro de lo establecido en la fracción III del artículo 40 de la LFMN, ya que esta fracción tiene como finalidad dictar las especificaciones que debe de cumplir un servicio cuando éste puede constituir un riesgo a la seguridad de las personas o al medio ambiente.

- La fracción II relativo a la custodia y aprovechamiento de las zonas de valor ambiental no urbanizables, quedaría comprendido en las fracciones III y X del artículo 40 de la LFMN, ya que ambas fracciones disponen las especificaciones en caso de que un servicio, ponga en riesgo el medio ambiente.

- La fracción III relativo a la homologación de terminología para la jerarquización de Espacios Públicos y equipamientos en los planes de Desarrollo Urbano, se acoplaría a lo establecido en la fracción VIII del artículo 40 de la LFMN, ya que la mismo versa sobre la simbología o dibujos que se deba de emplear en el lenguaje técnico de determinado servicio, industria o comunicación.

- La fracción IV, la cual establece la homologación de contenidos, metodologías y expresiones gráficas para la elaboración de planes y programas en la materia, también se adecuaría a lo establecido en la fracción VIII del artículo 40 de la LFMN, ya que el mismo contempla la nomenclatura, expresiones, abreviaturas, símbolos, diagramas o dibujos que se deberán emplear en el lenguaje técnico de un servicio o de una comunicación.

- La fracción V, la cual señala la prevención y atención de contingencias en los Centros de Población para el fortalecimiento de la Resiliencia (medidas de prevención para proteger a las personas en determinados riesgos naturales) entraría en lo dispuesto en la fracción III del artículo 40 de la LFMN, ya que deriva de la probabilidad de que cierto servicio constituya un riesgo para la seguridad de las personas.

Por lo anteriormente expuesto, se elimina el artículo segundo del Decreto, recorriendo en su orden el subsecuente, para quedar:

## DECRETO

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para quedar en los siguientes términos:

...

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se reforma el artículo 3º de la de la Ley de Planeación, para quedar como sigue:

...

**g) Modificaciones a artículos que hacen referencia a otros dentro de la misma Ley.**

El artículo primero del Proyecto de Decreto remitido por la Colegisladora, por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, contiene 121 artículos, de los cuales al eliminar los artículos 34 y 35 se recorren los subsecuentes en su orden.

Asimismo, el Proyecto de Decreto en los artículos 111 fracción III; Décimo; Décimo Primero; y Décimo Segundo Transitorios, se actualiza el numeral del artículo al que hacen referencia, en virtud de que como ha quedado señalado en el párrafo anterior, se recorren los subsecuentes, tras la eliminación de los artículos 34 y 35.

Por lo anteriormente expuesto, los artículos de referencia quedan de la siguiente manera:

Artículo 111. ...

I. a II. ...

III. Los actos jurídicos de traslación de dominio que se realicen sin respetar el derecho de preferencia a que se refiere el artículo **84** de esta Ley.

...

**DÉCIMO.-** En un plazo de seis meses, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano creará e iniciará las operaciones del sistema de información territorial y urbano de acuerdo al artículo **97** de la Ley que se expide.

**DÉCIMO PRIMERO. -** En un plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, establecerá los lineamientos para la certificación de especialistas en gestión territorial, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación del presente ordenamiento, de acuerdo con el artículo **95** de la Ley que se expide.

**DÉCIMO SEGUNDO. -** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, las legislaturas locales adecuarán sus códigos penales para que se configuren como delitos las conductas de los sujetos privados o públicos que promuevan o se beneficien con la ocupación irregular de áreas o predios de conformidad con los artículos 10, fracción XII y **118** de la Ley que se expide.

Analizados los artículos objeto del presente dictamen, en lo general y lo particular, y con el propósito de dar claridad a las modificaciones realizadas por esta Comisión Dictaminadora se presenta el siguiente cuadro comparativo:

| Minuta del Senado | Dictamen de la Cámara de Diputados |
|---|---|
| Artículo 3. ... | Artículo 3. ... |
| I a XXVIII. ... | I a XXVIII. ... |
| | XXIX. **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.** 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.** 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 Agrario, Territorial y Urbano; | **XXXII.** Secretaría: la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; |
| ~~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.** 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.~~ Sistema Nacional Territorial: delimita las regiones y Sistemas Urbano Rurales que las integran y establece la jerarquización y caracterización de las zonas metropolitanas, Conurbaciones y Centros de Población, así como sus interrelaciones funcionales; | **XXXIV.** Sistema Nacional Territorial: delimita las regiones y Sistemas Urbano Rurales que las integran y establece la jerarquización y caracterización de las zonas metropolitanas, Conurbaciones y Centros de Población, así como sus interrelaciones funcionales; |

| | |
|---|---|
| ~~XXXIV.~~ Sistemas Urbano Rurales: unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente;<br><br>~~XXXV.~~ Usos del suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano;<br><br>~~XXXVI.~~ Zona Metropolitana: Centros de Población o conurbaciones que, por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo nacional;<br><br>~~XXXVII.~~ 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;<br><br>~~XXXVIII.~~ 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<br><br>~~XXXIX.~~ Zonificación Secundaria: la determinación de los Usos de suelo en un Espacio Edificable y no edificable, así como la definición de los Destinos específicos. | **XXXV.** Sistemas Urbano Rurales: unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente;<br><br>**XXXVI.** Usos del suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano;<br><br>**XXXVII.** Zona Metropolitana: Centros de Población o conurbaciones que, por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo nacional;<br><br>**XXXVIII.** 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;<br><br>**XXXIX.** 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<br><br>**XL.** 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 4.** 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:<br><br>I a VIII. ... | **Artículo 4.** ...<br><br>I a VIII. ... |

| | |
|---|---|
| IX. Sustentabilidad ambiental. Promover prioritariamente, el uso racional 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<br><br>X. ... | 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<br><br>X. ... |
| **Artículo 8.** Corresponden a la Federación, a través de la Secretaría, las atribuciones siguientes:<br><br>I. a II. ...<br><br>III. Participar, en coordinación con las entidades federativas y los municipios en la planeación, promoción ~~y financiamiento~~ de las infraestructuras, equipamientos y servicios metropolitanos;<br><br>IV a VII. ...<br><br>VIII. Planear, diseñar, promover, ~~apoyar~~ y evaluar mecanismos de financiamiento para el Desarrollo Regional, urbano, y rural, con la participación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal ~~correspondientes~~, de los gobiernos de las entidades federativas, de los municipios, y las Demarcaciones Territoriales, así como de las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales;<br><br>IX. a XXX. ... | **Artículo 8.** ...<br><br>I. a II. ...<br><br>III. Participar, en coordinación con las entidades federativas y los municipios en la planeación y promoción de la infraestructura, equipamientos y servicios metropolitanos;<br><br>IV a VII. ...<br><br>VIII. Planear, diseñar, promover y evaluar mecanismos de financiamiento para el Desarrollo Regional, urbano, y rural, con la participación **que corresponda a** las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, de los gobiernos de las entidades federativas, de los municipios **que sean competentes**, y las Demarcaciones Territoriales, así como **a** las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales;<br><br>IX. a XXX. ...<br><br>**XXXI.- Elaborar programas y acciones para la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, en el ámbito de las competencias de la presente Ley y de conformidad con el marco legal vigente, los tratados internacionales aprobados y demás disposiciones jurídicas aplicables, e informará anualmente de sus avances.** |

| | |
|---|---|
| ~~XXXI.~~ Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas. | **XXXII.** Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas. |
| **Artículo 9.** La Secretaría, ~~en coordinación con las entidades federativas y, en su caso, con la participación de otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal~~ expedirá Normas Oficiales Mexicanas que tengan por objeto establecer lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano únicamente en los siguientes aspectos:<br><br>I a V....<br>... | **Artículo 9.** La Secretaría, expedirá normas oficiales mexicanas que tengan por objeto establecer lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial, el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano únicamente en los siguientes aspectos:<br><br>I a V....<br>... |
| **Artículo 15.** El titular de la Secretaría determinará la forma de organización e integración del Consejo Nacional, atendiendo principios de pluralidad y equidad de género, así como considerando el régimen federal del país y la representatividad de los sectores público, social y privado.<br><br>El titular de la Secretaría, presidirá el Consejo Nacional y, en su caso, sus ausencias serán suplidas por quien designe. El titular de la Secretaría ~~fungirá como~~ Secretario Técnico del Consejo. | **Artículo 15.** El titular de la Secretaría determinará la forma de organización e integración del Consejo Nacional, atendiendo principios de pluralidad y equidad de género, así como considerando el régimen federal del país y la representatividad de los sectores público, social y privado.<br><br>El titular de la Secretaría, presidirá el Consejo Nacional y, en su caso, sus ausencias serán suplidas por quien designe. El titular de la **Secretaría designará a quien funja** como Secretario Técnico del Consejo |
| **Artículo 22.** La planeación, regulación y evaluación del ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política de carácter global, sectorial y regional que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, de los programas federales y planes estatales y municipales.<br><br>La planeación ~~a que se refiere el párrafo anterior~~ estará a cargo, de manera concurrente, de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. | **Artículo 22.** La planeación, regulación y evaluación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política de carácter global, sectorial y regional que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, de los programas federales y planes estatales y municipales.<br><br>La planeación **del ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano y de los Centros de Población** estará a cargo, de manera concurrente, de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, de acuerdo a la competencia que |

| | |
|---|---|
| | les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. |
| **Artículo 23.** La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo, a través de:<br><br>I. ...<br><br>~~II. El Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;~~<br><br>~~III.~~ Los programas estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;<br><br>~~IV.~~ Los programas de zonas Metropolitanas o Conurbaciones;<br><br>~~V.~~ Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y<br><br>~~VI.~~ Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.<br><br>...<br><br>...<br><br>... | **Artículo 23.** La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo **sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano,** a través de:<br><br>I. ...<br><br>**II.** Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;<br><br>**III.** Los programas de zonas Metropolitanas o conurbaciones;<br><br>**IV.** Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y<br><br>**V.** Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.<br><br>...<br><br>...<br><br>... |
| **Artículo 25.** ...<br><br>I a II. ...<br><br>III. Una vez aprobada la estrategia nacional de ordenamiento territorial por el Ejecutivo Federal, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios ajustarán sus | **Artículo 25.** ...<br><br>I a II. ...<br><br>III. Una vez aprobada la estrategia nacional de ordenamiento territorial por el Ejecutivo Federal **y publicada en el Diario Oficial de la Federación**, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios |

| | |
|---|---|
| procesos de planeación a lo establecido en dicha estrategia. | ajustarán sus procesos de planeación a lo establecido en dicha estrategia. |
| **Artículo 32.** ...<br><br>En las zonas metropolitanas y conurbaciones interestatales ~~e intermunicipales~~ se constituirá una comisión de ordenamiento, que tendrá carácter permanente y será integrada por un representante de cada entidad federativa y de cada municipio que lo integre, así como un representante de la secretaría quien lo presidirá; funcionará como mecanismo de coordinación institucional y de concertación de acciones e inversiones con los sectores social y privado.<br><br>... | **Artículo 32.** ...<br><br>En las zonas metropolitanas **interestatales** y conurbaciones interestatales se constituirá una comisión de ordenamiento, que tendrá carácter permanente y será integrada por un representante de cada entidad federativa y de cada municipio que lo integre, así como un representante de la secretaría quien lo presidirá; funcionará como mecanismo de coordinación institucional y de concertación de acciones e inversiones con los sectores social y privado.<br><br>... |
| ~~**Artículo 34.** Se consideran Zonas Metropolitanas estratégicas aquellas que:~~<br><br>~~I. Cuentan con condiciones especialmente favorables para impulsar el desarrollo económico, la generación de empleos y el Desarrollo Regional. Se identifican principalmente por su capital territorial, conectividad, área de influencia, cantidad de población y tasa de Crecimiento de la población;~~<br><br>~~II. Alojan a una proporción importante de población en condición de pobreza, determinadas por su índice de desarrollo humano y nivel de desempleo;~~<br><br>~~III. Tienen ubicación fronteriza o costera y un rango de población determinado en los lineamientos que se emitan a efecto;~~<br><br>~~IV. Son Capitales de las entidades federativas.~~<br><br>~~Las Zonas Metropolitanas estratégicas serán definidas en la estrategia nacional de ordenamiento territorial de acuerdo con el artículo 24 de esta Ley, y convenidas con las entidades federativas, participarán en su planeación en forma coordinada los tres órdenes de gobierno de acuerdo a sus atribuciones.~~ | **Se elimina** |

| | |
|---|---|
| ~~**Artículo 35.** Los convenios de Zonas Metropolitanas estratégicas que se celebren con base en el artículo anterior, se publicarán en el Diario Oficial de la Federación, en los órganos de difusión oficial de las entidades federativas respectivas y en los periódicos de mayor circulación en el país y de la Zona Metropolitana de que se trate y contendrán:~~<br><br>~~I. La localización, territorios municipales y Demarcaciones Territoriales que comprende, extensión y delimitación de la Zona Metropolitana;~~<br><br>~~II. Las orientaciones que le asigne la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y su papel en el Sistema Nacional Territorial y en el Estatal;~~<br><br>~~III. Los compromisos de la Federación, de las entidades federativas, de los municipios y Demarcaciones Territoriales respectivas, para integrar de manera conjunta y coordinada, el plan o programa de ordenamiento metropolitano;~~<br><br>~~IV. La identificación y determinación de acciones e inversiones para la atención de requerimientos comunes en materia de Reservas territoriales, preservación ecológica, infraestructura, equipamientos y Servicios Urbanos en la zona conurbada;~~<br><br>~~V. La integración y organización de las instancias para la gestión metropolitana, y~~<br><br>~~VI. Las demás acciones que para tal efecto convengan la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales respectivas.~~ | **Se elimina** |
| **Artículo 38. ...**<br><br>...<br><br>I. a II. ...<br><br>III. ~~Un organismo~~ de carácter técnico, ~~de interés público, bajo la figura de Instituto Metropolitano de Planeación, Agencia de Planeación o Secretariado Técnico que~~ sesionará | **Artículo 36.** ...<br><br>...<br><br>I. a II. ...<br><br>III. **Los mecanismos** de carácter técnico **a cargo de las entidades federativas y municipios, bajo la figura que corresponda** sesionarán permanentemente. La comisión de |

| | |
|---|---|
| permanentemente. La Comisión de Ordenamiento Metropolitano y el Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano que sesionarán por lo menos trimestralmente. Los instrumentos jurídicos, para su integración y funcionamiento, y su reglamento interior, estarán sujetos a lo señalado por esta Ley y la legislación estatal aplicable;<br><br>IV. a V..... | ordenamiento metropolitano y el consejo consultivo de Desarrollo Metropolitano que sesionarán por lo menos trimestralmente. Los instrumentos jurídicos, para su integración y funcionamiento, y su reglamento interior, estarán sujetos a lo señalado por esta Ley y la legislación estatal aplicable;<br><br>IV. a V.... |
| **TÍTULO SEXTO**<br>**RESILIENCIA URBANA**<br><br>**Capítulo Único**<br>**De la Resiliencia Urbana ~~y la~~ Prevención de Riesgos en los Asentamientos Humanos** | **TÍTULO SEXTO**<br>**RESILIENCIA URBANA**<br><br>**Capítulo Único**<br>**De la Resiliencia Urbana, Prevención y Reducción de Riesgos en los Asentamientos Humanos** |
| **Artículo 73.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales deberán promover en la población la adopción de nuevos hábitos de Movilidad 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 jerarquía ~~establecida en el artículo anterior.~~ | **Artículo 73.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales 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 trasporte público de pasajeros, prestadores del servicio de trasporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte de carga y usuarios de trasporte particular.** |
| **Artículo ~~91.~~** Los ~~fondos e instrumentos~~ a que alude el artículo anterior ~~deberán atender~~ las prioridades ~~de desarrollo~~ que establece la Estrategia Nacional ~~de Ordenamiento Territorial~~ y los planes y programas de Desarrollo Urbano aplicables, y podrán dirigirse a: | **Artículo 89.** Los **mecanismos** a que alude el artículo anterior **atenderán a** las prioridades que establece la Estrategia Nacional y los planes y programas de Desarrollo Urbano aplicables, y podrán dirigirse a: |

| | |
|---|---|
| I. Apoyar el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos ~~y~~ proyectos intermunicipales;<br><br>II. a III. ... | I. Apoyar el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos, proyectos intermunicipales **y de movilidad urbana sustentable**;<br><br>II. a III. ... |
| **Artículo ~~104~~.** ~~La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en el ámbito de sus respectivas competencias, en la toma de medidas necesarias para que las instituciones de crédito no autoricen operaciones de los gobiernos de las entidades federativas o sus municipios contrarias a la legislación y a los planes o programas de desarrollo urbano.~~<br><br>**...** | **Artículo 102. Sin perjuicio de los establecido por las disposiciones en materia financiera, las entidades federativas y municipios, para estar en posibilidad de ser sujetos de financiamiento para el desarrollo de los proyectos que incidan en el ámbito de competencia de la presente Ley, deberán cumplir con lo establecido por la Ley de Disciplina Financiera de la Entidades Federativas y los Municipios, así como presentar a las instituciones de crédito el instrumento expedido por la autoridad competente, a través del cual se determine que el proyecto cumple con la legislación y los planes o programas en materia de desarrollo urbano.**<br><br>... |
| **Artículo ~~113~~**. ...<br><br>I. a II. ...<br><br>III. Los actos jurídicos de traslación de dominio que se realicen sin respetar el derecho de preferencia a que se refiere el artículo ~~86~~ de esta Ley.<br><br>... | **Artículo 111**. ...<br><br>I. a II. ...<br><br>III. Los actos jurídicos de traslación de dominio que se realicen sin respetar el derecho de preferencia a que se refiere el artículo **84** de esta Ley.<br><br>... |
| ~~ARTÍCULO SEGUNDO.- Se modifican las fracciones XVII y XVIII y se adiciona una fracción XIX al artículo 40 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, para quedar como sigue:~~<br><br>~~Artículo 40. Las normas oficiales mexicanas tendrán como finalidad establecer:~~<br><br>~~...~~<br><br>~~XVII. Las características y/o especificaciones, criterios y procedimientos para el manejo, transporte y confinamiento de materiales y~~ | **Se elimina** |

| | |
|---|---|
| ~~residuos industriales peligrosos y de las sustancias radioactivas;~~<br>~~XVIII. Otras en que se requiera normalizar productos, métodos, procesos, sistemas o prácticas industriales, comerciales o de servicios de conformidad con otras disposiciones legales, siempre que se observe lo dispuesto por los artículos 45 a 47, y~~<br><br>~~XIX. Los lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos que deberán observar los tres órdenes de gobierno para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano y metropolitano en los términos previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.~~ | |
| **ARTÍCULO ~~TERCERO~~.-** Se reforma el artículo 3º de la de la Ley de Planeación, para quedar como sigue:<br><br>... | **ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se reforma el artículo 3º de la de la Ley de Planeación, para quedar como sigue:<br><br>... |
| **TERCERO.** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán crear o adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con los contenidos de este instrumento.<br><br>... | *[Transitorio]*<br><br>**TERCERO.** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán **crear o** adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con los contenidos de este instrumento.<br><br>... |
| **QUINTO.-** En un plazo de dos años contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley, se formularán, o adecuaran los planes y programas de desarrollo urbano de los centros de población mayores a cien mil habitantes, así como los planes nacional, estatales y metropolitanos, incluyendo todos los nuevos instrumentos de gestión a los que alude esta Ley, incluidos de manera primordial los instrumentos de participación democrática y ciudadana contenidos en el Título Décimo Primero de la presente Ley. | *[Transitorio]*<br><br>**QUINTO.-** En un plazo de dos años contado a partir de la entrada en vigor de este **Decreto**, se formularán, o adecuarán los planes y programas de desarrollo urbano de los centros de población mayores a cien mil habitantes, así como los planes nacional, estatales y metropolitanos, incluyendo todos los nuevos instrumentos de gestión a los que alude esta Ley, incluidos de manera primordial los instrumentos de participación democrática y ciudadana contenidos en el Título Décimo Primero **de la Ley que se expide.** |

| | |
|---|---|
| | **Los registros públicos de la propiedad, los catastros y el Registro Agrario Nacional estarán a lo señalado en los artículos 60, 111 y 112 del presente Decreto, una vez que sean adecuados los planes y programas mencionados en el párrafo anterior.** |
| **NOVENO.-** ...<br><br>Asimismo, en el mismo plazo, la Secretaría emitirá los lineamientos a través de los cuales se establecerán los métodos y procedimientos para medir y asegurar que los proyectos y acciones vinculados con las materias de interés metropolitano, cumplan con su objetivo, de acuerdo con los artículos 8, fracción XVI y ~~37~~ de la Ley que se expide. | **NOVENO.-** ...<br><br>Asimismo, en el mismo plazo, la Secretaría emitirá los lineamientos a través de los cuales se establecerán los métodos y procedimientos para medir y asegurar que los proyectos y acciones vinculados con las materias de interés metropolitano, cumplan con su objetivo, de acuerdo con los artículos 8, fracción XVI y **35** de la Ley que se expide. |
| **DÉCIMO.-** En un plazo de seis meses, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano creará e iniciará las operaciones del sistema de información territorial y urbano de acuerdo al artículo ~~99~~ de la Ley que se expide. | **DÉCIMO.-** En un plazo de seis meses, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano creará e iniciará las operaciones del sistema de información territorial y urbano de acuerdo al artículo **97** de la Ley que se expide |
| **DÉCIMO PRIMERO.-** En un plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, establecerá los lineamientos para la certificación de especialistas en gestión territorial, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación del presente ordenamiento, de acuerdo con el artículo ~~97~~ de la Ley que se expide. | **DÉCIMO PRIMERO.-** En un plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, establecerá los lineamientos para la certificación de especialistas en gestión territorial, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación del presente ordenamiento, de acuerdo con el artículo **95** de la Ley que se expide. |
| **DÉCIMO SEGUNDO.** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, las legislaturas locales adecuarán sus códigos penales para que se configuren como delitos las conductas de los sujetos privados o públicos que promuevan o se beneficien con la ocupación irregular de áreas o predios de conformidad con los artículos 10, fracción XII y ~~120~~ de la Ley que se expide. | **DÉCIMO SEGUNDO.** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, las legislaturas locales adecuarán sus códigos penales para que se configuren como delitos las conductas de los sujetos privados o públicos que promuevan o se beneficien con la ocupación irregular de áreas o predios de conformidad con los artículos 10, fracción XII y **118** de la Ley que se expide. |
| **DÉCIMO QUINTO.** Las erogaciones que se generen con motivo de la entrada en vigor de | **DÉCIMO QUINTO.** Las erogaciones que se generen con motivo de la entrada en vigor **del** |

| | |
|---|---|
| la presente Ley para la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, se cubrirán con cargo a su presupuesto aprobado para el presente ejercicio fiscal y los subsecuentes.<br><br>Asimismo, las Entidades Federativas deberán realizar las previsiones y adecuaciones presupuestales necesarias para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en la presente Ley. | **presente Decreto** para la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, se cubrirán con cargo a su presupuesto aprobado para el presente ejercicio fiscal y los subsecuentes.<br><br>Asimismo, las Entidades Federativas deberán realizar las previsiones y adecuaciones presupuestales necesarias para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en **el presente Decreto**. |

Por lo anteriormente expuesto y para los efectos del apartado E) del artículo 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, los integrantes de esta Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial someten, a consideración de la Honorable Asamblea, el siguiente:

## PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO Y SE REFORMA EL ARTÍCULO 3º DE LA LEY DE PLANEACIÓN

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para quedar en los siguientes términos:

### LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### TÍTULO PRIMERO
### DISPOSICIONES GENERALES
### Capítulo Primero
### Objeto de la Ley

**Artículo 1.** La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;

II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;

III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y

Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;

IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y

V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para 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 espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

**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.

Las actividades que realice el estado mexicano para ordenar el territorio y los Asentamientos Humanos, tiene que realizarse atendiendo el cumplimiento de las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

Es obligación del estado, a través de sus diferentes órdenes de gobierno, promover una cultura de corresponsabilidad cívica y social.

**Artículo 3.** Para los efectos de esta Ley, se entenderá 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 constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven para su expansión;

VII. Consejo Nacional: El Consejo Nacional 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. Demarcaciones Territoriales: divisiones territoriales de la Ciudad de México a las que se refiere el artículo 122 de Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XII. 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;

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

XIV. 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;

XV. 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;

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

XVII. 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;

XVIII. Espacio Público: áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito;

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

XX. Fundación: la acción de establecer un nuevo Asentamiento Humano;

XXI. 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 a los tres órdenes de gobierno, 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;

XXII. 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;

XXIII. Megalópolis: sistema de zonas metropolitanas y Centros de Población y sus áreas de influencia, vinculados de manera estrecha geográfica y funcionalmente. El umbral mínimo de población de una Megalópolis es de 10 millones de habitantes;

XXIV. 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;

XXV. 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;

XXVI. 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;
XXVII. 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;

XXVIII. Provisiones: las áreas que serán utilizadas para la Fundación de un centro de población;

XXIX. **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.**

**XXX.** Reservas: las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su Crecimiento;

**XXXI.** 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;

**XXXII.** Secretaría: la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;

**XXXIII.** 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;

**XXXIV.** Sistema Nacional Territorial: delimita las regiones y Sistemas Urbano Rurales que las integran y establece la jerarquización y caracterización de las zonas metropolitanas, Conurbaciones y Centros de Población, así como sus interrelaciones funcionales;

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

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

**XXXVII.** Zona Metropolitana: Centros de Población o conurbaciones que, por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo nacional;

**XXXVIII.** 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;

**XXXIX.** 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

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

## Capítulo Segundo

## Principios

**Artículo 4.** 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 Mexicano 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 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 5.** Toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana.

## Capítulo Tercero

## Causas de Utilidad Pública

**Artículo 6.** En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de 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.

En términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

## TÍTULO SEGUNDO

## DE LA CONCURRENCIA ENTRE ÓRDENES DE GOBIERNO, COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN

### Capítulo Primero

### Concurrencia

**Artículo 7.** Las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera

concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

## Capítulo Segundo

## Atribuciones de la Federación

**Artículo 8.** Corresponden a la Federación, a través de la Secretaría, las atribuciones siguientes:

I. Formular y conducir la política nacional de asentamientos humanos, así como el ordenamiento territorial, en coordinación con otras dependencias de la Administración Pública Federal;

II. Formular el proyecto de estrategia nacional de ordenamiento territorial con la participación de las dependencias del Poder Ejecutivo Federal, con las entidades federativas y los municipios;

III. Participar, en coordinación con las entidades federativas y los municipios en la planeación y promoción de la infraestructura, equipamientos y servicios metropolitanos;

IV. Expedir los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura, medio ambiente y vinculación con el entorno, a los que se sujetarán las acciones que se realicen en materia de uso o aprovechamiento del suelo, así como de vivienda, financiadas con recursos federales, en términos de la Ley de Vivienda, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

V. Promover la implementación de sistemas o dispositivos de alta eficiencia energética en las obras públicas de infraestructura y Equipamiento Urbano, para garantizar el Desarrollo Urbano sostenible;

VI. Prever a nivel nacional las necesidades de tierra para Desarrollo Urbano y vivienda, considerando la disponibilidad de agua determinada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y regular, en coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, los mecanismos para satisfacer dichas necesidades;

VII. Elaborar, apoyar y ejecutar programas que tengan por objeto satisfacer las necesidades de suelo urbano y el establecimiento de Provisiones y Reservas territoriales para el adecuado desarrollo de los Centros de Población, lo anterior con la colaboración entre las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal correspondientes, con la coordinación entre éstas y los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, y con la participación y concertación con los diversos grupos sociales;

VIII. Planear, diseñar, promover y evaluar mecanismos de financiamiento para el Desarrollo Regional, urbano, y rural, con la participación **que corresponda** a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, de los gobiernos de las entidades federativas, de los municipios **que sean competentes**, y las Demarcaciones Territoriales, así como a las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales;

IX. Promover la construcción de obras de infraestructura y equipamiento para el Desarrollo Regional, urbano, y rural, en coordinación con los gobiernos estatales, municipales y las Demarcaciones Territoriales, y con la participación de los sectores social y privado, impulsando el acceso de todos y todas a los servicios, beneficios y prosperidad que ofrecen las ciudades;

X. Formular y ejecutar el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como promover, controlar y evaluar su cumplimiento;

XI. Participar en la identificación, delimitación y planeación de las Zonas Metropolitanas y conurbadas a que se refiere esta Ley;

XII. Proponer a las instancias competentes de las entidades federativas y los municipios la creación de institutos de planeación, observatorios ciudadanos, consejos participativos y otras estructuras institucionales y ciudadanas, en los términos de esta Ley;

XIII. Coordinar sus actuaciones con las entidades federativas y los municipios, con la participación de los sectores social y privado, en la realización de acciones e inversiones para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el Desarrollo Urbano de los Centros de Población, mediante la celebración de convenios y acuerdos;

XIV. Asesorar a los gobiernos estatales, municipales y las Demarcaciones Territoriales que lo soliciten, en la elaboración y ejecución de sus planes o programas de Desarrollo Urbano y en la capacitación técnica de su personal;

XV. Proponer a las autoridades de las entidades federativas la Fundación de Centros de Población;

XVI. Verificar que las acciones e inversiones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal se ajusten, en su caso, a la legislación y planes o programas en materia de ordenamiento territorial, Desarrollo Urbano y Gestión Integral de Riesgos;

XVII. Vigilar las acciones y obras relacionadas con el Desarrollo Regional y urbano que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal ejecuten directamente o en coordinación o concertación con las entidades federativas y los municipios, así como con los sectores social y privado;

XVIII. Formular recomendaciones para el cumplimiento de la política nacional de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de los convenios y acuerdos que suscriban las autoridades pertenecientes al Ejecutivo Federal con los sectores público, social y privado en materia de Desarrollo Regional y urbano, así como determinar, en su caso, las medidas correctivas procedentes;

XIX. Emitir los criterios y lineamientos normativos para la delimitación territorial de zonas metropolitanas y conurbaciones; observando la estrategia nacional de ordenamiento territorial y previa consulta a las entidades federativas;

XX. La expedición de las normas oficiales mexicanas y la vigilancia de su cumplimiento en las materias previstas en esta Ley;

XXI. Participar en la ordenación y regulación de zonas conurbadas de Centros de Población ubicados en el territorio de dos o más entidades federativas;

XXII. Fomentar el desarrollo de estudios e investigaciones, así como la capacitación y asistencia técnica en materia de ordenamiento territorial, Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;

XXIII. Promover, en coordinación con la Secretaría de Gobernación, la elaboración de instrumentos que identifiquen las zonas de alto riesgo ante los fenómenos perturbadores de origen natural y antropogénicos;

XXIV. Crear y administrar el sistema de información territorial y urbano de conformidad con lo dispuesto en esta Ley;

XXV. Integrar una red metropolitana que promueva la transferencia de metodologías, buenas prácticas y la profesionalización e intercambio de información, así como el desarrollo de proyectos estratégicos conjuntos con la participación de instituciones académicas y de los sectores privado y social;

XXVI. Procurar, promover, respetar, proteger, garantizar, y tomar las medidas necesarias para el pleno ejercicio de los derechos humanos relacionados con el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano;

XXVII. Aprobar con el consejo nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, la estrategia nacional de ordenamiento territorial, así como sus modificaciones;

XXVIII. Prever el mecanismo que coadyuve, asesore y en su caso represente, los intereses de los habitantes ante cualquier autoridad administrativa o jurisdiccional, con especial atención a mujeres y a los sectores más desfavorecidos;

XXIX. Asesorar a las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para asegurar la correcta distribución competencial entre los niveles de gobierno;

XXX. Impulsar programas que propicien la uniformidad de trámites, permisos y autorizaciones en la materia, y

**XXXI.- Elaborar programas y acciones para la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, en el ámbito de las competencias de la presente Ley y de conformidad con el marco legal vigente, los tratados internacionales aprobados y demás disposiciones jurídicas aplicables, e informará anualmente de sus avances.**

**XXXII.** Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas.

**Artículo 9.** La Secretaría, expedirá normas oficiales mexicanas que tengan por objeto establecer lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial, el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano únicamente en los siguientes aspectos:

I. La estructura de la red de vialidades primarias en los asentamientos humanos, Centros de Población y sus áreas de Crecimiento, y para las obras de cabecera y la Movilidad urbana;

II. La custodia y aprovechamiento de las zonas de valor ambiental no urbanizables, incluyendo las primeras dunas de las playas, vados de ríos, lagos y vasos reguladores de agua, para la Resiliencia urbana;

III. La homologación de terminología para la jerarquización de espacios públicos y equipamientos en los planes o programas de Desarrollo Urbano;

IV. La homologación de contenidos, metodologías y expresión gráfica para la elaboración de los planes y programas en la materia, y los criterios para su actualización con una visión de largo plazo, y

V. La prevención y atención de contingencias en los Centros de Población para el fortalecimiento de la Resiliencia.

Mismas que deberán ser observadas por los tres órdenes de gobierno.

## Capítulo Tercero

## Atribuciones de las entidades federativas

**Artículo 10.** Corresponde a las entidades federativas:

I. Legislar en materia de asentamientos humanos, Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, así como para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las conurbaciones y zonas metropolitanas, en sus jurisdicciones territoriales, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en lo dispuesto por esta Ley;

II. Establecer normas conforme a las cuales se promoverá y dará participación a la ciudadanía en los procesos de planeación, seguimiento y evaluación a que se refiere esta Ley;

III. Promover el cumplimiento y la efectiva protección de los derechos humanos relacionados con el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;

IV. Aplicar y ajustar sus procesos de planeación a la estrategia nacional de ordenamiento territorial.

V. Formular, aprobar y administrar su programa estatal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los municipios y la sociedad;

VI. Promover y decretar la Fundación de nuevos Centros de Población, a partir de las propuestas que hagan la Secretaría o los municipios;

VII. Analizar y calificar la congruencia y vinculación con la planeación estatal, que deberán observar los distintos programas municipales de Desarrollo Urbano, incluyendo los de conurbaciones o zonas metropolitanas, a través de dictámenes de congruencia estatal;

VIII. Inscribir en el Registro Público de la Propiedad, a petición de parte, los planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios, cuando éstos tengan congruencia y estén ajustados con la planeación estatal y federal;

IX. Establecer las normas conforme a las cuales se efectuará la evaluación del impacto urbano y territorial de las obras o proyectos que generen efectos significativos en el territorio; las cuales deberán estar incluidas en los planes de Desarrollo Urbano;

X. Participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de Reservas territoriales, la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, la salvaguarda de la población que se ubique en los polígonos de protección y amortiguamiento determinados por los planes de Desarrollo Urbano; así como en la protección del Patrimonio Natural y Cultural, y de las zonas de valor ambiental del equilibrio ecológico de los Centros de Población;

XI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los programas de Desarrollo Urbano, de conurbaciones y zonas metropolitanas incluyendo el enfoque de género y el marco de los derechos humanos;

XII. Emitir y, en su caso, modificar la legislación local en materia de Desarrollo Urbano que permita contribuir al financiamiento e instrumentación del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como para la recuperación de las inversiones públicas y del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano;

XIII. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos previstos en esta Ley y en las leyes de las entidades federativas que, en su caso, corresponda;

XIV. Establecer y participar en las instancias de coordinación metropolitana en los términos de esta Ley;

XV. Coordinar sus acciones con la Federación, con otras entidades federativas sus municipios o Demarcaciones Territoriales, según corresponda, para el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano; así como para la ejecución de acciones, obras e inversiones en materia de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, incluyendo las relativas a la Movilidad y a la accesibilidad universal;

XVI. Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el Desarrollo Regional, Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, atendiendo a los principios de esta Ley y a lo establecido en las leyes en la materia;

XVII. Apoyar a los municipios que lo soliciten, en la administración de los servicios públicos municipales, en los términos de las leyes aplicables;

XVIII. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales relativas, al impacto urbano o regional de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad de que se trate;

XIX. Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la administración de la planeación del Desarrollo Urbano, o convenir con ellas la transferencia de facultades estatales en materia urbana, en términos de los convenios que para ese efecto se celebren;

XX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas y de los programas estatales de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme a lo que prevea la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones a tales disposiciones;

XXI. Aplicar y promover las políticas y criterios técnicos de las legislaciones fiscales, que permitan contribuir al financiamiento del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, Desarrollo Regional y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como la recuperación del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el Crecimiento urbano;

XXII. Formular y aplicar las políticas, así como realizar las acciones en materia de estructuración urbana, gestión del suelo, Conservación del Patrimonio Natural y Cultural y accesibilidad universal, incluyendo la Movilidad;

XXIII. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales aplicables al impacto territorial de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad de que se trate;

XXIV. Prevenir y evitar la ocupación por asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, de conformidad con los atlas de riesgo y en los términos de la legislación aplicable;

XXV. Establecer en las leyes y reglamentos de la materia, los lineamientos a los que habrán de sujetarse las autorizaciones, licencias o permisos relacionados con las diferentes acciones urbanísticas, en las cuales se debe prever por lo menos las formalidades y requisitos, procedimientos, causas de improcedencia, tiempos de respuesta, medios de impugnación, medidas de seguridad y sanciones, causas de revocación y efectos para la aplicación de afirmativas o negativas fictas, tendientes a garantizar la seguridad jurídica y la máxima transparencia en los actos de autoridad en la materia;

XXVI. Atender las consultas que realicen los municipios sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, y

XXVII. Las demás que les señalen esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

## Capítulo Cuarto

## Atribuciones de los Municipios

**Artículo 11.** Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población 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. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;

IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;

V. Proponer a las autoridades competentes de las entidades federativas la Fundación y, en su caso, la desaparición de Centros de Población;

VI. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;

VII. Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes;

VIII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven;

IX. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;

X. Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;

XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XIII. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad;
XIV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría;

XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XVI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;

XVII. Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;

XVIII. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal;

XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;

XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;

XXI. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;

XXIII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;

XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos, y

XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

## Capítulo Quinto

## Coordinación y concertación

**Artículo 12.** La Secretaría con la participación, en su caso, de otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, promoverá la celebración de convenios y acuerdos de coordinación entre la Federación y las entidades federativas con la intervención de los municipios y Demarcaciones Territoriales respectivas, así como de convenios de concertación con los sectores social y privado.

**Artículo 13.** Los gobiernos municipales y los de las entidades federativas podrán suscribir convenios de coordinación, con el propósito de que estos últimos asuman el ejercicio de funciones que en materia de asentamientos humanos y Desarrollo Urbano le corresponden a los municipios, o bien para que los municipios asuman las funciones o servicios que les corresponden a las entidades federativas.

## TÍTULO TERCERO

## ÓRGANOS DELIBERATIVOS Y AUXILIARES

### Capítulo Primero

### Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

**Artículo 14.** El Consejo Nacional es la instancia de carácter consultivo, de conformación plural y de participación ciudadana, convocada por el titular de la Secretaría, para la consulta, asesoría, seguimiento y evaluación de las políticas nacionales en la materia.

**Artículo 15.** El titular de la Secretaría determinará la forma de organización e integración del Consejo Nacional, atendiendo principios de pluralidad y equidad de género, así como considerando el régimen federal del país y la representatividad de los sectores público, social y privado.

El titular de la Secretaría, presidirá el Consejo Nacional y, en su caso, sus ausencias serán suplidas por quien designe. El titular de la **Secretaría designará a quien funja** como Secretario Técnico del Consejo

**Artículo 16.** El Consejo Nacional tendrá las siguientes facultades:

I. Conocer, analizar y formular propuestas sobre el proyecto de estrategia nacional de ordenamiento territorial que le someta a su consideración la secretaría, así como sus modificaciones y adiciones;

II. Conocer y opinar sobre el proyecto de programa nacional de ordenamiento territorial y sus informes anuales de ejecución;

III. Conocer, opinar y proponer cambios en las políticas públicas, programas y acciones que la Secretaría formule en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

IV. Conocer y opinar las políticas o acciones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal o instancias integrantes del Consejo Nacional ejecuten directamente o en coordinación con otras dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, entidades federativas o municipios, relacionadas con el Desarrollo Regional y urbano;

V. Conocer y opinar los lineamientos, acuerdos y normas oficiales mexicanas emitidas por la Secretaría;

VI. Conocer y opinar los convenios de zonas metropolitanas;

VII. Conocer y opinar de la creación de nuevos Centros de Población;

VIII. Promover la creación de institutos de planeación, observatorios ciudadanos, consejos participativos y otras estructuras institucionales y ciudadanas;

IX. Opinar sobre los presupuestos de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y de los organismos nacionales, estatales y, en su caso, municipales y de las Demarcaciones Territoriales, destinados a programas y acciones urbanísticas;

X. Proponer los cambios estructurales necesarios en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, de conformidad con los análisis que se realicen en la

materia, así como del marco regulatorio federal, de las entidades federativas, de los municipios y de las Demarcaciones Territoriales;

XI. Proponer criterios para la planeación y ejecución de las políticas y programas de Desarrollo Urbano en los ámbitos federal, regional, estatal, municipal y de las Demarcaciones Territoriales;

XII. Proponer esquemas generales de organización para la eficaz atención, coordinación y vinculación de las actividades de Desarrollo Urbano en los diferentes sectores de la Administración Pública Federal, con las entidades federativas, los municipios, y las Demarcaciones Territoriales con los diversos sectores productivos del país;

XIII. Solicitar y recibir información de las distintas dependencias y entidades que realizan programas y acciones de Desarrollo Urbano;

XIV Emitir los lineamientos para su operación y funcionamiento;

XV. Aprobar la creación de comités y grupos de trabajo para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación, y

XVI. Las demás que le señale esta Ley.

**Artículo 17.** El Consejo Nacional sesionará de manera ordinaria una vez al año y de manera extraordinaria cuando resulte necesario a convocatoria hecha por la secretaría técnica.

La participación en el Consejo Nacional será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución o contraprestación alguna.

**Artículo 18.** Los acuerdos del Consejo Nacional se publicarán en el Diario Oficial de la Federación y se ejecutarán de conformidad con las atribuciones que la ley establece a las distintas instancias que lo integran.

## Capítulo Segundo

## Consejos Locales y Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano

**Artículo 19.** Para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán los siguientes órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural:

I. Los consejos estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

II. Las comisiones metropolitanas y de conurbaciones, y

III. Los consejos municipales de Desarrollo Urbano y vivienda de ser necesarios.

Corresponderá a los poderes ejecutivos de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales la creación y apoyo en la operación de tales consejos, en sus respectivos ámbitos territoriales.

**Artículo 20.** Para garantizar que los consejos estatales sean representativos conforme a un sistema de planeación democrática, en sus respectivos reglamentos internos se definirá el número de miembros, con perspectiva de género, que estará formado por representantes del sector social y gubernamental de los órdenes de gobierno correspondientes, colegios de profesionistas, instituciones académicas, órganos empresariales del sector y expertos, entre otros, para participar e interactuar en la formulación, aplicación, evaluación y vigilancia de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

Los miembros de los consejos 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 realizar su labor.

**Artículo 21.** Los consejos a que se refieren los artículos anteriores o los ayuntamientos que desempeñen dicha labor tendrán, en la esfera de sus ámbitos territoriales, las funciones siguientes:

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 que elabore la entidad federativa, así como la planeación regional que elabore la autoridad federal o la entidad federativa 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, y

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

En todo momento será responsabilidad de la Secretaría y de los gobiernos de las entidades federativas proveer de información oportuna y veraz a los consejos para el ejercicio de sus funciones. Todas las opiniones y recomendaciones de los consejos estatales serán públicas y deberán estar disponibles en medios de comunicación electrónica.

## TÍTULO CUARTO

## SISTEMA DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

### Capítulo Primero

### Sistema General de Planeación Territorial

**Artículo 22.** La planeación, regulación y evaluación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política de

carácter global, sectorial y regional que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, de los programas federales y planes estatales y municipales.

La planeación **del ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano y de los Centros de Población** estará a cargo, de manera concurrente, de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley.

**Artículo 23.** La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo **sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, a través de:

I. La estrategia nacional de ordenamiento territorial;

**II.** Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

**III.** Los programas de zonas Metropolitanas o conurbaciones;

**IV.** Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y

**V.** Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

Los planes o programas a que se refiere este artículo, se regirán por las disposiciones de esta Ley y, en su caso, por la legislación estatal de Desarrollo Urbano y por los reglamentos y normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables. Son de carácter obligatorio, y deberán incorporarse al sistema de información territorial y urbano.

La Federación y las entidades federativas podrán convenir mecanismos de planeación de las zonas metropolitanas para coordinar acciones e inversiones que

propicien el desarrollo y regulación de los asentamientos humanos, con la participación que corresponda a los municipios de acuerdo con la legislación local.

Los instrumentos de planeación referidos, deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, y contando con los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por los diferentes órdenes de gobierno, para su aplicación y cumplimiento.

## Capítulo Segundo

## Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial

**Artículo 24.** La estrategia nacional de ordenamiento territorial configura la dimensión espacial del desarrollo del país en el mediano y largo plazo; establecerá el marco básico de referencia y congruencia territorial con el Plan Nacional de Desarrollo, los programas sectoriales y regionales del país en materia de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, y promoverá la utilización racional del territorio y el desarrollo equilibrado del país.

La estrategia nacional de ordenamiento territorial deberá:

I. Identificar los sistemas urbano rurales y la regionalización que estructuran funcionalmente al país; asimismo, orientará la delimitación y caracterización de las zonas metropolitanas estratégicas para impulsar el desarrollo económico y reducir las disparidades regionales;

II. Plantear medidas para el desarrollo sustentable de las regiones del país, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los Asentamientos Humanos y sus condiciones ambientales;

III. Proponer lineamientos para la dotación de la infraestructura, equipamientos e instalaciones fundamentales para el desarrollo de las regiones y el país, y

IV. Plantear los mecanismos para su implementación, articulación intersectorial y evaluación.

**Artículo 25.** La estrategia nacional de ordenamiento territorial tendrá una visión con un horizonte a veinte años del desarrollo nacional, podrá ser revisada y en su caso actualizada cada seis años o cuando ocurran cambios profundos que puedan afectar la estructura territorial del país. Su elaboración y modificación seguirán el proceso siguiente:

I. El presidente del Consejo Nacional convocará a sesiones plenarias, a fin de que sus integrantes, de manera conjunta, formulen la propuesta de estrategia nacional de ordenamiento territorial;

II. El proyecto de estrategia nacional de ordenamiento territorial será puesto a consulta de las entidades federativas a través de los consejos estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, y del Congreso de la Unión para recibir sus opiniones, y

III. Una vez aprobada la estrategia nacional de ordenamiento territorial por el Ejecutivo Federal **y publicada en el Diario Oficial de la Federación**, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios ajustarán sus procesos de planeación a lo establecido en dicha estrategia.

## Capítulo Tercero

## Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

**Artículo 26.** El programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, se sujetará a las previsiones del plan nacional de desarrollo y a la estrategia nacional de ordenamiento territorial y contendrá:

I. El diagnóstico de la situación del Ordenamiento Territorial y los Asentamientos Humanos en el país, que incluya, entre otros elementos, el patrón de distribución de la población y de las actividades económicas en el territorio nacional;

II. Las políticas, objetivos, prioridades y lineamientos estratégicos para el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano del país;

III. La estructura de sistemas urbanos rurales en el país y la caracterización de los Centros de Población que conforman el Sistema Nacional Territorial;

IV. Las políticas y estrategias para el ordenamiento territorial de los Sistemas Urbano Rurales, Asentamientos Humanos y al Desarrollo Urbano de los Centros de Población;

V. Las orientaciones para el desarrollo sustentable de las regiones del país, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los Asentamientos Humanos y sus condiciones ambientales;

VI. Las necesidades que en materia de Desarrollo Urbano planteen el volumen, estructura, dinámica y distribución de la población;

VII. Las estrategias generales para prevenir los impactos negativos en el ambiente urbano y regional originados por la Fundación y Crecimiento de los Centros de Población y para fomentar la Gestión Integral del Riesgo y la Resiliencia urbana en el marco de derechos humanos;

VIII. Las políticas generales para el ordenamiento territorial, de las zonas metropolitanas y conurbaciones, de los Asentamientos Humanos y Centros de Población;

IX. Los lineamientos y estrategias que orienten la inversión pública y privada a proyectos prioritarios para el Desarrollo Urbano del país;

X. Las metas generales en cuanto a la calidad de vida en los Centros de Población urbanos y rurales del país, así como en las comunidades indígenas;

XI. Los requerimientos globales de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, así como los mecanismos para satisfacer dichas necesidades;

XII. La indicación de los mecanismos e instrumentos financieros para el desarrollo urbano para la ejecución y cumplimiento del programa;

XIII. Los criterios, mecanismos, objetivos e indicadores en materia de Resiliencia que deberán observar los tres órdenes de gobierno en la elaboración de sus programas o planes en las materias de esta Ley, y

XIV. Esquemas y mecanismos que fomenten la equidad, inclusión y accesibilidad universal en el Desarrollo Urbano, el ordenamiento territorial y los Asentamientos Humanos.

**Artículo 27.** El programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano será aprobado cada seis años por el titular del Ejecutivo Federal con la opinión del Consejo Nacional y estará sometido a un proceso permanente de control y evaluación. Sus modificaciones se realizarán con las mismas formalidades previstas para su aprobación.

La Secretaría promoverá la participación social en la elaboración, actualización y ejecución del programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, atendiendo a lo dispuesto en la Ley de Planeación y con la intervención de los órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural previstos en el artículo 19 de esta Ley.

La Secretaría, anualmente, presentará al Consejo Nacional un informe de ejecución y seguimiento del Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

## Capítulo Cuarto

## Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

**Artículo 28.** Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal en la materia, y en congruencia con las normas oficiales mexicanas en la materia.

Las autoridades públicas encargadas de la ejecución de los planes y programas referidos en este artículo tienen la obligación de facilitar su consulta pública de forma física en sus oficinas y de forma electrónica, a través de sus sitios web, en términos de la legislación en materia de transparencia.

**Artículo 29.** Las entidades federativas, al formular sus programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano correspondientes, deberán considerar los elementos siguientes:

I. Los lineamientos generales de articulación y congruencia con la estrategia nacional de ordenamiento territorial;

II. El análisis y congruencia territorial con el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, los programas de ordenamiento ecológico, de prevención de riesgos y de otros programas sectoriales que incidan en su ámbito territorial estatal, y

III. El marco general de leyes, reglamentos y normas y los planes territoriales de ámbitos territoriales más amplios o que se inscriben en el plan o programa en formulación.

Los programas contendrán:

a) El análisis de la situación, sus tendencias, y la enunciación de objetivos y resultados deseados, que deben abordarse simultáneamente; así como la forma en la cual se efectuará el diagnóstico y pronósticos tendenciales y normativos, que resumen la confrontación entre la realidad y lo deseado;

b) Las estrategias a mediano y largo plazo para su implementación, su evaluación y selección de la más favorable para cerrar las brechas entre la situación, sus tendencias y el escenario deseado;

c) La definición las acciones y de los proyectos estratégicos que permitan su implementación;

d) La determinación de metas y los mecanismos y periodos para la evaluación de resultados;

e) Los instrumentos para el cumplimiento y ejecución del programa, y

f) La congruencia con el atlas nacional de riesgos.

**Artículo 30.** La legislación estatal de Desarrollo Urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de Desarrollo Urbano.

En la aprobación y modificación de los planes o programas se deberá contemplar el siguiente procedimiento:

I. La autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de Desarrollo Urbano o sus modificaciones, difundiéndolo ampliamente;

II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones;

III. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta pública en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones, y

IV. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones podrán ser expedidos por la autoridad competente y para su validez y obligatoriedad deberán ser publicados en el órgano de difusión oficial del

gobierno del estado correspondiente. Además, la autoridad que lo expide procurará su amplia difusión pública a través de los medios que estime convenientes.

## Capítulo Quinto

## Programas Metropolitanos y de Zonas Conurbadas

**Artículo 31.** Cuando uno o más centros urbanos situados en territorios municipales o demarcaciones territoriales de dos o más entidades federativas formen una continuidad física y demográfica, la Federación, las entidades federativas, los municipios o las Demarcaciones Territoriales respectivas, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros urbanos con apego a lo dispuesto por esta Ley, y constituirán una Zona Metropolitana o conurbada interestatal.

**Artículo 32.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales deberán convenir la delimitación y constitución de una Zona Metropolitana o conurbada cuando sea procedente el estudio y planeación conjunta de dos o más Centros de Población, situados en el territorio de entidades federativas vecinas.

En las zonas metropolitanas **interestatales** y conurbaciones interestatales se constituirá una comisión de ordenamiento, que tendrá carácter permanente y será integrada por un representante de cada entidad federativa y de cada municipio que lo integre, así como un representante de la secretaría quien lo presidirá; funcionará como mecanismo de coordinación institucional y de concertación de acciones e inversiones con los sectores social y privado.

Dicha comisión formulará y aprobará el programa de ordenación de la Zona Metropolitana o conurbada interestatal e intermunicipal, así como gestionará y evaluará su cumplimiento.

**Artículo 33.** Las zonas metropolitanas o conurbaciones ubicadas en el territorio de uno o más municipios de una misma entidad federativa, serán reguladas por la legislación local y se coordinarán con las autoridades federales y estatales, atendiendo a los principios, políticas y lineamientos a que se refiere esta Ley. Los

gobiernos Federal, estatales y municipales planearán de manera conjunta y coordinada su desarrollo, con la participación efectiva de la sociedad, así como para la más eficaz prestación de los servicios públicos.

**Artículo 34.** Son de interés metropolitano:

I. La planeación del ordenamiento del territorio y los Asentamientos Humanos;

II. La infraestructura vial, tránsito, transporte y la Movilidad;

III. El suelo y las Reservas territoriales;

IV. La Densificación, consolidación urbana y uso eficiente del territorio, con espacios públicos seguros y de calidad, como eje articulador;

V. Las políticas habitacionales y las relativas al equipamiento regional y metropolitano;

VI. La localización de espacios para desarrollo industrial de carácter metropolitano;

VII. La gestión integral del agua y los recursos hidráulicos, incluyendo el agua potable, el drenaje, saneamiento, tratamiento de aguas residuales, recuperación de cuencas hidrográficas y aprovechamiento de aguas pluviales;

VIII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente, incluyendo la calidad del aire y la protección de la atmósfera;

IX. La gestión integral de residuos sólidos municipales, especialmente los industriales y peligrosos;

X. La prevención, mitigación y Resiliencia ante los riesgos y los efectos del cambio climático;

XI. La infraestructura y equipamientos de carácter estratégico y de seguridad;

XII. La accesibilidad universal y la Movilidad;

XIII. La seguridad pública, y

XIV. Otras acciones que, a propuesta de la comisión de ordenamiento, se establezcan o declaren por las autoridades competentes.

**Artículo 35.** Para efectos del artículo anterior, la Secretaría emitirá los lineamientos a través de los cuales se establecerán los métodos y procedimientos para medir y asegurar que los proyectos y acciones vinculados con políticas, directrices y acciones de interés metropolitano, cumplan con su objetivo de cobertura y guarden congruencia con los distintos niveles y ámbitos de planeación.

## Capítulo Sexto

## Gobernanza metropolitana

**Artículo 36.** Para lograr una eficaz gobernanza metropolitana, se establecerán los mecanismos y los instrumentos de carácter obligatorio que aseguren la acción coordinada institucional de los tres órdenes de gobierno y la participación de la sociedad.

La gestión de las zonas metropolitanas o conurbaciones se efectuará a través de las instancias siguientes:

I. Una comisión de ordenamiento metropolitano o de Conurbación, según se trate, que se integrará por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales de la zona de que se trate, quienes participarán en el ámbito de su competencia para cumplir con los objetivos y principios a que se refiere esta Ley. Tendrán como atribuciones coordinar la formulación y aprobación de los programas metropolitanos, así como su gestión, evaluación y cumplimiento. Esta Comisión podrá contar con subcomisiones o consejos integrados por igual número de representantes de los tres órdenes de gobierno;

II. Un consejo consultivo de desarrollo metropolitano que promoverá los procesos de consulta pública e interinstitucional en las diversas fases de la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento de los programas;

Dicho Consejo se integrará con perspectiva de género, por representantes de los tres órdenes de gobierno y representantes de agrupaciones sociales legalmente constituidas, colegios de profesionistas, instituciones académicas y expertos en la materia, este último sector que deberá conformar mayoría en el consejo. Sus integrantes elegirán a quien los presida;

III. **Los mecanismos** de carácter técnico **a cargo de las entidades federativas y municipios, bajo la figura que corresponda** sesionarán permanentemente. La comisión de ordenamiento metropolitano y el consejo consultivo de Desarrollo Metropolitano que sesionarán por lo menos trimestralmente. Los instrumentos jurídicos, para su integración y funcionamiento, y su reglamento interior, estarán sujetos a lo señalado por esta Ley y la legislación estatal aplicable;

IV. Las instancias que permitan la prestación de servicios públicos comunes, y

V. Los mecanismos y fuentes de financiamiento de las acciones metropolitanas contemplando, entre otros, el fondo metropolitano.

**Artículo 37.** Los programas de las zonas metropolitanas o conurbaciones, deberán tener:

I. Congruencia con la estrategia nacional de ordenamiento territorial;

II. Un diagnóstico integral que incluya una visión prospectiva de corto, mediano y largo plazo;

III. Estrategias y proyectos para el desarrollo integral de la Zona Metropolitana o Conurbación, que articulen los distintos ordenamientos, planes o programas de desarrollo social, económico, urbano, turístico, ambiental y de cambio climático que impactan en su territorio;

IV. La delimitación de los Centros de Población con espacios geográficos de reserva para una expansión ordenada a largo plazo, que considere estimaciones técnicas del crecimiento;

V. Las prioridades para la ocupación de suelo urbano vacante, la urbanización ordenada de la expansión periférica y la localización adecuada con relación al área urbana consolidada de suelo apto para la urbanización progresiva;

VI. Las políticas e instrumentos para la reestructuración, localización, Mejoramiento de la infraestructura y los equipamientos del ámbito metropolitano;

VII. Las acciones y las previsiones de inversión para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos que sean comunes a los Centros de Población de la zona conurbada;

VIII. Las acciones de Movilidad, incluyendo los medios de transporte público masivo, los sistemas no motorizados y aquellos de bajo impacto ambiental;

IX. Las previsiones y acciones para mejorar las condiciones ambientales y el manejo integral de agua;

X. Las previsiones y acciones prioritarias para conservar, proteger, acrecentar y mejorar el Espacio Público;

XI. Las estrategias para la Conservación y el Mejoramiento de la imagen urbana y del Patrimonio Natural y Cultural;

XII. Las estrategias de seguridad, prevención del riesgo y Resiliencia, y

XIII. Metodología o indicadores para dar seguimiento y evaluar la aplicación y el cumplimiento de los objetivos del programa de la Zona Metropolitana o Conurbación.

Adicionalmente, los municipios y, en su caso, las Demarcaciones Territoriales, podrán formular y aprobar programas parciales que establecerán el diagnóstico, los objetivos y las estrategias gubernamentales para los diferentes temas o materias, priorizando los temas de interés metropolitano establecidos en esta Ley.

**Artículo 38.** Una vez aprobados los programas de las zonas metropolitanas o conurbaciones, los municipios y las Demarcaciones Territoriales respectivas, en el ámbito de sus jurisdicciones, tendrán el plazo de un año para expedir o adecuar sus planes o programas de desarrollo urbano y los correspondientes a los Centros de Población involucrados, los cuales deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con el programa de la zona metropolitana o conurbación correspondiente.

**Artículo 39.** Las Megalópolis o zonas metropolitanas con relaciones funcionales económicas y sociales, y con problemas territoriales y ambientales comunes, se coordinarán en las materias de interés metropolitano con la Secretaría, demás dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, y con el gobierno de las entidades federativas de las zonas metropolitanas correspondientes.

La atención y resolución de problemas y necesidades urbanas comunes a Centros de Población fronterizos con relación a localidades de otros países, se sujetarán a los tratados, acuerdos y convenios internacionales en la materia. En la atención y resolución de dichos problemas y necesidades urbanas se promoverá la participación de las entidades federativas y los municipios respectivos.

## Capítulo Séptimo

## Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano

**Artículo 40.** Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

**Artículo 41.** Las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales.

Dichos programas parciales serán regulados por la legislación estatal y podrán integrar los planteamientos sectoriales del Desarrollo Urbano, en materias tales como: centros históricos, Movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otras.

**Artículo 42.** Las leyes locales establecerán esquemas simplificados de planeación para las localidades menores a cincuenta mil habitantes que, en su caso, deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con planes o programas de Desarrollo Urbano elaborados conforme a las disposiciones de esta Ley.

**Artículo 43.** Las autoridades de la Federación, las entidades federativas y los municipios, en la esfera de sus respectivas competencias, harán cumplir los planes o programas de Desarrollo Urbano y la observancia de esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano.

**Artículo 44.** El ayuntamiento, una vez que apruebe el plan o programa de Desarrollo Urbano, y como requisito previo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, deberá consultar a la autoridad competente de la entidad federativa de que se trate, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal. La autoridad estatal tiene un plazo de noventa días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud señalará con precisión si existe o no la congruencia y ajuste. Ante la omisión de respuesta opera la afirmativa ficta.

En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que el ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes.

**Artículo 45.** Los planes y programas de Desarrollo Urbano deberán considerar los criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.

Las autorizaciones de manifestación de impacto ambiental que otorgue la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o las entidades federativas y los municipios conforme a las disposiciones jurídicas ambientales, deberán considerar la

observancia de la legislación y los planes o programas en materia de Desarrollo Urbano.

**Artículo 46.** Los planes o programas de Desarrollo Urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de Resiliencia previstos en el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en los atlas de riesgos para la definición de los Usos del suelo, Destinos y Reservas. Las autorizaciones de construcción, edificación, realización de obras de infraestructura que otorgue la Secretaría o las entidades federativas y los municipios deberán realizar un análisis de riesgo y en su caso definir las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la Ley General de Protección Civil.

## TÍTULO QUINTO

## DE LAS REGULACIONES DE LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

### Capítulo Único

### De las regulaciones de la Propiedad en los Centros de Población

**Artículo 47.** Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

**Artículo 48.** Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.

**Artículo 49.** Para la Fundación de Centros de Población se requiere de su declaración expresa mediante decreto expedido por la legislatura de la entidad federativa correspondiente.

El decreto a que se refiere el párrafo anterior, contendrá las determinaciones sobre Provisión de tierras; ordenará la formulación del plan o programa de Desarrollo Urbano respectivo y asignará la categoría político administrativa al centro de población.

**Artículo 50.** La fundación de Centros de Población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y respetando primordialmente las áreas naturales protegidas, el patrón de Asentamiento Humano rural y las comunidades indígenas.

**Artículo 51.** Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de Reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, espacios públicos, entre otros. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

**Artículo 52.** La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:

I. La asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;

II. La formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

III. La celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades del sector público y de concertación de acciones con los organismos de los sectores social y privado;

IV. La adquisición, asignación o destino de inmuebles por parte del sector público;

V. La construcción de vivienda adecuada, infraestructura y equipamiento de los Centros de Población;

VI. La regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones;

VII. La compatibilidad de los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, en cualquier uso de suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables;

VIII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento, y

IX. La prevención, vigilancia y control de los procesos de ocupación irregular de las tierras.

**Artículo 53**. Para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal en la materia establecerá las disposiciones para:

I. La protección ecológica de los Centros de Población y su crecimiento sustentable;

II. La formulación, aprobación y ejecución de programas parciales de Desarrollo Urbano;

III. La aplicación de los instrumentos que prevé esta Ley;

IV. La previsión que debe existir de áreas verdes, espacios públicos seguros y de calidad, y Espacio Edificable;

V. La preservación del Patrimonio Natural y Cultural, así como de la imagen urbana de los Centros de Población;

VI. El reordenamiento, renovación o Densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;

VII. La dotación de espacios públicos primarios, servicios, equipamiento o infraestructura, en áreas carentes de ellas, para garantizar en éstos acceso universal a espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en especial para mujeres, niños, niñas, adultos mayores y personas con discapacidad;

VIII. La prevención, control y atención de riegos y contingencias ambientales y urbanos en los Centros de Población;

IX. La acción integrada del sector público que articule la regularización de la tenencia de tierra urbana con la dotación de servicios y satisfactores básicos que tiendan a integrar a la comunidad;

X. La potestad administrativa que permita la celebración de convenios entre autoridades y propietarios a efectos de facilitar la expropiación de sus predios por las causas de utilidad pública previstas en esta Ley;

XI. La construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los Servicios Urbanos para garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad universal requeridas por las personas con discapacidad, estableciendo los procedimientos de consulta a las personas con discapacidad sobre las características técnicas de los proyectos;

XII. La promoción y aplicación de tecnologías factibles y ambientalmente adecuadas para la mayor autosuficiencia, sustentabilidad y protección ambiental, incluyendo la aplicación de azoteas o techos verdes y jardines verticales, y

XIII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de Conservación y Mejoramiento.

**Artículo 54.** La legislación estatal de Desarrollo Urbano deberá señalar para las acciones de Crecimiento de los Centros de Población, las disposiciones para la determinación de:

I. Las áreas de Reservas para la expansión de dichos centros, que se preverán en los planes o programas de Desarrollo Urbano;

II. La participación de las autoridades locales en la incorporación de áreas o predios de la reserva de suelo;

III. Los mecanismos para la adquisición o aportación por parte de los sectores público, social y privado de predios ubicados en las áreas a que se refieren las fracciones anteriores, a efecto de satisfacer oportunamente las necesidades de tierra para el Crecimiento de los Centros de Población, y

IV. La previsión que debe existir de áreas verdes, espacios públicos y Espacio Edificable.

**Artículo 55.** Las áreas consideradas como no urbanizables en los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, de conurbaciones o de zonas metropolitanas, sólo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria, forestal o ambiental, en los términos que determinan esta Ley y otras leyes aplicables.

Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, las zonas de Patrimonio Natural y Cultural, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse en dichas actividades o fines de acuerdo con la legislación en la materia.

**Artículo 56.** Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con un plan o programa de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial vigente, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria, se requerirá la aprobación de la creación de un nuevo centro de población o la modificación previa del plan o programa municipal o de centro de población que

corresponda, cumpliendo con el procedimiento establecido en la legislación aplicable.

En todo caso, las obras de cabeza o redes de infraestructura del proyecto correrán a cargo del propietario o promovente. En el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos, además deberán asumir el costo de las obras viales y sistemas de Movilidad necesarias para garantizar la conectividad entre la Acción Urbanística de que se trate y el centro de población más cercano, en dimensión y calidad tales, que permita el tránsito de transporte público que se genere.

Los programas a que se refiere el párrafo primero, deberán contar con un dictamen de congruencia emitido por la dependencia de la entidad federativa competente en materia de Desarrollo Urbano, en el que se establecerá que las obras de infraestructura, así como las externalidades negativas que genere, serán a cuenta del interesado.

Las leyes estatales deberán prever que la emisión del dictamen a que hace referencia este artículo tenga un tiempo de respuesta máximo por parte de la autoridad y que en caso de que el dictamen sea negativo se deberá fundar y motivar.

Los nuevos fraccionamientos o conjuntos urbanos deberán respetar y conectarse a la estructura vial existente.

Cuando se inicien obras que no cumplan con lo dispuesto en este artículo, podrán ser denunciadas por cualquier persona interesada y serán sancionadas con la clausura de las mismas, sin perjuicio de otras responsabilidades aplicables.

**Artículo 57.** La legislación local en la materia, deberá contener las especificaciones a fin de garantizar que se efectúen las donaciones y cesiones correspondientes a vías públicas locales, equipamientos y espacios públicos que se requieran para el desarrollo y buen funcionamiento de los Centros de Población, en favor de las entidades federativas, de los municipios y de las Demarcaciones Territoriales en localización, superficie y proporción adecuadas, así como, para asegurar la factibilidad, sustentabilidad y prestación de los servicios públicos, el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la Movilidad y el desarrollo de infraestructura.

Asimismo se deberá establecer la obligación de las autoridades municipales, de asegurarse, previamente, a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano, del cumplimiento de las leyes estatales y federales, así como, de las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público, en particular, las afectaciones y Destinos para construcción de infraestructura vial, equipamientos y otros servicios de carácter urbano y metropolitano de carácter público.

Para acciones urbanísticas que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o parcelación de la tierra, las autoridades locales deberán asegurarse de que existe congruencia con las normas de Zonificación y planeación urbana vigentes, la viabilidad y factibilidad para brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables y garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen.

**Artículo 58.** La legislación local preverá los mecanismos que garanticen procesos de información pública, transparencia y rendición de cuentas en la administración y otorgamiento de las autorizaciones, permisos y licencias de las acciones urbanísticas.

Una vez ejecutadas y recibidas por las autoridades competentes las obras de que se trate, correrá a cargo de los gobiernos federal, de las entidades federativas o municipal, según sus atribuciones, la administración, mantenimiento y prestación de los servicios públicos correspondientes.

Las autoridades de las entidades federativas y de los municipales no autorizarán conjuntos urbanos o desarrollos habitacionales fuera de las áreas definidas como urbanizables.

**Artículo 59.** Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio.

La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán:

I. Las áreas que integran y delimitan los Centros de Población, previendo las secuencias y condicionantes del Crecimiento de la ciudad;

II. Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los Centros de Población;

III. La red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la Movilidad y la accesibilidad universal, así como a los espacios públicos y equipamientos de mayor jerarquía;

IV. Las zonas de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;

V. La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del Espacio Público, así como para la protección de los derechos de vía;

VI. Las Reservas territoriales, priorizando las destinadas a la urbanización progresiva en los Centros de Población;

VII. Las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de Destinos específicos tales como para vialidades, parques, plazas, áreas verdes o equipamientos que garanticen las condiciones materiales de la vida comunitaria y la Movilidad;

VIII. La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional, compensando a los propietarios afectados por estas medidas, y

IX. La identificación y medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial que, en todo caso, deberán estar dentro del predio donde se realice la actividad sin afectar a terceros. En caso de ser indispensable dicha afectación, se deberá compensar a los propietarios afectados.

La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes:

I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades, y

II. En las zonas que no se determinen de Conservación:

a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad;

b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad.

Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo, y

c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

**Artículo 60.** La legislación local, en las materias objeto de esta Ley, establecerá los requisitos para las autorizaciones, licencias o permisos de uso del suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, condominios y para cualquier otra acción urbanística, en los siguientes términos:

I. Los municipios deberán hacer públicos todos los requisitos en forma escrita y, cuando sea posible a través de tecnologías de la información;

II. Deberá establecer el tiempo de respuesta máximo por parte de las autoridades a las diferentes solicitudes;

III. Las respuestas a las solicitudes deben ser mediante acuerdo por escrito;

IV. En los casos en que no proceda la autorización se deberá motivar y fundamentar en derecho las causas de la improcedencia en el acuerdo respectivo;

V. Deberá considerar expresamente la aplicación de negativas fictas, para los casos en que la autoridad sea omisa en el tiempo de resolución de las solicitudes, sin perjuicio de la responsabilidad que por esta omisión recaiga sobre los servidores públicos;

VI. Deberá definir los medios e instancias de impugnación administrativa y judicial que, en su caso, procedan;

VII. Deberá definir los casos y condiciones para la suspensión y clausura de las obras en ejecución, que, en todo caso, deberán ser producto de resolución judicial;

VIII. Deberá definir los casos y condiciones para la revocación de autorizaciones, y

IX. La simplificación de las autorizaciones, permisos o licencias de las autoridades locales atenderán las recomendaciones que se emitan en términos del artículo 147 de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión.

**Artículo 61.** Los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos en las zonas determinadas como Reservas y Destinos en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculo al aprovechamiento previsto en dichos planes o programas.

Las áreas que conforme a los programas de Desarrollo Urbano municipal queden fuera de los límites de los Centros de Población, quedarán sujetas a las leyes en materia del equilibrio ecológico y protección al ambiente, protección civil, desarrollo agrario, rural y otras aplicables.

**Artículo 62.** El aprovechamiento de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los Centros de Población o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del Asentamiento Humano en ejidos y comunidades, se sujetará a lo dispuesto en esta Ley, en la Ley Agraria, en la legislación estatal de Desarrollo Urbano, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, así como en las Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios.

La urbanización, fraccionamiento, transmisión o incorporación al Desarrollo Urbano de predios ejidales o comunales deberá contar con las autorizaciones favorables de impacto urbano, fraccionamiento o edificación por parte de las autoridades estatales y municipales correspondientes, de acuerdo a esta Ley. Dichas autorizaciones deberán ser públicas, en los términos de este ordenamiento y otras disposiciones en la materia.

El Registro Agrario Nacional y los registros públicos de la propiedad de las entidades federativas no podrán inscribir título alguno de dominio pleno, de cesión de derechos parcelarios o cualquier otro acto tendiente al fraccionamiento, subdivisión, parcelamiento o pulverización de la propiedad sujeta al régimen agrario, que se ubique en un centro de población, si no cumple con los principios, definiciones y estipulaciones de esta Ley y de las establecidas en la Ley Agraria, así como no contar con las autorizaciones expresas a que alude el párrafo anterior.

Los notarios públicos no podrán dar fe ni intervenir en ese tipo de operaciones, a menos de que ante ellos se demuestre que se han otorgado las autorizaciones previstas en este artículo.

**Artículo 63.** Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de Crecimiento; así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a esta Ley, a las disposiciones jurídicas locales de Desarrollo Urbano, a la Zonificación contenida en los planes o programas aplicables en la materia y a las normas mexicanas o normas oficiales mexicanas aplicables en la materia. En estos casos, se requiere la intervención del municipio en que se encuentre ubicado el ejido o comunidad.

## TÍTULO SEXTO
## RESILIENCIA URBANA

### Capítulo Único
### De la Resiliencia Urbana, Prevención y Reducción de Riesgos en los Asentamientos Humanos

**Artículo 64.** La legislación local establecerá estrategias de Gestión Integral de Riesgos, incluyendo acciones de prevención y, en su caso, de reubicación de Asentamientos Humanos, así como acciones reactivas tales como previsiones financieras y operativas para la recuperación. En general, deberán promover medidas que permitan a las ciudades incrementar su Resiliencia.

**Artículo 65.** 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 66.** 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 67.** 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, en coordinación con la Secretaría.

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.

Las autoridades estatales y municipales 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 68.** Es obligación de las autoridades federales, estatales o municipales 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 las leyes estatales y federales en materia de prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos.

La legislación estatal contendrá las normas a fin de garantizar la seguridad y protección de la población y sus bienes por contingencias y 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 del suelo o en autorizaciones de impacto ambiental, las autoridades federales, estatales o municipales deberán asegurarse que no se ocupen áreas de alto riesgo, sin que se tomen las medidas de prevención correspondientes.

**Artículo 69.** Es obligación de las autoridades federales, estatales y municipales 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 promoverá la emisión de las normas, lineamientos y manuales para fortalecer los procesos de Resiliencia urbana y para las zonas metropolitanas. Asimismo, promoverá en las entidades federativas y en los municipios, la elaboración de guías de Resiliencia urbana y metropolitana que permitan la identificación de riesgos y recursos para la recuperación de contingencias catastróficas.

## TÍTULO SÉPTIMO
## DE LA MOVILIDAD
### Capítulo Único
### De la Movilidad

**Artículo 70.** Para la accesibilidad universal de los habitantes a los servicios y satisfactores urbanos; las políticas de Movilidad deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen sus Centros de Población.

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

**Artículo 71.** 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 trasporte 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 72.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, 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 73.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales 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 trasporte público de pasajeros, prestadores del servicio de trasporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte de carga y usuarios de trasporte particular.**

## TÍTULO OCTAVO
## INSTRUMENTOS NORMATIVOS Y DE CONTROL

### Capítulo Único
### Regulación del Espacio Público

**Artículo 74.** 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. Privilegiarán la dotación y preservación del espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, y criterios de conectividad entre vialidades que propicien la 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 75.** 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 76.** Las leyes locales establecerán las disposiciones tendientes a que los planes y programas de Desarrollo Urbano que implementen acciones de Densificación, 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 NOVENO

## GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE SUELO PARA EL DESARROLLO URBANO

### Capítulo Primero
### De las Reservas Territoriales

**Artículo 77.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de:

I. Establecer una política integral de suelo urbano y Reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

II. Evitar la especulación de inmuebles aptos para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de suelo con infraestructura y servicios, terminados o progresivos, que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos;

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, la 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 78.** Para los efectos del artículo anterior, la Federación por conducto de la Secretaría, suscribirá acuerdos de coordinación con las entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios y, en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado, en los que se especificarán:

I. Los requerimientos de suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, conforme a las definiciones y prioridades contenidas en esta Ley y a lo previsto en los planes o programas en la materia;

II. Los inventarios y disponibilidad de inmuebles para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

III. Las acciones e inversiones a que se comprometan la Federación, las entidades federativas, los municipios, las Demarcaciones Territoriales y, en su caso, los sectores social y privado, cuidando siempre la distribución equitativa de cargas y beneficios;

IV. Los criterios para la adquisición, aprovechamiento y transmisión del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

V. Los subsidios, de carácter general y temporal, así como los financiamientos para la adquisición de Reservas;

VI. Los mecanismos para articular la utilización de suelo y Reservas territoriales o, en su caso, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, con la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos;

VII. Las medidas que propicien el aprovechamiento prioritario de áreas y suelo urbano vacante, y subutilizados dentro de los Centros de Población y que cuenten con infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos;

VIII. Los compromisos para la modernización de procedimientos y trámites administrativos en materia de Desarrollo Urbano, catastro y registro público de la propiedad, así como para la producción y titulación de vivienda, y

IX. Los mecanismos e instrumentos para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, así como para la edificación o Mejoramiento de vivienda.

**Artículo 79.** Con base en los convenios o acuerdos que señala el artículo anterior, la Secretaría promoverá:

I. La transferencia, enajenación o Destino de terrenos de propiedad federal para el Desarrollo Urbano y la vivienda, a favor de las entidades de la Administración Pública Federal, de las entidades federativas, de los municipios, de las Demarcaciones Territoriales, de las organizaciones sociales y de los promotores privados, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, y

II. La asociación o cualquier otra forma de participación que determinen los núcleos agrarios, a efecto de incorporar terrenos ejidales y comunales para el Desarrollo Urbano y la vivienda y evitar su ocupación irregular, sujetándose a lo dispuesto en esta Ley.

## Capítulo Segundo

## Regulaciones para el Suelo Proveniente del Régimen Agrario

**Artículo 80.** La incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al Desarrollo Urbano y la vivienda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I. Ser necesaria para la ejecución de un plan o programa de Desarrollo Urbano;

II. Las áreas o predios que se incorporen deberán cumplir lo establecido en la definición de Área Urbanizable contenida en el artículo 3 de esta Ley;

III. El planteamiento de esquemas financieros para su aprovechamiento y para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, así como para la construcción de vivienda, y

IV. Los demás que determine la Secretaría conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y que se deriven de los convenios o acuerdos correspondientes.

**Artículo 81.** En los casos de suelo y Reservas territoriales que tengan por objeto el desarrollo de acciones habitacionales de interés social y popular, provenientes del dominio federal, la enajenación de predios que realicen la Federación, las entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas, los municipios y de las Demarcaciones Territoriales, o sus entidades paraestatales, estará sujeta a la legislación aplicable en materia de vivienda.

## Capítulo Tercero

## Regularización Territorial

**Artículo 82.** La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al Desarrollo Urbano, se sujetará a las siguientes disposiciones:

I. Deberá derivarse como una acción de Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Conservación, y consolidación, conforme al plan o programa de Desarrollo Urbano aplicable;

II. Sólo podrán recibir el beneficio de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el centro de población respectivo. Tendrán preferencia las y los poseedores de forma pacífica y de buena fe de acuerdo a la antigüedad de la posesión, y

III. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación, planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

**Artículo 83.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, instrumentarán coordinadamente programas de desarrollo social, para que las y los titulares de derechos ejidales o comunales cuyas tierras sean incorporadas al Desarrollo Urbano y la vivienda, se integren a las actividades económicas y sociales urbanas, promoviendo su capacitación para la producción y comercialización de bienes y servicios y apoyando la constitución y operación de empresas en las que participen los ejidatarios y comuneros.

## Capítulo Cuarto

## Del Derecho de Preferencia

**Artículo 84.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, 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 los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial aplicables, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso.

Para tal efecto, los propietarios de los predios, los notarios públicos, los jueces y las autoridades administrativas respectivas, deberán notificarlo a la Secretaría, a la entidad federativa, al municipio y a la Demarcación Territorial correspondiente, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que en un plazo de treinta días naturales, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo.

La federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, deberán establecer mecanismos expeditos, simplificados y tiempos límite para manifestar su interés en ejercer el derecho a que alude este artículo.

## Capítulo Quinto

## Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios

**Artículo 85.** Los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios podrán declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo a los objetivos previstos en dichos instrumentos. Los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, conforme a tales declaratorias y siempre ajustándose a las determinaciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano aplicables.

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

## Capítulo Sexto
## Reagrupamiento Parcelario

**Artículo 86.** Para la ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, podrán promover ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida

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

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 87.** 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 DÉCIMO
## INSTRUMENTOS PARA EL FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO

## Capítulo Primero
## Disposición General

**Artículo 88.** En términos de las leyes locales y federales aplicables, y sin perjuicio de lo previsto por la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponderá a las autoridades de los distintos órdenes de gobierno la aplicación de mecanismos financieros y fiscales que permitan que los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos. Así como aquellos que desincentiven la existencia de predios vacantes y subutilizados que tengan cobertura de infraestructura y servicios. Para dicho efecto, realizará la valuación de los predios antes de la ejecución o introducción de las infraestructuras, para calcular los incrementos del valor del suelo sujetos a imposición fiscal.

**Artículo 89. Los mecanismos** a que alude el artículo anterior **atenderán** a las prioridades que establece la Estrategia Nacional y los planes y programas de Desarrollo Urbano aplicables, y podrán dirigirse a:

I. Apoyar el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos, proyectos intermunicipales **y de movilidad urbana sustentable**;

II. Apoyar o complementar a los municipios o a los organismos o asociaciones intermunicipales, mediante el financiamiento correspondiente, el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos o proyectos en las materias de interés para el desarrollo de las zonas metropolitanas o conurbaciones definidas en esta Ley, así como de los proyectos, información, investigación, consultoría, capacitación, divulgación y asistencia técnica necesarios de acuerdo a lo establecido en esta Ley; y

III. Apoyar y desarrollar programas de adquisición, habilitación y venta de suelo para lograr zonas metropolitanas o conurbaciones más organizadas y compactas, y para atender las distintas necesidades del Desarrollo Urbano, de acuerdo con lo establecido para ello en esta Ley y bajo la normatividad vigente para los fondos públicos.

## Capítulo Segundo
## Programas Territoriales Operativos

**Artículo 90.** Los programas territoriales operativos tienen como ámbito espacial un municipio, varios municipios interrelacionados, un sistema urbano rural funcional, o la agrupación de varios Sistemas Urbano Rurales.

**Artículo 91.** Los propósitos fundamentales de estos programas son:

I. Impulsar en un territorio común determinado, estrategias intersectoriales integradas de ordenamiento territorial o Desarrollo Urbano, en situaciones que requieren de acciones prioritarias y/o urgentes;

II. Plantear secuencias eficaces de acción en el tiempo y de ubicación en el territorio, que incluyan programas y proyectos estratégicos, y un esquema efectivo de financiamiento;

III. Dar un seguimiento, evaluación y retroalimentación efectivos a estos programas y proyectos;

Estos programas que serán formulados por la Secretaría, en coordinación con otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como con las autoridades de las entidades federativas y de los municipios correspondientes al territorio determinado, serán la guía para la concentración de acciones e inversiones intersectoriales de los tres órdenes de gobierno.

# TÍTULO DÉCIMO PRIMERO

# INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA Y TRANSPARENCIA

## Capítulo Primero
## De la Participación Ciudadana y Social

**Artículo 92.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, promoverán la participación ciudadana en todas las

etapas del proceso de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

**Artículo 93.** Las autoridades deberán promover la participación social y ciudadana, según corresponda, en al menos las materias siguientes:

I. La formulación, seguimiento y evaluación del cumplimiento de los planes o programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones, así como en aquellos mecanismos de planeación simplificada, en los términos de esta Ley;

II. La supervisión del financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos;

III. El financiamiento y operación de proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos;

IV. La ejecución de acciones y obras urbanas para el Mejoramiento y Conservación de zonas populares de los Centros de Población y de las comunidades rurales e indígenas;

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

VI. La preservación del ambiente en los Centros de Población;

VII. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los Centros de Población, y

VIII. La participación en los procesos de los procesos de los Observatorios ciudadanos.

## Capítulo Segundo

## Información Pública, Transparencia y Rendición de Cuentas

**Artículo 94.** 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.

Las autoridades de los tres órdenes de gobierno tienen la obligación de informar con oportunidad y veracidad de tales disposiciones, así como de reconocer y respetar las formas de organización social, de conformidad con la legislación correspondiente aplicable en materia de transparencia y acceso a la información pública.

Por su parte, es obligación de las autoridades 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 Desarrollo Metropolitano 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 las leyes correspondientes.

**Artículo 95.** Las autoridades de planeación, en colaboración con los organismos de transparencia y acceso a la información, 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 Tercero

## Desarrollo institucional

**Artículo 96.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, 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 promoverá programas permanentes de capacitación en las materias de esta Ley.

La Secretaría establecerá los lineamientos para la certificación de especialistas en gestión territorial, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación del presente ordenamiento.

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.

## Capítulo Cuarto

## Sistema de Información Territorial y Urbano

**Artículo 97.** Se crea el sistema de información territorial y urbano, el cual tendrá por objeto organizar, actualizar y difundir la información e indicadores sobre el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, estará disponible para su consulta en medios electrónicos y se complementará con la información de otros registros e inventarios sobre el territorio.

Este sistema referido en el párrafo anterior formará parte de la Plataforma Nacional de Información, a cargo de la Secretaría, por lo que deberá permitir el intercambio e interoperabilidad de la información e indicadores que produzcan las autoridades de los tres órdenes de gobierno e instancias de gobernanza metropolitana, relacionada con los planes y programas federales, estatales y municipales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, así como lo relativo a los zonas metropolitanas, incluyendo las acciones, obras e inversiones en el territorio. El Sistema de Información Territorial y

Urbano tendrá la función de ofrecer la información oficial al nivel de desagregación y escala que se requiera.

Asimismo, se incorporarán a dicho sistema de información territorial y urbano, los informes y documentos relevantes derivados de actividades científicas, académicas, trabajos técnicos o de cualquier índole en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, realizados en el país por personas físicas o morales, nacionales o extranjeras.

Para ello, será obligatorio para todas las autoridades federales, estatales, municipales y de las Demarcaciones Territoriales, proporcionar copia de dichos documentos una vez que sean aprobados por la instancia que corresponda. Celebrará acuerdos y convenios con las asociaciones, instituciones y organizaciones de los sectores social y privado, a fin de que aporten la información que generan.

**Artículo 98.** Las autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán incorporar en sus informes de gobierno anuales, un rubro específico relacionado con el avance en el cumplimiento de los planes y programas de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, así como en la ejecución de los proyectos, obras, inversiones y servicios planteados en los mismos.

## Capítulo Quinto

## Observatorios Ciudadanos

**Artículo 99.** Los gobiernos federal, de las entidades federativas, de los municipales y de las Demarcaciones Territoriales, promoverán la creación y funcionamiento de observatorios urbanos, con la asociación o participación plural de la sociedad, de las instituciones de investigación académica, de los colegios de profesionistas, de los organismos empresariales, de las organizaciones de la sociedad 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 regionales y de gestión pública.

Los observatorios 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 indicadores y sistemas de información geográfica de sus resultados e impactos.

**Artículo 100.** Para apoyar el funcionamiento de los observatorios, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, estatal, municipal y de las Demarcaciones Territoriales:

I. Proporcionarles la información asequible sobre el proceso de Desarrollo Urbano y el ordenamiento territorial, así como de los actos administrativos y autorizaciones que afecten al mismo;

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 y deliberación 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 sobre Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial;

VII. Compartir información y conocimientos con todos los interesados en el Desarrollo Urbano y el ordenamiento del territorio, y

VIII. Garantizar la interoperabilidad y la consulta pública remota de los sistemas de información.

Las entidades federativas establecerán las regulaciones específicas a que se sujetará la creación y operación de observatorios urbanos y para el ordenamiento territorial con base en esta Ley.

## TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO
## INSTRUMENTOS DE FOMENTO

### Capítulo Único
### Del Fomento al Desarrollo Urbano

**Artículo 101.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, sujetos a disponibilidad presupuestaria, fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

I. La aplicación de los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana;

II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos para el Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana;

III. 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;

IV. La canalización de inversiones para constituir Reservas territoriales, así como para la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento, espacios públicos y Servicios Urbanos;

V. La satisfacción de las necesidades complementarias en infraestructura, espacios públicos, equipamiento y Servicios Urbanos, generadas por las inversiones y obras;

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

VII. La simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones e inversiones de Desarrollo Urbano;

VIII. El fortalecimiento de las administraciones públicas estatales y municipales para el Desarrollo Urbano;

IX. La modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria en los Centros de Población;

X. La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas locales en materia de Desarrollo Urbano;

XI. El impulso a las tecnologías de información y comunicación, educación, investigación y capacitación en materia de Desarrollo Urbano;

XII. La aplicación de tecnologías que preserven y restauren el equilibrio ecológico, protejan al ambiente, impulsen las acciones de adaptación y mitigación al cambio climático, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización;

XIII. Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los Servicios Urbanos que requiera toda la población en condición de vulnerabilidad, así como de los sistemas de Movilidad, que promuevan la inclusión; y

XIV. La protección, mejoramiento y ampliación de los espacios públicos de calidad para garantizar el acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles.

**Artículo 102. Sin perjuicio de los establecido por las disposiciones en materia financiera, las entidades federativas y municipios, para estar en posibilidad de ser sujetos de financiamiento para el desarrollo de los proyectos que incidan en el ámbito de competencia de la presente Ley, deberán cumplir con lo establecido por la Ley de Disciplina Financiera de la Entidades Federativas y los Municipios, así como presentar a las instituciones de crédito el instrumento expedido por la autoridad competente, a través del cual se determine que el proyecto cumple con la legislación y los planes o programas en materia de desarrollo urbano.**

Asimismo, las secretarías de Hacienda y Crédito Público y de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano se coordinarán a efecto de que las acciones e inversiones de las

dependencias y entidades de la Administración Pública Federal cumplan, en su caso, con lo dispuesto en esta Ley y en las demás aplicables en la materia. Para el despliegue, instalación, construcción, mantenimiento y modificación de infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión, se coordinarán con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

**Artículo 103**. La planeación de las obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas deberá ajustarse a lo dispuesto en el presente ordenamiento, así como a los planes y programas de ordenamiento territorial, de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano

## TÍTULO DÉCIMO TERCERO
## DE LA DENUNCIA CIUDADANA Y LAS SANCIONES

### Capítulo Primero
### De la Denuncia Ciudadana

**Artículo 104.** Las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, promoverán 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 105.** 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 106.** 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

IV. 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 107.** 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 108.** 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 leyes estatales, 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.

La legislación estatal establecerá el régimen de responsabilidades y de reparación de daños aplicable a toda persona que cause perjuicios o efectos negativos al ordenamiento territorial, a los Asentamientos Humanos, al Desarrollo Urbano o a sus infraestructuras, edificaciones e instalaciones.

## Capítulo Segundo

## Del Régimen Sancionatorio y de Nulidades

**Artículo 109.** La violación a esta Ley, a las leyes estatales en la materia y a los planes o programas a que se refiere este ordenamiento, por parte de cualquier servidor público, dará origen a la responsabilidad y sanciones, en los términos que establece la legislación en la materia.

**Artículo 110.** 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, la legislación estatal en la materia y los planes o programas a que se refiere este ordenamiento.

**Artículo 111.** 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 a que se refiere el artículo **84** de 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 112.** Los notarios y demás fedatarios públicos con facultades para ello, podrán autorizar definitivamente el instrumento público correspondiente a actos, convenios o contratos relacionados con la propiedad, posesión o derechos reales, en regímenes de derecho privado, público o social, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación con la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en esta Ley, la legislación estatal de Desarrollo Urbano y otras disposiciones jurídicas aplicables; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

Así mismo, tendrán la obligación de insertar en las escrituras de transmisión de propiedad en que intervengan, cláusula especial en la que se hagan constar, las obligaciones de respetar los planes o programas a los que se refiere esta Ley, en especial el uso o destino del predio objeto de tales actos, y el respeto a la definición de Área Urbanizable.

**Artículo 113.** 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 114.** 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.

**Artículo 115.** Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal sujetarán la ejecución de sus programas de inversión y de obra a las políticas de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y a los planes o programas de Desarrollo Urbano.

**Artículo 116.** Las autoridades que expidan los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los derivados de éstos, que no gestionen su inscripción; así como las y los jefes de las oficinas de registro que se abstengan de llevarla a cabo o la realicen con deficiencia, serán sancionados conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 117.** En el supuesto de que no se atiendan las recomendaciones a que se refiere esta Ley, la Secretaría podrá hacer del conocimiento público su incumplimiento y, en su caso, aplicar las medidas correctivas que se hayan establecido en los convenios o acuerdos respectivos y que se deriven de las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 118.** Quienes propicien o permitan la ocupación irregular de áreas y predios en los Centros de Población, autoricen indebidamente el Asentamiento Humano o construcción en zonas de riesgo, en polígonos de protección, salvaguarda y amortiguamiento en torno a la infraestructura o equipamientos de seguridad nacional o de protección en derechos de vía o zonas federales, o que no respeten la definición de Área Urbanizable contenida en este ordenamientos se harán acreedores a las sanciones administrativas, civiles y penales aplicables.

**Artículo 119.** Las autoridades de los tres órdenes de gobierno tendrán la obligación de resguardar los expedientes de las autorizaciones y procedimientos administrativos donde intervengan en materia del Desarrollo Urbano, así como proporcionar la información correspondiente a cualquier solicitante, con las reglas y salvaguardas de la legislación de transparencia y acceso a la información pública gubernamental.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se reforma el artículo 3° de la de la Ley de Planeación, para quedar como sigue:

**Artículo 3°.** Para los efectos de esta Ley se entiende por planeación nacional de desarrollo la ordenación racional y sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales así como de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen.

## ARTÍCULOS TRANSITORIOS

**PRIMERO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**SEGUNDO.** Se abroga la Ley General de Asentamientos Humanos publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 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 autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán **crear o** adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con los contenidos de este instrumento.

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

**CUARTO.** En un plazo de seis meses contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el Congreso de la Unión deberá reformar las disposiciones legales correspondientes con el objeto de ampliar las facultades de la Procuraduría Agraria, a fin de garantizar la procuración de la defensa de los derechos humanos vinculados al ordenamiento territorial.

**QUINTO.** En un plazo de dos años contado a partir de la entrada en vigor de este **Decreto**, se formularán, o adecuaran los planes y programas de desarrollo urbano de los centros de población mayores a cien mil habitantes, así como los planes nacional, estatales y metropolitanos, incluyendo todos los nuevos instrumentos de gestión a los que alude esta Ley, incluidos de manera primordial los instrumentos de participación democrática y ciudadana contenidos en el Título Décimo Primero **de la Ley que se expide**.

**Los registros públicos de la propiedad, los catastros y el Registro Agrario Nacional estarán a lo señalado en los artículos 60, 111 y 112 del presente Decreto, una vez que sean adecuados los planes y programas mencionados en el párrafo anterior.**

**SEXTO.** En un plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el titular de la Secretaría, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano deberá convocar a la sesión de instalación del Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Los gobiernos locales y municipales, convocarán en el mismo plazo a las sesiones de instalación de los Consejos Locales y Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano.

**SÉPTIMO.** En un plazo no mayor de seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, emitirá los lineamientos para la integración y funcionamiento del Consejo Nacional.

**OCTAVO.** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, expedirá los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno, a que se sujetarán las acciones de suelo financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores de acuerdo con el artículo 8, fracción IV de la presente Ley.

**NOVENO.** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de esta Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, emitirá los criterios y lineamientos normativos para la delimitación territorial de las zonas metropolitanas y conurbaciones. Asimismo, en el mismo plazo, la Secretaría emitirá los lineamientos

a través de los cuales se establecerán los métodos y procedimientos para medir y asegurar que los proyectos y acciones vinculados con las materias de interés metropolitano, cumplan con su objetivo, de acuerdo con los artículos 8, fracción XVI y **35** de la Ley que se expide.

**DÉCIMO.** En un plazo de seis meses, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano creará e iniciará las operaciones del sistema de información territorial y urbano de acuerdo al artículo **97** de la Ley que se expide.

**DÉCIMO PRIMERO.** En un plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, establecerá los lineamientos para la certificación de especialistas en gestión territorial, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación del presente ordenamiento, de acuerdo con el artículo **95** de la Ley que se expide.

**DÉCIMO SEGUNDO.** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, las legislaturas locales adecuarán sus códigos penales para que se configuren como delitos las conductas de los sujetos privados o públicos que promuevan o se beneficien con la ocupación irregular de áreas o predios de conformidad con los artículos 10, fracción XII y **118** de la Ley que se expide.

**DÉCIMO TERCERO.** En un plazo no mayor a un año a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el Congreso de la Unión deberá adecuar las disposiciones legales para establecer las sanciones a quienes autoricen, ordenen, edifiquen o realicen obras de infraestructura y asentamientos humanos en zonas de riesgo.

**DÉCIMO CUARTO.** En un plazo no mayor a seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el Congreso de la Unión deberá realizar las adecuaciones a la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica que incorpore el Subsistema Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbano.

**DÉCIMO QUINTO.** Las erogaciones que se generen con motivo de la entrada en vigor **del presente Decreto** para la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, se cubrirán con cargo a su presupuesto aprobado para el presente ejercicio fiscal y los subsecuentes.

Asimismo, las Entidades Federativas deberán realizar las previsiones y adecuaciones presupuestales necesarias para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en **el presente Decreto**.

En la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión, Ciudad de México a 12 de octubre dos mil dieciséis.

12-10-2016
Cámara de Diputados.
**DICTAMEN** de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, con proyecto de decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y se reforma el artículo 3o. de la Ley de Planeación.
**Aprobado** en lo general y en lo particular, de los artículos no reservados, por 303 votos en pro, 31 en contra y 15 abstenciones.
Se turnó devuelve al Senado para los efectos de la fracción E del artículo 72 constitucional.
Gaceta Parlamentaria 12 de octubre de 2016.
Discusión y votación 12 de octubre de 2016.

**DISCUSIÓN DEL DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; Y SE REFORMA EL ARTÍCULO 3O. DE LA LEY DE PLANEACIÓN**

**La Presidenta diputada Gloria Himelda Félix Niebla:** En virtud de que se ha cumplido con la declaratoria de publicidad, como un requisito, consulte la Secretaría a la asamblea, en votación económica, si se autoriza que se someta a discusión y votación de inmediato.

**La Secretaria diputada Ana Guadalupe Perea Santos**: Por instrucciones de la Presidencia en votación económica se consulta a la asamblea si se autoriza que el dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial se someta a discusión y votación de inmediato. Las diputadas y los diputados que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo. Las diputadas y los diputados que estén por la negativa, sírvanse manifestarlo. Señora presidenta, mayoría por la afirmativa. Se autoriza.

**El diputado Juan Romero Tenorio** (desde la curul): Presidenta.

**La Presidenta diputada Gloria Himelda Félix Niebla:** Sonido en la curul del diputado Juan Romero. Adelante, diputado. ¿Con qué objeto?

**El diputado Juan Romero Tenorio** (desde la curul): Presidenta, era para prevenir la ilegalidad de este pleno al dar trámite, puesto que se violenta el Reglamento de esta Cámara sobre la inclusión de asuntos en el orden del día. Ya sobre hechos consumados tendremos que proceder a una moción suspensiva. Es cuanto, presidenta.

**La Presidenta diputada Gloria Himelda Félix Niebla:** Diputado, el pleno se ha manifestado y está considerado dentro de nuestro Reglamento, por lo tanto una vez que ha sido autorizado.

En consecuencia está a discusión el dictamen con proyecto de decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Urbanos y Ordenamientos Territorial y Desarrollo Urbano, y reforma el artículo 3o de la Ley de Planeación. Tiene la palabra para fundamentar el dictamen el diputado Pablo Bedolla López. Adelante, diputado.

**El diputado Pablo Bedolla López**: Con su permiso, señora presidenta. Buenas tardes señoras diputadas, señores diputados. El día de hoy presento a ustedes el proyecto de dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, de la minuta con proyecto de decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y se reforma el artículo 3o de la Ley de Planeación.

La minuta en análisis tiene por objeto la expedición de una Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Que se encuentre a la vanguardia de los lineamientos internacionales que satisfaga las necesidades de la población para llevar a cabo asentamientos regulados normados por una legislación estricta en su aplicación y al mismo tiempo sensible y respetuoso a los derechos humanos y amable con el medio ambiente. Tal y como acontece con el proyecto emitido por el Senado y con el

cual se ha coincidido llevando a cabo algunas modificaciones con el único propósito de perfeccionar el proyecto de referencia.

Este nuevo modelo urbano tiende a ser incluyente, desinteresado, colaborativo y flexible, un modelo que reenfoca los esfuerzos gubernamentales para garantizar que los espacios públicos permitan la evolución de la ciudad a través del tiempo, donde todo ciudadano tenga la posibilidad de ser el protagonista de su propio desarrollo en las ciudades de acuerdo a sus necesidades, preferencias y capacidades en un marco de certidumbre jurídica, donde se garantice el respeto total a los derechos humanos.

Esta novedosa ley, incorpora y señala los principios de política pública donde destacan los siguientes:

Un decálogo de principios que regirán las políticas y programas para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, el derecho a la ciudad, la equidad de inclusión, el derecho a la propiedad urbana, la productividad y eficiencia, la protección y progresividad del espacio público, la sustentabilidad ambiental y la accesibilidad y movilidad.

La Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, al realizar el análisis de los contenidos y alcances, toma en consideración que la legislación en materia de asentamientos humanos surge en 1976. Por ello, coincidiendo plenamente con el proyecto enviado por la Cámara de Senadores, se requiere una legislación que responda a los retos del país, que se manifiestan en desorden, carencias y deterioro urbano, asociado a la falta de planeación, la poca cultura de prevención y la carencia de instrumentos adecuados que permiten una efectiva ordenación del territorio a través de una política de Estado que defina claramente obligaciones y sanciones para quien infrinja la ley.

Ante la carencia de una política integral de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y metropolitano, y con limitados instrumentos de coordinación, el proceso de urbanización se ha caracterizado por su dispersión, alto costo y desarticulación, con consecuencias en la mala calidad de vida de la población y la falta de acceso a los servicios. Adicionalmente, la presencia de fenómenos naturales adversos productos del cambio climático se ha intensificado en los últimos años, lo que hace necesario contar con instrumentos que permitan prevenir los daños que puedan causar estos acontecimientos.

Esta comisión coincide plenamente con los planteamientos de la nueva ley, ya que es imprescindible renovar la visión del modelo urbano con el que hemos venido construyendo nuestras ciudades. Es necesario armonizar las regulaciones en la materia con los estándares internacionales en materia de protección civil, impulsar planes de desarrollo que incorporen de forma obligatoria la gestión integral del riesgo y dar herramientas a las autoridades de los tres órdenes de gobierno para que puedan participar en la regulación y sanción de asentamientos humanos.

Para ello necesitamos un nuevo marco legal relacionado con el ordenamiento territorial que responda a la problemática y retos de hoy. Una nueva ley que fortalezca los instrumentos de planeación, regulación y desarrollo de los asentamientos humanos, en particular, atendiendo a la gobernanza metropolitana y al crecimiento urbano.

Coincidiendo con el proyecto que se dictamina, en adicionar principios que promueven y garantizan ciudades más incluyentes, seguras, resilientes, productivas, sostenibles, no ha pasado desapercibido para esta comisión el establecer un sistema que procure la defensa de los derechos humanos vinculados al ordenamiento territorial y, en su caso, que concluya con sanciones para quienes incumplen los propósitos y programas en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

No obstante que se coincide con el Senado de la República en un ejercicio de apertura, transparencia y en el ánimo de escuchar a las diferentes voces representativas de la Cámara de Diputados, se realizaron modificaciones con el propósito de generar una ley plural y transparente, apegada en todo momento a la legalidad.

Asimismo, se presenta una propuesta de modificación al texto del dictamen, la cual se encuentra en poder de la Mesa Directiva para su trámite correspondiente. Gracias, compañeras y compañeros diputados. Es cuanto, señor presidente.

**Presidencia del diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar**

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Gracias, diputado Bedolla. Consulte la Secretaría a la asamblea si se acepta la modificación propuesta por el diputado Pablo Bedolla López, a nombre de la comisión.

**La Secretaria diputada Ana Guadalupe Perea Santos**: Por instrucciones de la Presidencia, en votación económica se consulta a la asamblea si se aceptan las modificaciones propuestas por la comisión. Las diputadas y los diputados que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo. Las diputadas y los diputados que estén por la negativa sírvanse manifestarlo. Señor presidente, mayoría por la afirmativa.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** En consecuencia, está a discusión en lo general con las modificaciones propuestas por la comisión y aceptadas por la asamblea. Tiene la palabra hasta por tres minutos el diputado Juan Romero Tenorio, del Grupo Parlamentario de Morena, para presentar moción suspensiva.

**El diputado Juan Romero Tenorio:** Con la venia de la Mesa Directiva. Señores diputados, señoras diputadas, he presentado una moción suspensiva para que el dictamen que se presenta a esta nueva ley se devuelva a comisiones y haya oportunidad de atender las omisiones y las contradicciones que presente la propia ley.

Estoy seguro de que la mayoría de ustedes, o si no la totalidad de ustedes no ha leído este dictamen. Este dictamen se presentó a la comisión a las nueve de la mañana, fue aprobado a pesar de que hay observaciones de varios grupos parlamentarios.

Es un dictamen que es trascendente para el país, puesto que aborda un tema fundamental en el bienestar de las familias, en el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial. Hay noticias alarmantes, como que más de 250 mil viviendas otorgadas a crédito a familias, a través del Infonavit o del Fovissste se encuentran abandonadas.

Es trascendental, porque ha habido desplazamiento de miles de familias por el ambiente de inseguridad en muchos estados de nuestro país, Michoacán, Tabasco, Veracruz, Coahuila, Chihuahua, desplazamientos por la inseguridad, porque no se ha previsto un ordenamiento urbano que atienda la inseguridad que prevalece en todo el país.

Este dictamen es apresurado, lo aprobó el martes pasado el Senado y se pretende que con modificaciones mínimas se devuelva al mismo Senado, para que se procesa la publicación por parte del Ejecutivo.

Solicito la devolución del dictamen porque es un tema trascendental, se va a afectar la propiedad ejidal, la propiedad comunal. Se violentan derechos fundamentales de las comunidades indígenas al no ser contempladas para la consulta respecto al futuro de sus terrenos, de sus suelos tradicionales.

Se afecta el proceso de consulta para toda la ciudadanía, trae un esquema de coordinación que delega funciones sustantivas a los estados y no se establecen parámetros o lineamientos para una regulación objetiva del crecimiento urbano, no se establecen reglas claras para la construcción de reservas urbanas.

Esta Cámara de Diputados no puede actuar como Oficialía de Partes y dar trámite sin discusión y sin un análisis serio del dictamen que se presenta. Solicito esta suspensión con la legitimidad que me da el haber sido elegido por el principio de mayoría en el distrito 2, de la Gustavo A. Madero.

Debemos atender a los electores, debemos atender al interés primordial de los ciudadanos y no a un interés político inmediato que pretende aparentemente rendir buenas cuentas en el siguiente Congreso de Hábitat III, que se celebrará en Ecuador. Es cuanto, señor presidente.

«Diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar, Presidente de la Mesa Directiva de la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión de la LXIII Legislatura.— Presente.

Quien suscribe, integrante del Grupo Parlamentario de Morena, con fundamento en lo dispuesto en el artículo 122 del Reglamento de la Cámara de Diputados, presento moción suspensiva al dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, a la minuta con proyecto de decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y se reforma el artículo 3o. de la Ley de Planeación, con la siguiente

**Exposición de Motivos**

1. El dictamen que se presenta, cuyo trámite urgente aprobado por este Pleno. Violenta el proceso legislativo contenido en el artículo 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 3o., 20, 22, 23 y 34 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos y del Reglamento de la Cámara de Diputados.

Artículo 72. Todo proyecto de ley o decreto, cuya resolución no sea exclusiva de alguna de las Cámaras, se discutirá sucesivamente en ambas, observándose la Ley del Congreso y sus reglamentos respectivos, sobre la forma, intervalos y modo de proceder en las discusiones y votaciones:

(... )

F. En la interpretación, reforma o derogación de las leyes o decretos, se observarán los mismos trámites establecidos para su formación.

Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos

Artículo 3o.

1. El Congreso y las Cámaras que lo componen tendrán la organización y funcionamiento que establecen la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, esta ley, las reglas de funcionamiento del Congreso General y de la Comisión Permanente, así como los reglamentos y acuerdos que cada una de ellas expida sin la intervención de la otra.

Artículo 20.

1. la Mesa Directiva conduce las sesiones de la Cámara y asegura el debido desarrollo de los debates, discusiones y votaciones del Pleno; garantiza que en los trabajos legislativos prevalezca lo dispuesto en la Constitución y la ley.

2. la Mesa Directiva observará en su actuación los principios de imparcialidad y objetividad y tendrá las siguientes atribuciones:

a) Asegurar el adecuado desarrollo de las sesiones del Pleno de la Cámara;

b) Realizar la interpretación de las normas de esta ley y de los demás ordenamientos relativos a la actividad parlamentaria que se requiera para el cumplimiento de sus atribuciones, así como para la adecuada conducción de la sesión;

c) Formular y cumplir el orden del día para las sesiones, el cual distinguirá claramente los asuntos que requieren votación de aquellos otros solamente deliberativos o de trámite, conforme al calendario legislativo, establecido por la Conferencia para la Dirección y Programación de los Trabajos Legislativos;

d) Incorporar en el orden del día de la siguiente sesión del Pleno las iniciativas o minutas con carácter preferente para su discusión y votación, en el caso de que la comisión o comisiones no formulen el dictamen respectivo dentro del plazo de treinta días naturales;

e) Determinar durante las sesiones las formas que pueden adaptarse en los debates, discusiones y deliberaciones, tomando en cuenta las propuestas de los grupos parlamentarios;

f) Cuidar que los dictámenes, propuestas, mociones, comunicados y demás escritos, cumplan con las normas que regulan su formulación y presentación;

g) (...)

Artículo 22.

1. El Presidente de la Mesa Directiva es el Presidente de la Cámara de Diputados y expresa su unidad. Garantiza el fuero constitucional de los diputados y vela por la inviolabilidad del recinto legislativo.

2. (...)

3. El Presidente, al dirigir las sesiones, velará por el equilibrio entre las libertades de los legisladores y de los grupos parlamentarios, y la eficacia en el cumplimiento de las funciones constitucionales de la Cámara; asimismo, hará prevalecer el interés general de la Cámara por encima de los intereses particulares o de grupo.

4. El Presidente responderá sólo ante el Pleno cuando en el ejercicio de sus atribuciones se aparte de las disposiciones que las rigen.

Artículo 23.

1. Son atribuciones del Presidente de la Mesa Directiva las siguientes:

(...)

f) Dar curso a los asuntos y negocios en términos de la normatividad aplicable y determinar los trámites que deban recaer sobre las cuestiones con que se dé cuenta a la Cámara;

Reglamento de la Cámara de Diputados

Artículo 1.

1. El presente Reglamento tendrá por objeto normar la actividad parlamentaria en la Cámara de Diputados, así como establecer los procedimientos internos que hagan eficiente su estructura y funcionamiento.

2. Lo no previsto en este Reglamento se ajustará a las disposiciones complementarias que sean aprobadas por el Pleno de la Cámara de Diputados.

Artículo 59.

1. La Mesa Directiva integrará el proyecto del orden del día de las sesiones que dará a conocer al Pleno con las propuestas que reciba oportunamente de la Junta, los dictámenes y resoluciones que le turnen las comisiones, así como los asuntos que reciba de la Cámara de Senadores, los otros dos Poderes de la Unión, los poderes de los estados, los poderes locales de la Ciudad de México, los municipios y los organismos públicos o en su caso, de los particulares.

2. Cuando la Junta remita los asuntos a la Mesa Directiva, señalará los nombres de los diputados o diputadas que intervendrán en tribuna.

3. Tendrán prioridad aquellos asuntos que impliquen un mayor interés público y los que por término constitucional, legal o reglamentario, requieran discusión y votación inmediata en el Pleno.

Artículo 60.

1. El Presidente mandará publicar el orden del día en la Gaceta vía electrónica, a más tardar a las 22:00 horas del día anterior de cada sesión.

2. Previo al inicio de cada sesión, será distribuida de forma electrónica y a solicitud, en forma impresa.

3. El orden del día se proyectará durante las sesiones, en las pantallas electrónicas dispuestas en el recinto para tal efecto. La proyección deberá actualizarse, cada vez que el Pleno acuerde la modificación del orden del día.

Artículo 61.

1. En la publicación del orden del día se deberán distinguir los asuntos que requieran discusión y votación, de aquellos que sean de carácter informativo.

Este Pleno de la Cámara de Diputados, no tiene poderes plenipotenciarios, está obligado a observar la Constitución Política, la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos y su propio Reglamento.

La constitucionalidad y legalidad en los acuerdos y resoluciones de esta Cámara de Diputados no puede estar subordinada a intereses políticos en torno a temas de trascendencia nacional y que afectan a derechos humanos de la población.

El dictamen que se propone con la autorización ilegal del pleno es violatoria de derechos humanos fundamentales aunado a ello existen problemas fundamentales en el diseño institucional que se propone en el mismo.

Por lo que se observan las siguientes inconsistencias.

De la estructura de la Ley General de Asentamientos Urbanos:

Titulo Primero
Disposiciones Generales

Capítulo
Primero Objeto de la Ley

Capítulo Segundo
Principios

Capítulo Tercero
Causas de Utilidad Pública

Título Segundo
De la Concurrencia entre Órdenes de Gobierno Coordinación y Concertación

Capítulo Primero
Concurrencia

Capítulo Segundo
Atribuciones de la Federación

Artículo 8; fracciones XXXI.

Artículo 9. Normas oficiales para estructura en redes primarias; custodia y aprovechamiento de las zonas de valor ambiental; homologación para la jerarquización del espacio público, equipamiento en planes y programas

de desarrollo; homologación de contenidos, metodología y expresión gráfica para la elaboración de planes y programas de desarrollo; prevención y atención de contingencias en centros de población.

Capítulo Tercero
Atribuciones de las entidades federativas

Artículo 10; Fracciones XXVII

Capítulo Cuarto
Atribuciones de los Municipios

Artículo 11

Capitulo Quinto
Coordinación y concertación

Artículos 12 y 13

Promoción de convenios de la secretaría y de otras dependencias y entidades de la Administración Pública.

Convenios de coordinación de gobiernos municipales y de las entidades federativas para sumir funciones que en materia de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano le corresponden a los municipios, o bien, que estos asuman las que le corresponden a las entidades federativas.

Título Tercero
Órganos Deliberativo Auxiliares

Capítulo Primero
Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 14. Consejo Nacional instancia de carácter consultivo. Convocado por el Titular de la Sedatu.

Artículo 15. El titular de la Sedatu determina su organización e integración. Lo preside y funge como secretario técnico.

Artículo 16. Facultades del Consejo. Fracciones XVI.

Artículo 17. Sesiona una vez al año y de manera extraordinaria a convocatoria por la secretaría técnica. Los participantes del Consejo son honoríficos. No reciben retribución o prestación alguna.

Artículo 18. Los Acuerdos del Consejo Nacional se publicarán en el DOF y se ejecutarán de conformidad con las atribuciones que la ley establece a las distintas instancias que lo integran.

Capítulo Segundo
Consejos Locales y Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano

Artículo 19. Órganos auxiliares de participación ciudadana:

I. Consejos Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

II. Comisiones Metropolitanas y de Conurbación

III. Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda de ser necesarios.

Artículo 20. Consejos estatales en sus reglamentos internos definirán el número de miembros, con perspectiva de género, formado por representantes del sector social y gubernamental de los “órganos de gobierno correspondientes”, colegios de profesionista, instituciones académicas, órganos empresariales del sector y expertos, para participar e interactuar en la formulación, aplicación, evaluación y vigilancia de las políticas de ordenamiento territorial y planeación de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

Artículo 21. Los consejos a que se refieren los artículos anteriores o los ayuntamientos que desempeñen dicha labor, en la esfera de sus del ámbitos territoriales. Fracciones XIV.

“Todas las opiniones y recomendaciones de los consejos estatales serán públicas y deberán estar disponibles en medios de comunicación electrónica”.

Título Cuarto
Sistema de Planeación del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano

Capítulo Primero
Sistema General de Planeación Territorial

Artículo 22. De la Planeación.

Artículo 23. La Planeación y Regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo de los Centros de Población, se llevarán a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de:

I. Estrategia nacional de ordenamiento territorial

II. Los programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano

III. Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones

IV. Los planes o programas municipales de desarrollo urbano, y

V. Los planes o programas de desarrollo urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta ley y la legislación estatal, tales como los de centros de población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

(P.3) La Federación y las entidades federativas podrán convenir mecanismos de planeación de las zonas metropolitanas para coordinar acciones e inversión que propicien el desarrollo y regulación de los asentamientos humanos, con la participación que corresponda a los municipios de acuerdo con la legislación local.

(P.4) Los instrumentos de planeación deberán guardar congruencia entre sí, ser jerárquicos, y contar con los “dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por los diferentes órganos de gobierno, para su aplicación y cumplimiento”.

Capítulo Segundo
Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial

Artículo 24. Estrategia Nacional.

IV. Plantear los mecanismos para su implementación, articulación intersectorial y evaluación.

Artículo 25. La estrategia nacional tendrá una visión a veinte años de desarrollo nacional, revisada y en su caso actualizada cada seis años o cuando ocurran cambios profundos que puedan afectar la estructura territorial del país:

I. El Presidente del consejo convoca a sesiones plenarias, con el fin de que sus integrantes formulen la propuesta de estrategia nacional del ordenamiento territorial.

II. Se someta a consulta de las entidades federativas a través de los consejos estatales y del Congreso de la Unión para recibir opiniones.

III. Una vez aprobada la estrategia nacional por el Ejecutivo federal y publicadas en el Diario Oficial; las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios ajustarán sus procesos de planeación a lo establecido en dicha estrategia.

Capítulo Tercero
Programa Nacional de Ordenamiento Territorial

Artículo 26. Se omite la obligación para publicar el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el Diario Oficial de la Federación.

Existe una confusión conceptual, en el artículo 23 se señala que la Planeación y Regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo de los Centros de Población, se sujetara al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de:

I. Estrategia nacional de ordenamiento territorial

II. Los programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano

III. Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones

IV. Los planes o programas municipales de desarrollo urbano, y

V. Los planes o programas de desarrollo urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta ley y la legislación estatal, tales como los de centros de población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

En este artículo 26, se determina que el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se sujetará a las previsiones del Plan Nacional de Desarrollo y a la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial. Lo que implica primero la aprobación de la estrategia para sujetar el Programa Nacional a la Estrategia, representando un problema de procedimiento en la integración de ambos documentos, confundiendo las atribuciones del Ejecutivo federal.

Artículo 27. El programa nacional será aprobado cada seis años por el titular del Ejecutivo federal con la opinión del consejo nacional, sujeto a proceso permanente de evaluación y control.

La secretaría “promoverá la participación social” en la elaboración, actualización y ejecución del programa nacional, atendiendo a lo dispuesto a la Ley de Planeación y con la intervención de los órganos auxiliares de participación ciudadana.

Se omite el procedimiento para la participación efectiva de entidades federativas, municipios y sectores sociales en la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. La participación “social” con base a la Ley de Planeación, artículo 20, establece la participación a través de foros, así mismo, señala que “las comunidades indígenas deberán ser consultadas y podrán participar en la definición de los programas federales que afecten directamente el desarrollo de sus pueblos y comunidades”.

Participación de comunidades y pueblos indígenas que no se contempla en el Título Noveno, de la Gestión e instrumentos de suelo para el desarrollo urbano, en la creación de reservas, del suelo proveniente del régimen agrario, en la regulación territorial, en el derecho de preferencia, en los polígonos de desarrollo y construcción prioritarios; reagrupación parcelaria.

En particular el artículo 82 de la ley que se discute, referente a la incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al desarrollo urbano, violenta el derecho de consulta previa a los pueblos indígenas de la República Mexicana, violentando un derecho humano protegido por la Declaración de Americana sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas, aprobada por la Organización de los Estados Americanos, de la cual se ha derivado una recomendación de la Comisión Nacional de Derechos Humanos.

En el informe de la Comisión Interamericana de 2015, se hace un recuento de violaciones a derechos humanos, pormenorizando la vulneración de los derechos de los pueblos y comunidades indígenas en el contexto de los megaproyectos que se imponen en tierras y territorios ancestrales, sin la autorización y debida consulta y consentimiento previo, libre e informado, y en el marco de la reinvindicación de tierras y de faltas al debido proceso agrario y penal. Destaca el otorgamiento de concesiones del Estado a empresas privadas en minería, hidroeléctricas y eólicas. Denuncia la entrega a través de concesiones de cerca del 35 por ciento del territorio nacional, la persecución y criminalización de defensoras y defensores de los derechos de los pueblos indígenas.

La secretaría anualmente presentará al consejo nacional un informe de ejecución y seguimiento del programa nacional. No se establece la obligación de informar al Congreso de la Unión, como parte de un sistema de rendición de cuentas y de evaluación. Evaluación que se enuncia en la ley pero no se considera procedimiento y autoridad para ello.

Capítulo Cuarto
Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 28. Los programas estatales serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, observando las formalidades previstas en la legislación estatal y las normas oficiales mexicanas. Omitiendo instancias de coordinación y responsabilidad regional o interestatal para una atención integral del ordenamiento territorial, del desarrollo urbano y del impacto ambiental, económico y social de las distintas regiones del país, y de las propias de cada una de las entidades de la Federación.

Artículo 29. Elementos que se deben considerar por parte de las entidades de la Federación al formular sus programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Artículo 30. Remite a la legislación estatal la forma y procedimiento para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de desarrollo urbano. A través de un procedimiento de audiencias públicas -en papel y forma electrónica en la web- que excluye la participación efectiva de los distintos sectores sociales, investigadores y en particular la consulta a pueblos y comunidades indígenas.

Capítulo Quinto
Programas Metropolitanos y de Zonas Conurbadas

Artículo 32. Se determina la creación de comisiones de ordenamiento permanentes, que preside la secretaría y se integra por un representante de cada entidad federativa y municipio, y “funcionará como mecanismo de coordinación institucional y de concertación de acciones e inversiones con los sectores social y privado”. Esta comisión es responsable de formular y aprobar el Programa de la Zona Metropolitana o Conurbada Interestatal e Intermunicipal, gestionando y evaluando su cumplimiento.

La urgencia política para presentar resultados en la reunión de Hábitat III, obliga a los legisladores del Partido Revolucionario Institucional, en colisión con el Partido Acción Nacional, de la Revolución Democrática, y otros a violentar el proceso legislativo.

Por lo que solicito a esta Mesa Directa, tramite la moción suspensiva al dictamen de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, a la minuta con proyecto de decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y se reforma el artículo 3o. de la Ley de Planeación, en los términos siguientes:

Único.Se devuelve a la Comisión de Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, dictamen a la minuta con proyecto de decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y se reforma el artículo 3o. de la Ley de Planeación.

Atentamente

México, DF, a 12 de octubre de 2016.— Diputado federal Juan Romero Tenorio (rúbrica).»

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Gracias, diputado Romero Tenorio. Consulte la Secretaría a la asamblea si toma en consideración inmediatamente para su discusión la moción suspensiva presentada por el diputado Romero Tenorio.

**La Secretaria diputada Ernestina Godoy Ramos**: En votación económica se pregunta si se toma en consideración inmediatamente para su discusión la moción suspensiva presentada. Los ciudadanos diputados que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo. Los diputados y las diputadas que estén por la negativa sírvanse manifestarlo. Presidente, mayoría por la negativa.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Se desecha.

En consecuencia está a discusión el dictamen para lo cual se han inscrito diversas diputadas y diputados que harán la afinación de sus posturas a nombre de los grupos parlamentarios: la diputada Ana Guadalupe Perea Santos, del Grupo Parlamentario del Partido Encuentro Social; el diputado Mariano Lara Salazar, del Grupo Parlamentario de Nueva Alianza; el diputado Salvador Zamora Zamora, del Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano; el diputado Renato Josafat Molina Arias, del Grupo Parlamentario de Morena; el diputado Luis Ignacio Avendaño Bermúdez, del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México; la diputada Ana Leticia Carrera Hernández, del Grupo Parlamentario del PRD; la diputada Ingrid Krasopani Schemelensky Castro, del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional y el diputado Jorge Carlos Ramírez Marín, del Grupo Parlamentario del PRI.

Tiene el uso de la tribuna hasta por tres minutos la diputada Ana Guadalupe Perea Santos, del Grupo Parlamentario del Partido Encuentro Social.

**La diputada Ana Guadalupe Perea Santos:** Con su permiso, señor presidente.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Perdón, diputada. Hasta por cinco minutos, adelante.

**La diputada Ana Guadalupe Perea Santos:** Con su permiso, señor presidente. Honorable asamblea, en el Grupo Parlamentario de Encuentro Social coincidimos con las voces que afirman que México es un país eminentemente urbano según la encuesta intercensal 2015 del Instituto Nacional de Estadísticas y Geografía.

Noventa y dos millones 44 mil 539 de mexicanos viven en localidades urbanas, esto representa el 77 por ciento del total de la población. Por otra parte, se estima que las 70 ciudades más grandes producen el 83.6 por ciento del producto interno bruto mientras que las 15 con mayor producción generan el 60.4 por ciento.

De este modo, para los mexicanos las ciudades se han convertido en el medio ambiente en donde vivimos, producimos y nos reproducimos como sociedad.

Sin embargo, también son las ciudades expresión territorial de la pobreza. El Consejo Nacional de Evaluación de la Política de Desarrollo Social señala que para el 2012, 36.6 millones de personas vivían en condiciones de pobreza en localidades urbanas. Esto implica que dos de cada tres mexicanos pobres radican en las ciudades. Datos del Consejo Nacional de Evaluación de la Política Social.

De igual manera, en las ciudades se tienen accesos diferenciados a la infraestructura, servicios, equipamiento urbano y espacios públicos. Según cifras del Coneval 9.3 millones de residentes urbanos no cuentan con servicios básicos de agua, luz y energía eléctrica.

La Encuesta Nacional de Seguridad Pública Urbana, elaborada por el Inegi en septiembre de 2016, señala que el 71.9 por ciento de la población residente en ciudades opinan que su ciudad es insegura.

Simultáneamente son muchos los problemas que se viven en las ciudades, tales como el tráfico o la contaminación. Es por eso que Encuentro Social está a favor de toda iniciativa orientada a mejorar la calidad de las ciudades. Y el presente decreto se inscribe en ese tenor, ya que expide una nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que contiene lo siguiente:

El reconocimiento del derecho a la ciudad que garantiza a todos los habitantes el acceso a infraestructuras, equipamientos y servicios básicos a partir de los derechos reconocidos por la Constitución y los tratados internacionales. También se garantiza el derecho a propiedad urbana como base para el desarrollo económico y se da certidumbre jurídica al establecer las causas de utilidad pública.

Se establece a la productividad y eficiencia la protección y progresividad del espacio público, la sustentabilidad ambiental, la accesibilidad y movilidad como principios rectores del desarrollo territorial y urbano.

Sienta las bases para la concurrencia, coordinación y concertación de los tres órdenes de gobierno y la sociedad, destacándose la facultad que tendrá la federación a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, Sedatu, para expedir normas oficiales mexicanas, para establecer lineamientos, criterios, especificaciones técnicas en el tema de vialidades, de espacios públicos entre otros temas.

Se considera la creación de un Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para la consulta, asesoría, seguimiento y evaluación de las políticas nacionales en materia de asentamientos humanos, así como también se conformarán consejos locales y municipales de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y metropolitano para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano y metropolitano por parte de las entidades federativas y municipales.

Así también contempla un sistema general de planeación territorial, una estrategia nacional de ordenamiento territorial, la cual configura una dimensión espacial del desarrollo del país en el mediano y largo plazo y un programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano. Como podemos darnos cuenta, es una ley muy completa para alcanzar un desarrollo urbano más armónico, incluyente y sustentable.

El Grupo Parlamentario de Encuentro Social reitera su compromiso con los mexicanos de mejorar sus condiciones de vida. Es por ello que votaremos a favor del presente dictamen. Es cuanto, señor presidente. Por su atención, muchas gracias.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Gracias, diputada Perea Santos. Tiene el uso de la tribuna hasta por cinco minutos el diputado Mariano Lara Salazar, del Grupo Parlamentario de Nueva Alianza.

**El diputado Mariano Lara Salazar:** Con el permiso de la Presidencia. Compañeras y compañeros legisladores. En esta ocasión me dirijo a esta asamblea para hablar a favor del dictamen correspondiente a la minuta con proyecto de decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y se reforman la Ley Federal sobre Metrología y Normalización y la Ley de Planeación.

En Nueva Alianza estamos convencidos de que resulta indispensable contar con un marco normativo que ponga en orden el desarrollo territorial y urbano, que tenga como centro a las personas y sus derechos e incorpore una visión de sustentabilidad.

La vigente Ley de Asentamientos Humanos que fue publicada en 1993 ha quedado rebasada por el veloz y desordenado proceso de urbanización que ha sufrido el país. Es evidente para todos que el incremento en las zonas metropolitanas en todo el territorio nacional requiere de una legislación adecuada para su ordenamiento y gestión que incorpore principios novedosos y sobre todo que respete los derechos de sus habitantes.

Una de las ventajas que contiene este proyecto es el de integrar como principio fundamental el derecho a la ciudad, mediante el cual se buscará articular el ordenamiento territorial y la planeación de las ciudades, zonas metropolitanas y áreas de influencia con los derechos humanos universales y aquellos establecidos en la Constitución.

La ley se sustentará en 10 principios básicos: equidad e inclusión; derecho a la propiedad urbana; coherencia y racionalidad; participación democrática; transparencia; productividad y eficiencia; protección y progresividad

del espacio público; resilencia y seguridad urbana; y riesgo; sustentabilidad ambiental y accesibilidad universal y movilidad.

Del mismo modo la nueva ley propone una definición clara y precisa de las atribuciones y funciones de los diferentes órdenes de gobierno, a fin de que el ordenamiento territorial y la planeación urbana y metropolitana operen de manera congruente, coordinada y concertada.

Entendiendo que la planeación es un aspecto fundamental, la ley incluye la creación de un sistema de planeación del ordenamiento territorial, desarrollo urbano y metropolitano, a la par de una estrategia nacional de ordenamiento territorial, cuyo objetivo será la utilización racional del territorio en el mediano y largo plazo, el desarrollo equilibrado del país y la promoción de la certidumbre jurídica en la tenencia, uso y aprovechamiento del suelo.

He de subrayar que el decreto que estaremos aprobando reconoce la importancia de la utilización y aprovechamiento racional del suelo como materia prima de la planeación territorial, por lo que se prioriza su adecuada regulación.

También se incorporan conceptos como el de resilencia urbana, entendiéndola como la capacidad de una comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en el corto plazo y de manera eficiente, por medio de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales para lograr una eficiente protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos.

Otro aspecto que es importante mencionarles, es el referente a la movilidad. En este apartado la ley establece los lineamientos para las políticas públicas de movilidad urbana, asegurándose que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse, en aras de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen sus centros de población. Lo que se pretende es garantizar el tránsito a una movilidad urbana sustentable, priorizando la adopción de nuevos hábitos de movilidad en la población.

En Nueva Alianza celebramos también la incorporación que se hace de en esta nueva Ley de sustentabilidad, como un principio de política pública. Como saben, hemos sido reiterativos en estos temas que constituyen un eje estratégico de nuestra labor legislativa, particularmente aplaudimos el hecho de que este proyecto establezca la sustentabilidad como un criterio imprescindible para la ejecución de acciones de mejoramiento y conservación de los centros de población, incluyendo la protección ecológica de los centros y su crecimiento sustentable.

Aunado a lo anterior, ponderamos el hecho de haber incluido la promoción y aplicación de las tecnologías factibles y ambientalmente adecuadas para la mayor autosuficiencia, sustentabilidad y protección ambiental, sobre todo, en lo que se refiere a una reciente propuesta de Nueva Alianza que plantea la aplicación de azoteas o techos verdes y jardines verticales para la construcción sustentable y la ejecución de acciones de mejoramiento y conservación de los centros de población.

Queremos mejores ciudades, sustentables y centradas en el bienestar de sus habitantes. Por esas razones en Nueva Alianza, votaremos a favor de este dictamen. Por su atención, muchas gracias. Es cuanto, señor presidente.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Gracias, diputado Lara Salazar. Tiene el uso de la tribuna hasta por cinco minutos el diputado Salvador Zamora Zamora, del Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano.

**El diputado Salvador Zamora Zamora:** Gracias, diputado presidente. En Movimiento Ciudadano, compartimos la necesidad de modernizar y armonizar la legislación en materia de asentamientos humanos con la realidad que se desarrolla y se vive en las zonas urbanas de nuestro país. Modernizar la legislación en esta materia es impostergable.

El Senado de la República, aprobó en cuestión de días un tema que se había tenido guardado durante más de tres años. En Movimiento Ciudadano, hicimos la tarea, al igual que la comisión que me honro en presidir, al analizar a detalle dicha minuta.

Gracias a esta revisión es que alertamos temas que deberían ser precisados y acompañados en esta minuta una vez que se hicieron escuchar nuestras propuestas de respeto a la autonomía y soberanía municipal, la jerarquización de los sujetos de la movilidad y dónde se acuño el concepto correcto de la reducción de riesgos de desastres.

Además, se evitó la delimitación de las zonas metropolitanas que fuera un tema político y que continuara haciendo un tema de carácter técnico. Se logró que las zonas metropolitanas, como la de Guadalajara, donde concentrar municipios como Tlajomulco, Zapopan, Guadalajara, entre otros, mantuvieran un esquema metropolitano que tantos años les ha costado.

El trabajo de esta Cámara, ahora es crear una legislación específica en la materia en beneficio del desarrollo de estas zonas que hoy albergan casi al 70 por ciento de la población de los mexicanos.

Como Cámara revisora, los diputados ciudadanos acompañamos la propuesta, en lo general, que hace la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, respecto a la minuta que nos envió el Senado de la República, en donde ejercimos nuestra facultad de revisar a profundidad la propuesta de la Cámara de origen, y no aprobar en automático la minuta original. Nuestro trabajo no se limita a levantar la mano y aprobar sin leer lo que otra Cámara nos remite. Debemos ser responsables en el ejercicio de nuestra función como legisladores. Hoy podemos decir que el equilibrio en el ejercicio del poder se refleja en esta legislación. La autonomía y la independencia de ambas Cámaras y el respeto del Poder Ejecutivo respecto a nuestra labor está hoy ligado a la aprobación de este dictamen.

Reconozco también y felicito la conducción de este proceso legislativo, a cargo del diputado Pablo Bedolla, quien con amplio sentido de responsabilidad y democracia abrió los espacios de diálogo, análisis y discusión para mejorar esta minuta, que hoy se somete a votación.

Sin embargo, compañeras y compañeros diputados, no debemos ser autocomplacientes y pensar que esta ley general resolverá los retos y circunstancias por venir en las próximas décadas. Es tan sólo el primer paso de grandes transformaciones en las que esta Cámara no debe quedar ajena; faltan aún modificaciones a las legislaciones de los estados. Para armonizar con esta ley general es necesaria la legislación secundaria, la que mi grupo parlamentario está trabajando y que en la brevedad adecuaremos. Legislación que detallará a cada nivel de gobierno sus facultades y obligaciones en materia de desarrollo metropolitano, que determine la planeación y coordinación como ejes rectores de desarrollo que privilegien al peatón en todo sistema de movilidad.

Y aquí quiero hacer un reconocimiento al trabajo de mi compañero Jonadab Martínez, el diputado Jonadab, quien logró incluir en esta ley los derechos y las obligaciones a los sujetos de la movilidad en orden de preferencia, privilegiando a las personas con discapacidad, a los peatones, y así sucesivamente. Mención especial en la legislación relativa a la resiliencia, que falta por atender. Y es urgente contar con las herramientas legales ante contingencias y desastres naturales, para minimizar y mitigar sus efectos ante la población, su patrimonio y sus ciudades.

Aquí también quiero hacer un reconocimiento al trabajo de mi compañera, la diputada Mirza Flores. Hoy cada entidad federativa y cada municipio del país pueden tener la seguridad de que los diputados ciudadanos de esta Cámara somos vigilantes de su autonomía y su soberanía. Es así que esta legislación llega al pleno de esta Cámara, respetando el derecho de cada estado, cada municipio, a decidir sobre el uso de suelo que ocupan y poseen. Pero también con el mandato de la federación para atender las necesidades en materia de vivienda, movilidad, resiliencia y recursos ambientales.

Insisto, esta no es la solución a las problemáticas de las grandes ciudades y sus zonas conurbadas. Aún debemos perfeccionarla y saber que la dinámica poblacional está en una continua evolución, movimiento y desarrollo, por lo cual debemos buscar en los próximos dos años de trabajo que aún nos queda como legislatura dejar una Ley General de Asentamientos Humanos acorde a la realidad. Porque no podemos anticipar el futuro, pero sí podemos construirlo juntos. Por su atención, muchas gracias, compañeras y compañeros diputados. Gracias, presidente.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Gracias, diputado Zamora Zamora. Tiene el uso de la tribuna el diputado Renato Josafat Molina Arias, del Grupo Parlamentario de Morena, hasta por cinco minutos.

**El diputado Renato Josafat Molina Arias:** Gracias, señor presidente. Morena votará en contra de este dictamen, no solo por la forma apresurada con que se quiere aprobar, sino porque tiene disposiciones inconstitucionales y vacíos inadmisibles que en un proceso de análisis serio podrían haberse corregido.

Desde la perspectiva política y social, el nuevo concepto de modelo urbano tiene necesariamente que estar representado por las manifestaciones colectivas de la sociedad en su conjunto; no simplemente del interés del mercado, con el objetivo de que haya convergencia y se abra el paso hacia la gobernabilidad sostenibilidad e inclusión social. Las políticas públicas no pueden estar sujetas al sometimiento pragmático de la acción de gobierno frente a los intereses económicos. Un modelo urbanístico que recibe su energía del sistema económico, hegemónico, el capitalismo tiende a obedecerlo de manera ciega.

Nuestras ciudades no pueden convertirse en el arquetipo de ser tejidos territoriales orientados únicamente a la producción, distribución y consumos masivos.

El escritor Fernando Gómez Aguilera señala en un artículo Arte, ciudadanía y espacio público, que no se puede concebir un modelo urbanístico a edificar lugares de ocio de masas o de consumo, que han originado nuevas centralidades urbanas, grandes superficies comerciales, supermercados, centros de ocio, aeropuertos, estaciones.

El habitante de la ciudad vive en un entorno físico conflictivo, denso y hostil, incómodo e inseguro, despersonalizado, paisajísticamente duro, que cuestiona diariamente la habitabilidad y la solidaridad exigible a la urbe, consecuencia de un tejido democrático deficitario y de un modelo de producción espacial desequilibrado urbanísticamente, insostenible ambientalmente e injusto socialmente.

En este sentido, el dictamen que estamos discutiendo fortalece la dinámica centralizadora, que se ha dado a nuestro federalismo. Varias disposiciones de este ordenamiento que se pretende aprobar, despojan al municipio de facultades que constitucionalmente le corresponden.

Así, por ejemplo, en el artículo 13 se menciona que los gobiernos municipales y los de las entidades federativas podrán suscribir convenios de coordinación, con el propósito de que estos últimos asuman el ejercicio de funciones, que en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano le corresponden a los municipios.

En general, este ordenamiento no observa el contenido del artículo 115 constitucional, en el cual se establecen las facultades que expresamente le corresponden a los municipios, destacando en este caso las conferidas en su fracción V.

La minuta del Senado no privilegia la concurrencia de facultades, pretende más bien una subordinación del municipio hacia las entidades federativas y hacia la federación. En lo que se refiere a la participación ciudadana, esta queda reducida únicamente a la observación ciudadana en todas las etapas del proceso de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano y metropolitano, y pone en claro riesgo el proceso de participación ciudadana, y por consiguiente la toma de decisiones, pilar del avance democrático, sobre todo, en la Ciudad de México.

La planeación urbana tiene que orientarse a garantizar la convivencia armónica de intereses entre todos los sectores que componen nuestra sociedad y principalmente considerando a aquellos sectores con los que históricamente se tiene una deuda, las comunidades indígenas.

El ordenamiento que se pretende aprobar y que Morena votará en contra, deja de lado este importante tema, no se hace mayor referencia al tema de la protección y conservación del patrimonio cultural y natural de pueblos y barrios originarios, así como de las comunidades indígenas. Un tema que debiese ser incluido obligatoriamente en una legislación que tiene como objetivos el fijar las normas básicas e instrumentos de gestión para ordenar el uso de territorio nacional así como fijar criterios para la planeación, ordenación y regulación. Por todo lo anterior, el voto de Morena será en contra. Es cuanto, señor presidente.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Gracias, diputado Molina Arias. Tiene el uso de la tribuna el diputado Luis Ignacio Avendaño Bermúdez, del Grupo Parlamentario del Partido Verde Ecologista de México, hasta por cinco minutos.

**El diputado Luis Ignacio Avendaño Bermúdez:** Con la venia de la Presidencia. Compañeras y compañeros diputados, la importancia de la planeación para el desarrollo de las ciudades en el mundo se resumen muy bien con las palabras que hiciera el ex secretario general de las Naciones Unidas Kofi Annan, hoy en día el desarrollo es una preocupación mundial que trasciende las ideologías y los intereses inmediatos, es ahora un reto tan moral como político que demuestra que la estabilidad y la prosperidad son dos elementos indivisibles.

Para quienes integramos el Grupo Parlamentario del Verde Ecologista, la planeación adecuada de ciudades compactas y habitables con más y mejores espacios públicos, con soluciones integrales de movilidad que dan prioridad al ciudadano y al medio ambiente contribuirá a mejorar la calidad de vida de todos los mexicanos.

Hoy, por primera vez, en cuanto respecta al desarrollo urbano la persona es el centro de la ciudad y no únicamente un elemento más que la integra.

A nivel internacional el desarrollo urbano busca promover la sustentabilidad social, económica mediante y a través del fomento de actividades financieras al interior de las ciudades, sus colonias, sus barrios en la medida que la población satisfaga sus necesidades básicas se mejorará la movilidad de ellas.

En México, es impostergable generar las condiciones que permitan articular al interior de nuestras ciudades a todas sus escalas que permitan resguardar efectivamente las áreas naturales protegidas así como el suelo rural y de conservación y que hagan posible el reciclamiento del suelo urbano e industrial, situaciones contempladas por esta nueva ley.

Estamos seguros que si bien la Ley General de Asentamientos Humanos tiene avances significativos, aún queda mucho por hacer en materia de desarrollo urbano para la consolidación de una verdadera planeación nacional del territorio en su totalidad la cual debe incluir necesariamente el ordenamiento ecológico, territorial a nivel federal.

Con la aprobación del presente decreto damos cumplimiento a los 17 Objetivos del Desarrollo Sostenible de la Agenda de Naciones Unidas al entender los temas nacionales en un contexto global y reconocer que la solución a los problemas locales puede tener consecuencias mundiales y por ello requiere soluciones integrales.

Lo que se busca es crear un paradigma sobre el diseño y la planeación de desarrollo urbano, que asigna de manera clara y precisa competencias específicas a los tres órdenes de gobierno de México, con estricto respeto al marco constitucional.

La nueva ley engloba aspectos trascendentales, como lo son un sistema de planeación territorial, una estrategia nacional de ordenamiento territorial, una coordinación metropolitana, la planeación del desarrollo urbano, la conformación de ciudades compactas de uso mixto, la priorización del espacio público, la movilidad y prevención de riesgos, así como la certidumbre jurídica en los sistemas de información e indicadores para el control de los asentamientos irregulares.

Las diputadas y los diputados del Partido Verde agradecemos al diputado Raúl Domínguez, ex titular de la Comisión de Desarrollo Urbano, y así como también a nuestro compañero diputado Pablo Bedolla López, quien la preside actualmente, por la inclusión en el presente dictamen de dos iniciativas que este grupo parlamentario presentó en la materia.

Quiero señalar también que fueron incorporadas valiosas propuestas de diversos partidos, lo cual evidencia el compromiso y la preocupación auténtica que este Poder Legislativo manifestó desde el inicio de sus trabajos por crear un nuevo marco legal para el desarrollo urbano en nuestro país.

Por último se tiene que reconocer que esta nueva legislación está culminando un arduo trabajo en el que participaron diversas personalidades, instituciones, el sector público-privado que hoy permite a México llegar a la Tercera Cumbre de Hábitat en Quito, Ecuador, con un marco legal vanguardista.

El Grupo Parlamentario del Verde, la convicción que hoy esta Cámara de Diputados devuelve el carácter humano a nuestras ciudades. Se reivindica el papel de la persona para generar asentamientos humanos habitables, donde se propicie la buena convivencia y podamos vivir en armonía.

Hoy estamos dando pie a la creación de ciudades más seguras, con mayor calidad de vida y con estricto respeto a los derechos humanos. Por todo ello es que votaremos a favor del presente dictamen. Es cuanto, muchas gracias.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Gracias, diputado Avendaño. Tiene el uso de la tribuna la diputada Ana Leticia Carrera Hernández, del Grupo Parlamentario del PRD, hasta por cinco minutos.

**La diputada Ana Leticia Carrera Hernández:** Con su permiso, diputado presidente. Vengo a esta tribuna a manifestar el posicionamiento del Grupo Parlamentario del Partido de la Revolución Democrática respecto al dictamen de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Votaremos a favor de este dictamen en virtud de que se pudo construir un acuerdo que incluyó algunos de nuestros puntos de vista en materia ambiental, pero es necesario señalar que esta ley debe seguirse perfeccionando con el objetivo de clarificar el funcionamiento, integración y temporalidad de los que formarán parte del consejo nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Asimismo, tenemos que seguir impulsando en este marco jurídico que se plasme como estrategia nacional la armonización de las disposiciones establecidas por los ordenamientos ecológicos del territorio, así como los instrumentos de planeación de la política nacional de cambio climático.

También es necesario velar siempre porque el desarrollo urbano no amenace de ninguna circunstancia la propiedad social, sobre todo la propiedad ejidal, recordando que estas instituciones están protegidas por nuestra Carta Magna.

Quiero dejar constancia que nuestra bancada seguirá insistiendo en cambiar el concepto de bosques por el de terrenos forestales. Es decir, este concepto engloba varios tipos de ecosistemas e incluyen no solo los bosques, sino que también incluye las selvas y los pastizales, tomando en cuenta la megadiversidad que caracteriza a nuestro prodigioso territorio nacional.

Por último, quiero manifestar que mi bancada no está de acuerdo en la forma apresurada en que se procesó este dictamen, pasando por alto nuestras disposiciones reglamentarias. Hacemos votos porque en el siguiente periodo podamos revisar los temas pendientes de esta ley. Es cuanto, señor presidente.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Gracias, diputada Carrera Hernández. Tiene el uso de la tribuna hasta por cinco minutos la diputada Ingrid Krasopani Schemelensky Castro, del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional.

**La diputada Ingrid Krasopani Schemelensky Castro:** Con su venia, diputado presidente. Los diputados del Grupo Parlamentario de Acción Nacional queremos reconocer el esfuerzo de esta Legislatura con este dictamen; minuta presentada por el Senado que busca un nuevo marco jurídico para dar respuesta a una demanda sentida de las autoridades de los tres órdenes de gobierno, y sobre todo, de quienes vivimos en áreas urbanas.

Esta ley proviene de un amplio análisis y propuesta de múltiples actores en apoyo al trabajo de los legisladores de 10 comisiones de ambas cámaras del Congreso. Que lograron elaborar un proyecto de Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; para derogar la actual Ley General de Asentamientos Humanos que aunque aprobada en 1993, no dista mucho de la publicada en 1976, por lo que es necesaria su actualización.

Este nuevo ordenamiento jurídico resulta indispensable para un país mayoritariamente urbano que enfrenta una diversidad de problemas derivados de un crecimiento desequilibrado del territorio y población. Es una ley que busca regular, planear, ordenar y en particular lograr una mejor gestión del fenómeno urbano, a partir de la coordinación entre los gobiernos el federal, los estatales y los municipales, así como de la colaboración y concertación del sector social y privado en beneficio de los habitantes que viven en alguna de las ciudades del país.

Su importancia radica en la inclusión de temas como es el reconocimiento y atención de los problemas de movilidad, espacio público, desarrollo regional, metropolitano y de la megalópolis.

A su vez los grandes aciertos que contiene esta ley, está el establecer una serie de principios de política pública que sin duda harán una forma distinta de hacer los planes y programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial. Los principios que guiarán el actuar de la acción pública como resulta la equidad y la inclusión, la incoherencia de las políticas, la participación democrática y transparente, la protección del espacio público, la seguridad urbana, la sustentabilidad ambiental y el derecho a la ciudad, entre otros, están plasmados en dicha ley.

Un mecanismo para mejorar las políticas públicas urbanas, lo constituye el Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano que se integrará en forma plural, con equidad de género y con representatividad de todos los sectores, público, social y privado.

Hoy día es indispensable la participación efectiva de la sociedad en la formulación, ejecución y retroalimentación de las políticas públicas, por lo que las entidades federativas y los municipios también contaran con sus propios consejos consultivos.

Esta nueva ley permitirá plantear una estrategia nacional de ordenamiento territorial con la visión a largo plazo, lo que abonará a que ya no se improvisen acciones o éstas ya no solamente sean remediales.

Ahora se busca lograr cambios profundos que puedan incidir en la estructura territorial del país y, en particular, en la prevención de riesgos. En este orden de ideas los programas nacionales, estatales y municipales deben de contribuir al logro de esta estrategia nacional, así como los diversos instrumentos que buscan facilitar la coordinación, regulación y fomento del desarrollo urbano que prevé la ley.

Entre estos instrumentos se encuentra el Sistema de Información Territorial y Urbano, así como los observatorios ciudadanos que serán fundamentales para contar con diagnósticos confiables que apoyen la formulación y retroalimentación de las políticas de los tres órdenes de gobierno.

Quiero destacar que en esta ley se plantea por primera vez en la historia el Sistema Nacional de Planeación Democrática, la incorporación de conceptos como megalópolis, gobernanza metropolitana, programas metropolitanos y de zonas conurbadas y se establece en la Ley de Planeación, la materia de ordenamiento territorial de los asentamientos urbanos y desarrollo urbano, como parte de la planeación nacional de desarrollo en congruencia con la realidad que vive nuestro país.

Finalmente, el Grupo Parlamentario de Acción Nacional, votará a favor de este dictamen que contribuya a perfeccionar nuestro marco jurídico y a fortalecer el quehacer gubernamental con mejores políticas públicas en beneficio de los habitantes de áreas urbanas. Por su atención, muchas gracias. Es cuanto, diputado presidente.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Gracias, diputada Schemelensky Castro. Tiene el uso de la tribuna, hasta por cinco minutos, el diputado Jorge Carlos Ramírez Marín, del Grupo Parlamentario del PRI.

**El diputado Jorge Carlos Ramírez Marín:** Con su permiso, señor presidente. Estimados legisladores, estimadas legisladoras. Amigos, el 78 por ciento de los habitantes de este país vive en una ciudad.

Dicen que las ciudades han sido el invento más grande y el avance más importante de la civilización. Lo que podemos saber, sin duda, es que la ciudad marca una impronta en la vida de cada persona. Y cada persona, en mucho, es y hace lo que su ciudad es y hace. Y es muy fácil lograr una identificación entre el individuo y su espacio inmediato: la ciudad; el individuo y su campo inmediato de actividades: su ciudad. Lo primero que lo transforma es su espacio; lo primero que él transforma es ese mismo espacio. Ésa es la importancia de las ciudades.

Pero si el 78 por ciento de los mexicanos hoy vive en una ciudad, más nos debería importar que el 60 por ciento está concentrado en tan sólo 59 ciudades y sus zonas conurbadas. Ésa es la importancia de lo que estamos discutiendo el día de hoy. La importancia de esta ley no radica sólo en que nos actualiza con la legislación internacional, no radica tampoco en que introduce conceptos que algunos ven como modas; su importancia, amigos, está en que el futuro de todos nosotros está en las ciudades. El futuro de todo este país no se resuelve en una zona, en una entidad central o en un gobierno; se resuelve en el ámbito de las ciudades.

Hablamos de prevención del delito, el tema es la ciudad; hablamos de espacios públicos, el tema es la ciudad, hablamos de lo laboral, el tema es la ciudad, y cualquier tema que toquemos, su espacio, el primer lugar donde se reflejará la vivienda, la obra pública y todo lo demás será la ciudad. Ésa es la importancia de esta ley, que por primera vez efectivamente toca los temas importantes: la realidad de la conurbación, la necesidad de la coordinación, no pasando por encima del artículo 115.

Y sí, es verdad que todavía tendremos que trabajar y perfeccionar todavía más estos ordenamientos. Se establece el compromiso de crear las leyes secundarias, pero tratándose de la ciudad, ninguna ley puede ser definitiva.

Hay, sí, un concepto que nos debe interesar y al que debemos amarrarnos como si fuéramos un barco que necesita tener rumbo: la planeación urbana. No podemos seguir pensando en que podemos ocupar cualquier espacio, ni siquiera que podemos ocupar todo el espacio.

Por poner un solo ejemplo, mientras la ciudad de Mérida, la más bella del mundo, por cierto, tiene hoy 24 mil hectáreas ocupadas, 24 mil hectáreas, nos debe interesar que hay solicitudes de fraccionamientos por 11 mil más y que hay tierra vendida por más de 20 mil hectáreas. Es decir, que en tan solo unos años Mérida podría verse duplicada, sin orden, sin una planeación. Y eso sucede en todas las ciudades del país.

Estimados amigos, esta ley incluye una aportación fundamental, un decálogo de principios para que desde cualquier ámbito, desde cualquier ámbito tengan que ser estos los que rijan la planeación y el desarrollo urbano.Tiene, gracias a Movimiento Ciudadano, y lo reconocemos, un perfeccionamiento en el concepto de resiliencia. No se trata solo de prevenir riesgos sino de reducir los riesgos y de tener capacidad para afrontar los resultados de lo que el riesgo haya dejado, si se cumple.

Tiene aportaciones importantes en materia de agua, del PRD. Tiene aportaciones importantes prácticamente de todos los grupos parlamentarios. Y aquí, presidente, con su permiso, hago un reconocimiento al senador Francisco Búrquez, a la senadora Angélica Araujo, al senador Alejandro Encinas y a muchos otros que han contribuido. Y sobre todo, al empuje, al decidido impulso que la secretaria Rosario Robles y su equipo le dieron a esta secretaría.

Muchas gracias. Estoy seguro que vamos a conquistar el futuro ganando el futuro en las ciudades. Es cuanto, señor presidente.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Gracias, diputado Jorge Carlos Ramírez Marín.

**El diputado Jorge Carlos Ramírez Marín:** Presidente, solo quiero abusar de esta tribuna para cumplir una promesa. Son 100 años del mejor equipo del mundo, el América.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** De conformidad con el artículo 104, numeral 1, fracción V, esta Presidencia informa que se han registrado para la discusión en lo general los siguientes diputados y diputadas.

Para hablar en contra, la diputada Blandina Ramos Ramírez, del Grupo Parlamentario de Morena. El diputado Roberto Cañedo Jiménez, del Grupo Parlamentario de Morena. El diputado Juan Romero Tenorio, del Grupo Parlamentario de Morena.

Para hablar en pro, el diputado Jonadab Martínez García, del Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano. Y el diputado Juan Corral Mier, del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional.

En consecuencia tiene el uso de la tribuna, hasta por tres minutos, para hablar en contra, la diputada Blandina Ramos Ramírez, del Grupo Parlamentario de Morena, y les pido a las diputadas y a los diputados permitan a la oradora hacer su exposición.

**La diputada Blandina Ramos Ramírez:** Con su venia, señor presidente.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Adelante.

**La diputada Blandina Ramos Ramírez:** Buenas tardes compañeras y compañeros diputados y pueblo de México que nos observa desde el Canal del Congreso y a los que se enteran de este trascendental tema por todas las vías posibles de difusión que podamos lograr a nivel nacional e internacional.

Dirijo mis palabras a esta soberanía para hacer un llamado urgente a la conciencia patriótica de mis pares con relación al dictamen que nos ocupa.

Deseo dejar en manifiesto nuestra total desaprobación al precipitado proceso legislativo por el que ha sido afectado un ordenamiento innecesario para el desarrollo futuro de nuestras ciudades y comunidades.

Compañeros, evitemos dejarnos llevar por la urgencia de aprobar en menos de un mes una iniciativa que fue presentada en el Senado apenas el 13 de septiembre de este año y que hoy se pretende avalar en esta Cámara.

Hablamos de una legislación que será lectora del establecimiento y operación de nuestras nuevas ciudades y que debe de dar un reordenamiento indispensable y eficiente a las ya existentes, no permitan que el interés de unos cuantos revierta la solución a la crisis de planeación y desarrollo que enfrentan nuestras urbes.

Declaro en lo particular mi oposición a la aprobación del dictamen y mi voto en contra a un proyecto que pondrá en riesgo el futuro del pueblo de México. Proyecto basado en un análisis técnico, parcial y que en la etapa que nos compete está viciado por la ausencia de los sectores sociales y cupulares, a los cuales debemos nuestra labor y que serán afectados por una aprobación precipitada, ya que todo el análisis ha quedado en un selecto grupo de especialistas que sin duda manejan conceptos de vanguardia internacional y principios técnicos de avanzada, pero que se ubican a una enorme distancia de los grupos sociales y a los que la cooperación de esta norma afecta, además de presentarse como inviable presupuestalmente, al requerir para su cabal cumplimiento la creación de distintas instancias cooperativas, burocráticas y de supervisión, que impactaría presupuestalmente en casi 320 millones de pesos al erario público para satisfacer y buscar justificación a la sesión del espacio social y público al sector privado.

El dictamen propone el crecimiento y el desarrollo de las ciudades hacia zonas ejidales o comunitarias aledañas a centros urbanos que ya existen, poniendo en riesgo la existencia de la propiedad social.

Es en resumen, desde nuestra óptica de pueblo, un intento más de saqueo a la nación, haciendo de la propiedad social un jugoso negocio para la propiedad privada, representada por grandes...

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Concluya, diputada, por favor.

**La diputada Blandina Ramos Ramírez:** Concluyo, presidente. Estructuras que la experiencia reciente nos indica generalmente tienen cercanía de interés y negocios con los funcionarios de más alto nivel federal, incluso amigos del presidente Peña Nieto. Los invito a la reflexión patriótica...

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Concluya, diputada.

**La diputada Blandina Ramos Ramírez:** Concluyo. Regalemos el futuro de todos nuestros hijos y hermanos mexicanos, la patria no está en venta y en Morena luchamos por ella. Muchas gracias, presidente.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Gracias, diputada Blandina Ramos Ramírez. Tiene el uso de la tribuna para hablar en pro hasta por tres minutos, el diputado Jonadab Martínez García, del Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano.

**El diputado Jonadab Martínez García:** Muy buenas tardes. Muchas gracias, señor presidente. Quiero antes que nada también sumarme al reconocimiento y la felicitación de la conducción de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de esta Cámara de Diputados, pero no solamente al diputado que hoy preside, el diputado Pablo Bedolla, sino también desde hace un par de meses al diputado Raúl Domínguez Rex, que ahora por tener esta responsabilidad en la secretaría, también asumió mucha responsabilidad y trabajo.

¿Por qué reconozco esta labor? Porque hace varios meses su servidor propuso una iniciativa de ley precisamente en el sentido de este dictamen que hoy vamos a aprobar –o así parece que vamos a hacer– y

tomó en cuenta diferentes opiniones, consideraciones que el Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano propuso y que hoy son consideradas en este dictamen. Por eso es que el voto del Grupo Parlamentario de Movimiento Ciudadano es a favor.

Pero ¿por qué también quiero también hacer alusión a varios diputados que sus ideas y consideraciones son tomadas en este dictamen? Al diputado Salvador Zamora Zamora, que ya tomó la palabra y que preside la Comisión de Desarrollo Metropolitano, porque defendió a capa y espada en la discusión que se realizó el día de ayer en las mesas de trabajo la presunción y la participación y presencia del asunto metropolitano en este dictamen que hoy vamos a aprobar.

También a la diputada Mirza Flores, porque ha expuesto los argumentos del por qué es necesario modificar la legislación vigente y adecuarla para construir ciudades que sean capaces de reducir los daños ocasionados por los desastres naturales y sobre todo que se recuperen y vuelvan a ser funcionales en el menor tiempo posible, y sobre todo a menor costo económico. Es decir, crear ciudades resilientes.

En este sentido, lo más importante que se ha logrado y se ha podido incorporar a este dictamen es la definición de reducción de riesgo de desastre que también hacía alusión el diputado Ramírez Marín.

Pero quiero abundar en algo que a mí en lo particular me genera mucho interés; y también quiero agradecer la presencia y el acompañamiento de muchas organizaciones civiles que no perciben ni un solo peso y que lo hacen de manera voluntaria, que es la coparticipación, el involucramiento de todo lo que tiene que ver con la movilidad no motorizada, la movilidad urbana sustentable. A ustedes grupos de la sociedad civil, muchas gracias porque vamos a construir para el 2017, vamos a celebrar el Foro Mundial de la Bicicleta, en la ciudad de México, y vamos a celebrar también con ustedes el Bicicentenario de la Bicicleta.

¿Qué hemos hecho en la Cámara de Diputados? Y es aquí donde pido, por favor, su atención. Hemos avanzado en tres pasos o tres pasos son los que tenemos que seguir. El primer paso, y quiero volver a agradecer a todos ustedes porque se creó por primera vez una Comisión Especial de Movilidad para atender los asuntos de las ciudades.

Segundo paso, precisamente incorporar un capítulo de movilidad urbana sustentable a este dictamen que hoy vamos a aprobar, y

Tercer paso, yo pido por favor la atención especialmente del diputado Carlos Ramírez Marín. ¿Por qué? Porque él cuando fue secretario de Sedatu y fue titular, él creó el Programa de Impulso a la Movilidad Urbana Sustentable. Este fondo que determina presupuesto a la movilidad urbana sustentable en todo nuestro país, pero solamente queda un pendientito, que este fondo que cuando él fue titular se creó, lamentablemente lleva dos años que no tiene un solo peso...

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Concluya, diputado.

**El diputado Jonadab Martínez García:** ...por eso es importante que hoy y que en este temporal que estamos debatiendo el Presupuesto que vamos a ordenar para el siguiente año, consideremos, por favor, dinero, recursos, para que este fondo que fue creado hace dos años, tome fuerza y realmente fortalezca lo que hoy vamos a aprobar.

Y ya por último, también muy coincidente con el diputado Ramírez Marín, no, no tanto coincidente,...

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Concluya, diputado, por favor.

**El diputado Jonadab Martínez García:** ...yo le voy a los Pumas. Muchas gracias, señor presidente.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Gracias, diputado Martínez García. Tiene el uso de la tribuna el diputado Roberto Cañedo Jiménez, del Grupo Parlamentario de Morena.

**El diputado Roberto Alejandro Cañedo Jiménez:** Con su venia, señor presidente. Compañeras diputadas, compañeros diputados, para empezar la mejor ciudad de mundo es la Ciudad de México, seguida de Tijuana y Reynosa y el mejor equipo del mundo son los Pumas. Continúo.

El dictamen que nos presenta la Comisión Urbano y Ordenación Territorial a la minuta con proyecto de decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Urbanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, lleva como objetivo principal satisfacer las necesidades del mercado a través de las políticas públicas, artificialmente desviadas bajo el argumento de cristalizar un nuevo modelo urbano en donde, según ellos, el ciudadano tenga la posibilidad de ser el protagonista de su propio desarrollo en las ciudades de acuerdo a sus necesidades, preferencias y capacidades.

Bajo la lógica de engañosos conceptos nos pretenden dar una vez más tomar el pelo y darle solvencia legal a un modelo económico que en México ha tenido consecuencias fatales, nefastas para la mayoría de los ciudadanos.

A través de la figura jurídica de utilidad pública y expropiación se pretende adjudicarse de la propiedad privada con fines que son estrictamente lucrativos y cuya primera, y última finalidad, es el beneficio privado.

Por otro lado, se pretende desarticular la propiedad social de los ejidos para abrirle paso de manera implacable al capital dejando de lado los derechos adquiridos sobre el patrimonio.

Con la abrogación de la Ley General de Asentamientos Humanos y la expedición de una nueva Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se pretende centralizar por parte del Ejecutivo, todo lo relacionado en el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano, a través de un consejo nacional, instancia presidida por el titular de la Sedatu y, desde ahí, generar las directrices de desarrollo urbano en nuestro país cuya concepción urbanística convierte el suelo en un recurso especulativo, productivo de primer orden.

Se pretende crear un consejo nacional que tendrá el derecho de opinar sobre los presupuestos, las entidades y dependencias federales, estatales y municipales, destinadas a programas de acciones urbanísticas, proponer cambios estructurales, proponer criterios para la planeación y esquemas de organización, además, de emitir los lineamientos para la superación y funcionamiento.

Generar y especular sobre el suelo y orientarlos sólo un beneficio de un sector trae consigo efectos colaterales sin una debida planeación urbana. Y sin tomar en cuenta la participación ciudadana en estos procesos, donde el ciudadano es el punto de partida, problemas que se agudizan, toda vez que los espacios se ven amenazados por los megaproyectos urbanos que dividen a la sociedad.

En el presente dictamen se menciona que el predial pasa a ser una contribución que servirá para dar sustentabilidad financiera a los proyectos de desarrollo urbano, infraestructura, equipamientos y servicios públicos. Esta facultad, que hasta ahora tienen los municipios para usar y aprovechar dicha recaudación, ahora tiene que ser ejercida para el mantenimiento de infraestructura en aquellas colonias.

Termino, compañeros. Se cancela además en este dictamen el acceso a fondos federales para la ejecución de proyectos de obras y prestación de servicios por parte de las entidades federativas, los municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México. Cancelando así la posibilidad de acceder a los fondos financieros federales para...

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Concluya, diputado, por favor.

**El diputado Roberto Alejandro Cañedo Jiménez:** ... la planeación urbana, decisión que finalmente lesiona al distrito federalista y a nuestra república. Por esa razón Morena votará en contra. Muchas gracias por su atención. Buen día.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Gracias, diputado Cañedo Jiménez. Tiene el uso de la tribuna, hasta por tres minutos, el diputado Juan Corral Mier, del Grupo Parlamentario del Partido Acción Nacional.

**El diputado Juan Corral Mier:** Abusaré de esta tribuna, como mis compañeros que me antecedieron, para recordarles que un día como hoy, pero de 1492, conmemoramos el descubrimiento de América. Pero también un día como hoy de 1916 se creó el mejor equipo de México.

En la década de los cincuenta, un tercio de la población mundial vivía en las ciudades. Para el 2016 dos tercios de la población viven en las ciudades del mundo; es decir, 6 mil millones de personas. México no está excluido de esta situación. Para 2010, con los datos de Inegi, el 50 por ciento de los mexicanos vivían en las 55 zonas metropolitanas del país: 20 millones en el Valle de México, 4 millones en Monterrey, en Guadalajara, en Jalisco, y 2 millones en Puebla, por mencionar algunos.

Hoy día ese porcentaje se ha incrementado hasta un 60 por ciento de mexicanas y mexicanos que viven en las zonas metropolitanas. Y podemos afirmar, sin temor a equivocarnos, que 80 por ciento de los y las mexicanas viven en zonas urbanas el día de hoy.

La vivienda es un derecho humano fundamental para la vida que determina la igualdad y la calidad de vida de las personas en las ciudades. Son factores como el lugar donde se ubican, la manera de como están diseñadas y construidas, como se entrelazan con el tejido social, rural, económico y ambiental los que influyen en el día a día de las personas y contribuyen de manera importante a su salud, seguridad y calidad de vida.

La agencia internacional ONU Hábitat es la encargada de los asentamientos humanos y no podemos estar ajenos a sus principios y lineamientos. En 2014 esta agencia realizó un estudio afirmando que el mejoramiento de la vivienda, a los asentamientos precarios contribuirá a reducir la desigualdad social y a mejorar la seguridad urbana a través de su impacto social y espacial.

También señala que las ciudades inteligentes y productivas serán aquellas donde los asentamientos precarios se conviertan en barrios vibrantes, integrados completamente a los tejidos de las ciudades y a los sistemas de administración urbana, en lugar de continuar siendo solo grandes islas de informalidad y exclusión social; irremediablemente condenadas al subdesarrollo. En otras palabras, los cinturones de la miseria.

Es urgente desarrollar herramientas prácticas que se adecuen a la situación mundial con recursos de conocimiento y experiencia en el diseño de construcción verde, ambientalmente sostenible y asequible. Si las viviendas nuevas dejan de cumplir con estas características y no cuentan con energía eficiente, los municipios y entidades federativas se enfrentan en un futuro no muy lejano a los patrones de consumo de energía y a formas de urbanización poco útiles; yo diría catastróficas, para la demanda actual de la población.

En el Grupo Parlamentario del Partido de Acción Nacional votaremos a favor el dictamen de esta ley, pues coincidimos con sus planteamientos. Es inaplazable renovar la visión del modelo urbano con el que hemos venido construyendo nuestras ciudades.

Es necesario armonizar las regulaciones en materia con los estándares internacionales en materia de protección civil. Impulsar planes de desarrollo que incorporen de forma obligatoria la gestión que integran los riesgos y dar herramientas a las autoridades de los tres órdenes de gobierno, para que puedan participar en la regulación y sanción de los asentamientos humanos.

Por lo anterior, en el Grupo Parlamentario de Acción Nacional coincidimos en que se requiere de una nueva ley que fortalezca los instrumentos de planeación, regulación y desarrollo de los asentamientos humanos en particular, atendiendo a la gobernanza metropolitana y al crecimiento urbano, y acorde a las necesidades actuales de la población, con principios de política...

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Concluya, diputado.

**El diputado Juan Corral Mier:** ...como los que mencionó nuestro amigo el diputado Pablo Bedolla. Un reconocimiento también para los diputados que en la comisión pertinente dieron sus aportaciones o sus comentarios para enriquecer esta ley.

Hoy, diputadas y diputados, en esta soberanía distribuimos el ejercicio del poder al conceder atribuciones a los tres órdenes de gobierno, estableciendo las facultades de la federación a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano...

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Concluya, diputado.

**El diputado Juan Corral Mier:** ...de las entidades federativas y de los municipios, cumpliendo con la concurrencia de competencias, promoviendo así la coordinación y concertación entre los diferentes gobiernos y los sectores social y privado. Es cuanto, presidente.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Gracias, diputado Corral Mier. Tiene el uso de la tribuna, hasta por tres minutos, el diputado Juan Romero Tenorio, del Grupo Parlamentario de Morena.

**El diputado Juan Romero Tenorio:** Con permiso de la Mesa Directiva. Diputados, ya es un hecho la imposición de este dictamen aprobando esta ley general, que repito, que muchos de ustedes desconocen por la premura en que se ha presentado y se han hecho modificaciones, incluso, el presidente presentó una adenda para modificar una disposición, pero no suple las omisiones y las deficiencias de la ley que se propone.

No solamente se violenta el procedimiento parlamentario al omitir la Mesa Directiva que se cumpliera con los requisitos que establece nuestro Reglamento. La ley violenta derechos humanos y solamente mencionaré uno como ejemplo y que serviría como única razón para regresar el dictamen a comisiones.

Independientemente del mal diseño institucional de esta ley general, que no establece en forma clara los procedimientos de la concurrencia. No establece en forma clara la coordinación y la responsabilidad federal, estatal y municipal en el ordenamiento territorial. No establece en forma clara los principios básicos que garanticen el acceso a la vivienda, el uso del suelo en forma racional y sustentable que garantice una vivienda con dignidad o un ordenamiento territorial con acceso a vías que garanticen movilidad sustentable.

En el artículo 20 se establecen los consejos estatales como órganos auxiliares, son órganos auxiliares no son órganos en los cuales se garantice la participación ciudadana.

Hay una parte importante que no se está tomando en cuenta, el artículo 26 determina que el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano se sujetará a las previsiones del Plan Nacional de Desarrollo y a la estrategia nacional.

Aquí hay un problema estructural, la estrategia nacional es parte del plan nacional, sin embargo, por las prisas se señala que el plan nacional debe de sujetarse a la estrategia nacional. Hay una inconsistencia en el diseño institucional y en la integración del Plan Nacional de Desarrollo.

Se excluye la participación de comunidades y pueblos indígenas en los procesos de consulta. El artículo 82 referente a la incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al desarrollo urbano violenta el derecho de consulta previa a comunidades indígenas, a los pueblos en zonas rurales, violación que se confirma con la recomendación última que la Comisión Nacional de Derechos Humanos emitió para que se garantice la consulta a pueblos indígenas en procesos en donde se ven afectados sus derechos y sus bienes.

Estos derechos y bienes, de acuerdo al informe de la Comisión Internacional de Derechos Humanos se violentan por el avance de proyectos o megaproyectos en adquisición de espacios para megaestructuras de energía, para megaestructuras de las mineras, no garantizamos este derecho de consulta y esto bastaría para regresar el dictamen a la comisión que lo presenta.

Sin embargo, esta práctica de violentar la legalidad, no solamente se refleja en la decisión del pleno, sino también en los contenidos de sus propias leyes.

Por eso, nos manifestamos en contra, es una ley apresurada que debe de estar para el día 15 de octubre, fecha en que se instala en Ecuador una conferencia internacional Hábitad III, en donde se pretende dar buenas cuentas con una mala ley. Es cuanto, señor presidente.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Gracias, diputado Romero Tenorio. Tiene el uso de la tribuna el diputado Juan Antonio Meléndez Ortega, del Grupo Parlamentario del PRI, hasta por tres minutos para hablar en pro.

**El diputado Juan Antonio Meléndez Ortega:** Buenas tardes, con su permiso, señor presidente. Diputados y diputadas, una ciudad no es sus casas, sus edificios y sus calles, una ciudad está formada por mujeres, hombres, niños, ancianos y familias que le dan vida a su actuar cotidiano. La preservación de una ciudad empieza con sus leyes.

El artículo 25 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos señala que al Estado le corresponde la rectoría del desarrollo nacional para garantizar que éste sea integral y sustentable. Que fortalezca la soberanía de la nación y su régimen democrático y que mediante la competitividad, el fomento del crecimiento económico y el empleo, y una más justa distribución del ingreso y la riqueza permita el pleno ejercicio de la libertad de los individuos, grupos y clases sociales.

En México el crecimiento poblacional de las ciudades se ha desarrollado de manera acelerada. En 1900 el país contaba con 33 ciudades de más de 15 mil habitantes en donde habitaban 1.4 millones de personas, 10.4 por ciento de la población total.

En 1980, 36.7 millones de personas que representaban más de la mitad de la población residían en localidades urbanas. En el 2000 existían 343 ciudades de más de 15 mil habitantes, las cuales arrojaban a 66.6 millones de personas que representaban 63.3 por ciento de la población nacional.

Por último, para el año del 2010 el número de ciudades aumentó a 384, albergando 71.6 por ciento de la población total del país.

Las tendencias indican que el proceso de urbanización continuará, aunque a menor velocidad que las décadas anteriores, de manera que entre 2010 y 2030 la población urbana de México pasará de 71.6 por ciento a 83.2 por ciento.

La carencia actual de un marco legal adecuado para la gestión de las zonas conurbadas y metrópolis genera problemas en planeación urbana, dotación de equipamiento, homologación de normativa administrativa, hacendaria y de inversión, movilidad y prevención y atención de riesgos.

El Grupo Parlamentario del PRI apoya el presente dictamen porque protege el uso de nuestros recursos naturales, dando énfasis al gran reto que representa el agua en nuestras ciudades. Impulsa la reducción de riesgos de desastres, propone la elaboración de programas y acciones para la reducción de gases de efecto invernadero y otorga claridad en las obligaciones para las entidades federativas y municipios.

Los mexicanos no están solos, cuentan con el apoyo decidido del presidente de la República, Enrique Peña Nieto, que en el Plan Nacional de Desarrollo 2013-2018, incorpora su firme convicción de hacer frente a este gran reto en su meta denominada un México incluyente.

Busca también promover una mayor productividad mediante políticas que faciliten un uso social y económicamente óptimo del territorio nacional, impulsando programas que otorguen certidumbre jurídica a la tenencia de la tierra, reduzca la fragmentación de los predios agrícolas y promueva el ordenamiento territorial en zonas urbanas, así como el desarrollo de ciudades sustentables y competitivas.

Amigas y amigos, generar una mejor convivencia para la gente que diariamente habita en estas ciudades no debe ser parte de una agenda legislativa tendiente a la innovación, sino es más bien una urgente obligación que tenemos de frente a la sociedad.

Vamos juntos por mejores ciudades con mejores condiciones de vida, donde más allá de la de la atención a problemas de infraestructura o fenómenos viales, sea el principal de nuestros esfuerzos crear una nueva cultura y satisfacer las necesidades sociales de nuestros centros urbanos. Es cuanto, señor presidente, muchas gracias.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Gracias, diputado Meléndez Ortega. Agotada la lista de oradores, consulte la Secretaría a la asamblea en votación económica si se encuentra suficientemente discutido en lo general.

**El Secretario diputado Andrés Fernández del Valle Laisequilla**: Por instrucciones de la Presidencia, en votación económica se consulta a la asamblea si el dictamen se encuentra suficientemente discutido en lo general. Las diputadas y los diputados que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo. Las diputadas y los diputados que estén por la negativa sírvanse manifestarlo. Señor presidente, mayoría por la afirmativa.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Suficientemente discutido en lo general. Esta Presidencia informa que de conformidad con el artículo 109 del Reglamento de la Cámara de Diputados, se han reservado para su discusión en lo particular diversas fracciones del artículo 1o. de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial.

Se ha reservado la fracción IX, párrafo 15 por parte del diputado Juan Romero Tenorio, del Grupo Parlamentario de Morena.

La fracción XI, fracción XXI, fracción XXIX...

A ver. Artículo 4, fracción IX; artículo 6, fracción IX; y artículo 15, el diputado Juan Romero Tenorio.

Artículo 8o, fracción XI; artículo 8o, fracción XXI; artículo 10, fracción XXIX; artículo 13, artículo 28, párrafo primero, el diputado Alfredo Basurto Román, del Grupo Parlamentario de Morena.

Artículo 11, fracción X; artículo 21, fracción VII y párrafo último; artículo 29, párrafo primero; artículo 40; artículo 48 párrafo segundo, del diputado Jesús Emiliano Álvarez López, del Grupo Parlamentario de Morena.

Artículo 56, párrafo segundo, la diputada Norma Xochitl Hernández Colín del Grupo Parlamentario de Morena.

Artículo 4, artículo 23 y artículo 26, el diputado Juan Romero Tenorio, del Grupo Parlamentario de Morena.

Por tanto se pide a la Secretaría abra el sistema electrónico de votación por cinco minutos para proceder a la votación en lo general y en lo particular de los artículos no reservados.

**El Secretario diputado Andrés Fernández del Valle Laisequilla**: Háganse los avisos a que se refiere el artículo 144, numeral 2, del Reglamento de la Cámara de Diputados. Ábrase el sistema electrónico por cinco minutos para proceder a la votación en lo general y en lo particular de los artículos no reservados.

(Votación)

¿Algún diputado falta de emitir su voto? Ciérrese el sistema electrónico de votación. Sí, diputado Gerardo Cuanalo, ¿el sentido de su voto?

**El diputado Gerardo Gabriel Cuanalo Santos** (desde la curul): A favor

**El Secretario diputado Andrés Fernández del Valle Laisequilla**: A favor. Diputado Wenceslao Martínez, ¿el sentido de su voto?

**El diputado Wenceslao Martínez Santos** (desde la curul): Abstención.

**El Secretario diputado Andrés Fernández del Valle Laisequilla**: Abstención. ¿Diputado Samuel Chacón?

**El diputado Samuel Alexis Chacón Morales** (desde la curul): A favor.

**El Secretario diputado Andrés Fernández del Valle Laisequilla**: A favor. Diputado Teodoro Barraza, ¿el sentido de su voto?

**El diputado José Teodoro Barraza López** (desde la curul): A favor.

**El Secretario diputado Andrés Fernández del Valle Laisequilla**: Diputada Yarith Tannos.

**La diputada Yarith Tannos Cruz:** Abstención.

**El Secretario diputado Andrés Fernández del Valle Laisequilla**: Se informa a la Presidencia que se emitieron 349 votos. 303 a favor, 31 en contra y 15 abstenciones.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar: Aprobado en lo general y en lo particular los artículos no reservados por 303 votos.**

De conformidad con el artículo 110 del Reglamento de la Cámara de Diputados, tiene la palabra el diputado Juan Romero Tenorio, para presentar sus reservas al artículo 4o, fracción IX, artículo 6, fracción IX; y artículo 15, hasta por cinco minutos.

**El diputado Juan Romero Tenorio:** Convenio de la Mesa Directiva. Este fast track, o este proceso legislativo sumario para aprobar una Ley General de Ordenamiento Territorial y Asentamientos Humanos se justifica porque va a haber un evento internacional en Ecuador. Y me centraré, de las tres reservas presentadas, en una para señalar la importancia del tema.

Artículo 15. Se señala que el secretario del ramo, esto es la Sedatu, determinará la forma de organización e integración del Consejo Nacional, atendiendo al principio de pluralidad, equidad, género, así como considerando el régimen federal del país y la representatividad de los sectores público, social y privado. Consejo Nacional, que la propia ley señala de órgano auxiliar. Este Consejo Nacional no tiene facultades para determinar los contenidos de la política en ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Se faculta al secretario para que en sus atribuciones determine cuántos miembros serán los que integren este Consejo Auxiliar Nacional, dejando a la vaguedad, dejando a la discrecionalidad cómo se va a integrar la representación federal, cómo se va a integrar el gobierno municipal, cómo integrar al sector social y al sector privado. No hay lineamientos o parámetros que nos den en forma cierta cómo se integrará este Consejo Consultivo.

Urge esta ley, es cierto. Hicimos observaciones que también consideraron los asesores técnicos de la Sedatu, alguna que otra la tomaron en cuenta y son parte del dictamen. No obstante, el esquema no es funcional. Por qué no es funcional. El Consejo Nacional es un órgano auxiliar, no determina ni resuelve. Queda en la línea del Ejecutivo determinar la política de ordenamiento y desarrollo urbano. No hay una coordinación real con los estados.

Si al presidente le interesara el ordenamiento territorial y la seguridad de la población en el desarrollo urbano, que no solamente es vivienda y caminos, movilidad; también es seguridad.

El diputado Marín en enero de 2015 hablaba de 400 mil viviendas abandonadas. Ello no obliga a tomar en cuenta el concepto de seguridad, seguridad pública que no se garantiza en el desarrollo urbano y, consecuentemente, tenemos grandes unidades habitacionales fantasmas. Tenemos barrios, pueblos en varios estados, fantasmas. Lugares de población urbana que el ciudadano abandona por la inseguridad en que se encuentra. Sin embargo, la inseguridad no es criterio fundamental en el ordenamiento y en el desarrollo urbano.

Estamos mintiendo a la población con vivienda segura, con un desarrollo sustentable. Lo estamos engañando porque no garantizamos un principio básico, que es la seguridad del ciudadano en el entorno urbano.

Proponemos en la modificación que sea el presidente de la República quien presida el consejo y que sea un consejo facultado para definir políticas públicas. Un consejo acuerpado con la participación social privada, con la participación social de comunidades y pueblos, con la participación social de los ciudadanos y con la observación ciudadana.

Esta es una ley mocha, una ley que no atiende la seguridad, una ley que no atiende la forma de evaluación de la política de ordenamiento territorial, una ley que no atiende la participación ciudadana en forma objetiva.

Esa es nuestra propuesta, modificar y que asuma el presidente la responsabilidad en un ordenamiento, en un ordenamiento garante, de derechos fundamentales de los ciudadanos.

Con la reforma del 2 de enero de 2013, la Sedatu asume funciones que venían desarrollando la Secretaría de la Reforma Agraria, así como la Secretaría de Desarrollo Social. Una súper secretaría que ha sido incapaz de establecer lineamientos y criterios objetivos para el ordenamiento urbano. Que ha sido incapaz de implementar programas que recuperen el sitio urbano.

En las ciudades hay colonias viejas que ya están siendo deshabitadas por la falta de servicios. El crecimiento desordenado genera unidades habitacionales modernas, pero con carencias en servicios básicos, como el agua. En esta ley, el agua tampoco se considera como eje fundamental para el ordenamiento urbano. Tenemos una crisis hídrica a nivel nacional en asentamientos urbanos que no garantizan ya el derecho a este recurso básico, como el agua.

Por eso señalamos y solicitamos que se regresara el dictamen a la comisión, para efectos de contemplar estos problemas que no resuelve esta ley y que es una mala ley, de la cual se informará en Hábitat III, en Ecuador. Es cuanto, señor presidente.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Muchas gracias, diputado. Consulte la Secretaría a la asamblea, en votación económica, si se admite a discusión las reservas al artículo 4, fracción IX; artículo 6, fracción IX; y artículo 15, presentadas por el diputado Juan Romero Tenorio.

**La Secretaria diputada Ana Guadalupe Perea Santos**: En votación económica, se pregunta a la asamblea si se admiten a discusión las reservas presentadas por parte del diputado Juan Romero Tenorio. Las diputadas y los diputados que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo. Las diputadas y los diputados que estén por la negativa sírvanse manifestarlo. Señor presidente, mayoría por la negativa.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Se desecha y se reserva para su votación nominal en conjunto, en términos del dictamen.

Tiene el uso de la tribuna, para presentar reservas al artículo 8, fracción VI; artículo 8, fracción XXI; artículo 10, fracción XIX; artículo 13; artículo 28, párrafo primero, el diputado Alfredo Basurto Román, del Grupo Parlamentario de Morena, hasta por cinco minutos, gracias, diputado.

**El diputado Alfredo Basurto Román:** Buenas tardes. Señor presidente, con su permiso. A ver si no se me apaga el sonido, buenas tardes, compañeros de Morena. El problema en México, el problema del partido que gobierna este país, lo decimos cuando vamos a una consulta con el médico, con el psicólogo, según sea el problema de que se trate, no reconocer el error.

Cuando no reconocemos nuestro problema y nuestro error que nos lleva a esa consulta, mucho menos podemos buscar alternativas de solución o incluso la solución al problema, es el caso que nos trata esta ley que al vapor hoy nos la presentan y sabiendo los acuerdos que hay en ciertas fracciones la van a aprobar, más sin embargo yo dirijo mi atención y me dirijo al pueblo de México que es el que está atento, qué es lo que hacemos los legisladores en esta curul.

Mis reservas van en contra del artículo 8 fracción XXI, XXIX y XI y el artículo 10° al artículo 13 y el artículo 28 párrafo primero. Eso en contra del dictamen que presentan las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, de Vivienda y de Estudios Legislativos que nos turna el Senado.

Y, ya lo he dicho en otras intervenciones anteriores, tal parece que esta legislatura actúa a veces como oficialía de partes del Senado de la República y no manejamos la autonomía que la Constitución nos otorga para que se expida esta nueva Ley de Asentamientos Urbanos.

De entrada es una ley diría anticonstitucional e irracional, porque va en contra de la autonomía financiera, política y social de los municipios, va en contra del artículo 115 Constitucional, se pretende hacer una política urbanista centralista donde el Ejecutivo federal a través de un consejo quiere tener el control hegemónico del desarrollo urbano.

Cuando sabemos que por experiencia la primera autoridad que tiene el contacto con la sociedad son los municipios y quienes llevan el parámetro y el control del crecimiento urbano de una ciudad son los propios municipios compañeros y en esta ley se le está vetando, se le está quitando esas facultades a los municipios y voy allá un poco más y me hago una pregunta y va en contra incluso de los derechos reales de propiedad de los particulares, qué pasará con una propiedad de un particular cuando por ley tanto constitucional como de acuerdo al Código Civil el que es dueño de un bien inmueble tiene la facultad de comprometer, de vender, hipotecar, hacer y deshacer lo que la misma ley le permite con su bien inmueble.

Bueno, compañeros, con esta ley se le corta, se le priva incluso al particular de ese derecho sagrado de propiedad, con la famosísima Ley de Expropiación por Bienes de Utilidad Pública, va en contra del derecho de propiedad de los particulares.

No olvidemos lo que pasó, compañeros, en el 2013, cuando por cierto, un diputado de aquí era secretario de la Sedatu, con el huracán Ingrid y Manuel, donde bastantes viviendas en el estado de Guerrero se derribaron, se destruyeron. ¿Por qué? Porque se hicieron como si fueran de cartón.

Es ahí el problema creo, que todo hacen al vapor, todo hacen rápido, pero sabemos bien en Morena de dónde viene la indicación. Es por eso que en Morena estamos en contra de crear y darle más monopolio urbano y centrar la política urbanista en el Ejecutivo federal.

Dejemos que los municipios y los particulares sigan ejerciendo su derecho y fortalezcamos la ley, pero que den más armas y elementos para que esto se favorezca y no se hegemonice esta ley en favor del Ejecutivo, compañeros, que es hacia dónde vamos.

Reflexionen y esperemos que la ley se modifique y haya consenso. Es cuanto, señor presidente.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Gracias, diputado Basurto Román. Consulte la Secretaría a la asamblea, en votación económica, si se admiten a discusión las reservas del artículo 8, fracción XI, artículo 8, fracción XXI, artículo 10, fracción XIX, artículo 13 y artículo 28, párrafo primero, presentadas por el diputado Alfredo Basurto Román.

**La Secretaria diputada Ernestina Godoy Ramos**: En votación económica se pregunta a la asamblea si se admite a discusión la reserva presentada por el diputado Alfredo Basurto Román. Las diputadas y los diputados que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo. Las diputadas y los diputados que estén por la negativa sírvanse manifestarlo. Presidente, mayoría por la negativa.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Se desecha y se reserva para su votación nominal en conjunto, en términos del dictamen.

Tiene el uso de la tribuna, para presentar sus reservas al artículo 11, fracción X, artículo 21, fracción VII y párrafo último, artículo 29, párrafo I, artículo 40, artículo 48, párrafo segundo, el diputado Jesús Emiliano Álvarez López, del Grupo Parlamentario de Morena, hasta por 5 minutos.

**El diputado Jesús Emiliano Álvarez López:** Con su permiso, diputado presidente. Conforme a lo dispuesto en la fracción III del artículo 115 de nuestra Carta Magna, los municipios tienen expresamente conferidas a su cargo las funciones y servicios públicos de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales, alumbrado público, limpia, recolección, traslado, tratamiento y disposición final de residuos, mercados y centrales de abasto, panteones, rastros, calles, parques, jardines, entre otras. Por su parte en el artículo 21 están al cargo de la policía preventiva, municipal y de tránsito y otras más que las Legislaturas locales les conceden.

En esta misma disposición constitucional se establece que los municipios pueden efectivamente coordinarse y asociarse para la más eficaz prestación de los servicios públicos, precisando que dicha coordinación y asociación se hará con otros municipios o con las entidades federativas. En la Constitución jamás se menciona que con los particulares, tal y como se propone en la fracción X del artículo 11 de la minuta, lo cual estamos proponiendo que se elimine. No se puede legalizar la privatización de los servicios públicos municipales.

Por otra parte, en la fracción VII del artículo 21 de la minuta se establece como una función de los consejos estatales y municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano el proponer y propiciar la colaboración de organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros, en el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano y desarrollo metropolitano.

Consideramos que organismos privados extranjeros no deben participar bajo ninguna circunstancia en el ordenamiento territorial, en el desarrollo urbano y metropolitano de nuestro país. Se trata de temas prioritarios cuya atención solo corresponde a las cadenas nacionales. Nada tendrían que opinar privados extranjeros sobre el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial en franjas fronterizas, en las costas o en zonas muy ricas de recursos naturales.

Ya comentábamos que la participación de los municipios en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial es acotada con este ordenamiento que hoy se pretende aprobar.

Un ejemplo más se da en lo relativo a la formulación de los programas estatales de ordenamiento territorial conforme al artículo 29 del ordenamiento en comento. Las entidades federativas al formular sus programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, deben de considerar una serie de elementos sin mencionar la que obligatoriamente debiese ser la participación de los municipios y en el caso de la Ciudad de México, sus demarcaciones territoriales, es decir, sus delegaciones. En este sentido las entidades federativas al formular sus programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, deberían de asegurar la participación de los municipios y demarcaciones territoriales en cumplimiento a lo dispuesto en el inciso c) de la fracción V del artículo 115 constitucional.

En lo que corresponde a la reserva del artículo 40, en esta disposición se menciona que los planes y programas municipales de desarrollo urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población. Asimismo establecerá la zonificación correspondiente, pero no se menciona nada respecto a acciones específicas necesarias para la protección y conservación del medio ambiente y del patrimonio natural y cultural de los centros o poblaciones, lo cual necesariamente tendría que estar contenido en dichos planes y programas.

Por último, algo que nos parece una aberración y que estaría atentando con la sustentabilidad de las regiones completas de nuestro país, está previsto en el párrafo segundo del artículo 48 donde textualmente se establece: las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente, en dichas actividades o fines. Las tierras agrícolas, pecuarias o forestales no deben utilizarse preferentemente para dichas actividades, sino que deben utilizarse exclusivamente en esta. Por eso nosotros vemos tan grave que se pretenda aprobar sin cara a la nación lo que viene en esta ley. Por eso en Morena estamos en contra, y bueno, les pedimos que ojalá nos apoyen en las reservas de estos artículos. Muchas gracias.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Gracias, diputado Álvarez López.

Consulte la Secretaría a la asamblea en votación económica si se admiten a discusión las reservas presentadas por el diputado Álvarez López.

**La Secretaria diputada Ana Guadalupe Perea Santos**: En votación económica se pregunta a la asamblea si se admiten a discusión las reservas presentadas por el diputado Jesús Emiliano Álvarez López. Las diputadas y los diputados que estén por la afirmativa, sírvanse manifestarlo. Las diputadas y los diputados que estén por la negativa, sírvanse manifestarlo. Señor presidente, mayoría por la negativa.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Se desecha y se reserva para su votación nominal en conjunto, en términos del dictamen.

Tiene el uso de la tribuna, hasta por tres minutos, la diputada Norma Xochitl Hernández Colín, del Grupo Parlamentario de Morena, para presentar reserva al artículo 56, párrafo segundo.

**La diputada Norma Xochitl Hernández Colín:** Con su venia, diputado presidente. Es asentamiento humano es un derecho humano y patrimonial que proseemos todas las personas. Como tal, la legislación que se cree

debe garantizarlos como derechos asequibles y justiciables. El Estado, debe tutelar su ejercicio generando los mecanismos para su debido acceso.

Con relación a lo anterior se aprecia que el artículo 56 de la propuesta no cumple con el requisito de asequibilidad de los derechos, dispone que cuando se pretendan llevar a cabo alguna acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población que no cuente con un plan o programa de desarrollo urbano y ordenamiento territorial o de aquellos proyectos en áreas rurales que requiera la construcción o introducción de obras de cabecera o redes de infraestructura primaria se requerirá la aprobación de la creación o modificación de un nuevo centro de población.

Es comprensible que tales acciones deban ser del conocimiento y aprobación del Estado. Sin embargo, el párrafo segundo del propio artículo menciona que los costos económicos derivados de la realización de las obras de cabeza o redes de infraestructura del proyecto, así como los costos de la realización de obras viales y sistemas de movilidad correrán a cargo de las personas que lo soliciten.

Lo que va en detrimento del patrimonio de las personas que se ubiquen en tales supuestos. En la práctica tal disposición contempla una imposibilidad real del cumplimiento, puesto que las personas que viven en estas zonas ubicadas fuera de los límites de un centro de población no cuentan con los recursos económicos para la construcción de redes de infraestructura y obras viables y sistemas de movilidad.

Esto es una de las razones por las que se habitan precisamente en estas zonas, por falta de recursos económicos y esto abre las puertas, únicamente, a negocios de desarrollos inmobiliarios.

El reconocimiento de las necesidades de infraestructura, por supuesto que es un avance que se ve entorpecido por la imposición de costos pecuniarios que no se cobraron a quienes no se vieron en esta necesidad de regularizar las zonas donde viven.

Aunado a lo anterior, es importante recordar lo dispuesto en la fracción I, del artículo 31, con relación a la fracción vigésima, del artículo 27 de la Constitución, dónde la primera instancias estipula la obligación de las mexicanas y mexicanos a contribuir en los gastos públicos, como se entiende la infraestructura en el caso que nos ocupa, y la obligación del Estado para promover las condiciones para el desarrollo rural integral, a través de la creación de la infraestructura necesaria.

En conclusión, es imprudente, incorrecto aprobar la legislación en los términos propuestos. Su redacción imposibilita su aplicación, obvia las condiciones económicas de las personas, causa perjuicios patrimoniales a quienes se ubiquen bajo los supuestos y desatiende las obligaciones constitucionales en la materia.

Por eso proponemos que en el artículo 56 de esta nueva Ley de Asentamientos Humanos los gastos para la creación de la infraestructura corra a cargo de las entidades federativas donde se ubiquen las zonas, derivado de que las personas habitantes cumplen con sus obligaciones de pagar los impuestos para contribuir al gasto público. Es cuanto.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Gracias, diputada. Consulte la Secretaría a la asamblea, en votación económica, si se admite a discusión la reserva del artículo 56, párrafo segundo, presentada por la diputada Norma Xochitl Hernández Colín.

**La Secretaria diputada Ernestina Godoy Ramos**: En votación económica se pregunta a la asamblea si se admite a discusión la reserva presentada. Las diputadas y los diputados que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo. Las diputadas y los diputados que estén por la negativa sírvanse manifestarlo. Señor presidente, mayoría por la negativa.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Se desecha y se reserva para su votación nominal en conjunto en términos del dictamen.

Tiene el uso de la tribuna para presentar reservas a los artículos 4, 23 y 26 el diputado Juan Romero Tenorio, del Grupo Parlamentario de Morena, hasta por siete minutos.

**El diputado Juan Romero Tenorio:** Con la venia de la Mesa Directiva. Son varias reservas, y espero la paciencia de las señoras y señores diputados. Es un espacio de reflexión, ya no de fundamentación para la toma de decisión, porque ésta ya está tomada por el acuerdo que se muestra y se va a observar en el sentido de la votación de este dictamen.

He señalado que la Sedatu, a partir de la reforma administrativa en 2013 tiene nuevas atribuciones, atribuciones que no son explícitas en la competencia de la federación en el dictamen que se presenta.

La Sedatu es responsable de impulsar la planeación y el ordenamiento del territorio nacional, del crecimiento y surgimiento de asentamientos humanos y centros de población que exigen calidad y condiciones dignas de habitabilidad.

Corresponde a la Sedatu –y ese es un asunto toral en el proyecto que se presenta– conocer los asuntos relativos al deslinde de tierras ejidales y comunales. Siempre la propiedad ejidal y comunal está acompañada por conflictos sociales. Con esa reforma administrativa de 2013 la Sedatu asume funciones que venía desempeñando la Secretaría de la Reforma Agraria.

La Sedatu administra terrenos baldíos y nacionales, prevé la necesidad de la tierra para el desarrollo urbano y vivienda, elabora y ejecuta programas para satisfacer las necesidades del pueblo. Planea, diseña, promueve, apoya y evalúa mecanismos de financiamiento para el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial.

La línea que prevalece en la ley que se va a aprobar es la de acompañar el financiamiento privado para el desarrollo urbano. Este acompañamiento que ha hecho el gobierno federal, los gobiernos estatales y los gobiernos municipales durante muchos años, que han provocado grandes centros habitacionales que ahora son fantasmas porque están retirados, están alejados de servicios básicos, son carentes del recurso básico como es el agua.

Por eso hablamos de casi 400 mil viviendas abandonadas otorgadas a través del Infonavit o del Fovissste. Hablamos de viviendas abandonadas porque no se observan principios constitucionales de garantías a las que pueda acceder el ciudadano para exigir ese derecho a una vivienda y un espacio seguro.

En la reserva presentamos modificaciones al artículo 4o., al 26, al 6o. El artículo 4o., son los principios que debe observar la política pública en el ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Principio del derecho a la ciudad. En ese principio se omite el acceso a una infraestructura urbana, a servicios básicos con condiciones de seguridad, seguridad pública, seguridad en el desarrollo de las familias con una accesibilidad a servicios básicos, como educación, salud, eso se omite.

Principio dos, derecho a la equidad e inclusión. Este principio habla de condiciones de igualdad, para acceder al desarrollo urbano. En nuestro país, con la asimetría económica nacional, con más de 70 millones de mexicanos en la pobreza, no podemos hablar de la igualdad, la Constitución establece principios de proporcionalidad y equidad que no se observan en esos principios.

Un trabajador con salario mínimo no puede competir, para acceder a la vivienda o al uso de suelo en condiciones de igualdad, con los grandes empresarios o consorcios inmobiliarios, el lucro prevalece sobre la necesidad social y prevalece sobre la política social que las reformas estructurales han venido borrando de la Constitución y de las leyes secundarias.

Tercer principio, derecho a la propiedad urbana, pero no habla de un derecho con garantías de seguridad, no habla de un derecho con garantías de habitabilidad de la vivienda.

Cuarto principio, coherencia y racionalidad. No hay coherencia en la ley ni hay racionalidad. Se manipula la ley para efectos de garantizar que en el sector social, en el sector rural, en la propiedad comunal o ejidal prevalezca el interés privado en los procedimientos de urbanización. Una vez que un Congreso estatal apruebe un plan estatal de desarrollo urbano, se impondrá ese supuesto interés general sobre la propiedad de ejidatarios y comuneros.

Participación democrática. No se establecen los procedimientos por los cuales el ciudadano va a participar en la integración de estos planes. No se establecen procedimientos que garanticen el acceso a la información de los planes de desarrollo nacional, estatal y municipal, en ordenamiento y desarrollo urbano, es información que va a ser discrecional porque no hay las garantías para acceder a la información. Se delega este derecho a la información a través de consejos nacional, estatal o municipal, con facultades de órganos auxiliares.

Protección y progresividad del espacio público. Otra mentira más, este principio no se garantiza. Espacio público, en la Ciudad de México existen espacios públicos llamados mercados públicos, son 370 centros de mercados públicos que constituyen espacio público. No se considera el abasto popular en el desarrollo sustentable en la accesibilidad de la vivienda y en las condiciones urbanas.

El abasto popular desaparece como parte de una política pública que garantice condiciones de habitabilidad con dignidad para todos los mexicanos.

Sustentabilidad y ambiente, no se determina el uso responsable y sustentable del agua y su disponibilidad, los grandes centros inmobiliarios que se encuentran en abandono básicamente es porque carecen del agua.

En las zonas urbanas un ejemplo básico, la delegación Benito Juárez, grandes centros multifamiliares, que pueden ser de primer o segundo nivel económico, pero que carecen de agua, porque no se revisó la capacidad de administración de este líquido.

No se garantiza un espacio digno para los ciudadanos, no se garantiza un patrón coherente de calidad de vida vinculada a redes de movilidad, a redes de servicios públicos.

Son esas observaciones las que de nueva cuenta confirman que tenemos la razón al votar en contra y al pedir la suspensión de este dictamen, la moción suspensiva que no fue escuchada, pero darán mala cuenta en Quito, Ecuador desafortunadamente asisten más de 182 representaciones de países que integran Naciones Unidas, más de 160 organismos de la sociedad civil que pedirán cuentas sobre los nuevos compromisos para el desarrollo urbano y sustentable en nuestro país.

Vamos a dar malas cuentas por las condiciones de inseguridad y precariedad de los desarrollos urbanos. Es cuanto, señor presidente.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Gracias, diputado. Consulte la Secretaría a la asamblea en votación económica si se admiten a discusión los artículos 4, 23 y 26 reservados y presentados por el diputado Juan Romero Tenorio.

**La Secretaria diputada Ana Guadalupe Perea Santos**: En votación económica se pregunta a la asamblea si se admite a discusión las reservas presentadas por el diputado Juan Romero Tenorio. Las diputadas y los diputados que estén por la afirmativa sírvanse manifestarlo. Las diputadas y los diputados que estén por la negativa sírvanse manifestarlo. Señor presidente, mayoría por la negativa.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Se desechan y se reservan para su votación nominal en conjunto en términos del dictamen.

Al ser los últimos artículos reservados se pide a la Secretaría abra el sistema electrónico de votación por cinco minutos para proceder a la votación de los artículos 4, 6, 8, 10, 11, 13, 15, 21, 23, 26, 28, 29, 40, 48 y 56 de la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenamiento Territorial, en términos del dictamen.

**La Secretaria diputada Ana Guadalupe Perea Santos**: Háganse los avisos a que se refiere el artículo 144, numeral 2 del Reglamento de la Cámara de Diputados. Ábrase el sistema electrónico, por cinco minutos, para proceder a la votación nominal de los artículos mencionados por la Presidencia, en términos del dictamen.

(Votación)

¿Alguna diputada o diputado falta de emitir su voto? Está abierto el sistema. Se pregunta nuevamente si alguna diputada o diputado falta de emitir su voto. Está abierto aun el sistema. Está abierto el sistema, diputados.

Se pregunta por última vez si alguna diputada o diputado falta de emitir su voto. Está abierto aun el sistema. Se encuentra aún abierto el sistema. Ciérrese el sistema de votación electrónico. Señor presidente, se emitieron a favor 280 votos; 26 en abstención y 31 en contra.

**El Presidente diputado Edmundo Javier Bolaños Aguilar:** Aprobados los artículos reservados en términos del dictamen por 280 votos. Aprobado en lo general y en lo particular el proyecto de decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y reforma el artículo 3o., de la Ley de Planeación. **Se devuelve al Senado para los efectos de la fracción E del artículo 72 constitucional.**

Les informo que recibimos de la Colegisladora, una minuta proyecto de Decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y se reforma el artículo 3o. de la Ley de Planeación, que nos fue devuelto con modificaciones. La Mesa Directiva acordó que dicho proyecto se turnara de manera directa, esta mañana, a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial; de Vivienda; y de Estudios Legislativos, Segunda.

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

MESA DIRECTIVA
LXII LEGISLATURA
OFICIO No.: D.G.P.L. 62-II-3-1251.
EXPEDIENTE No. 3857.
MINUTA CS-LXIII-II-1P-94.

Secretarios de la
H. Cámara de Senadores,
Presentes.

Me permito devolver a ustedes para los efectos de la fracción E del artículo 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el expediente con la Minuta Proyecto de Decreto por el que se Expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y se reforma el artículo 3o. de la Ley de Planeación, que en esta fecha aprobó la Cámara de Diputados del Honorable Congreso de la Unión.

Ciudad de México, a 12 de octubre de 2016.

Dip. Ana Guadalupe Perea Santos
Secretaria

RECIBIDO
2016 OCT 12 PM 6 20
0 0 8 1 3 2

JJV/pps*

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

# M I N U T A
# PROYECTO
# D E
# D E C R E T O

**POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO Y SE REFORMA EL ARTÍCULO 3o. DE LA LEY DE PLANEACIÓN**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para quedar en los siguientes términos:

## LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### TÍTULO PRIMERO
### DISPOSICIONES GENERALES

#### Capítulo Primero
#### Objeto de la Ley

**Artículo 1.** La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;

II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;

III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y

V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para 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 espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

**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.

Las actividades que realice el estado mexicano para ordenar el territorio y los Asentamientos Humanos, tiene que realizarse atendiendo el cumplimiento de las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

Es obligación del estado, a través de sus diferentes órdenes de gobierno, promover una cultura de corresponsabilidad cívica y social.

**Artículo 3.** Para los efectos de esta Ley, se entenderá 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;

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

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 constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven para su expansión;

VII. Consejo Nacional: El Consejo Nacional 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. Demarcaciones Territoriales: divisiones territoriales de la Ciudad de México a las que se refiere el artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

XII. 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;

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

XIV. 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;

XV. 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;

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

XVII. 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;

XVIII. Espacio Público: áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito;

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

XX. Fundación: la acción de establecer un nuevo Asentamiento Humano;

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

XXI. 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 a los tres órdenes de gobierno, 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;

XXII. 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;

XXIII. Megalópolis: sistema de zonas metropolitanas y Centros de Población y sus áreas de influencia, vinculados de manera estrecha geográfica y funcionalmente. El umbral mínimo de población de una Megalópolis es de 10 millones de habitantes;

XXIV. 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;

XXV. 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;

XXVI. 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;

XXVII. 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;

XXVIII. Provisiones: las áreas que serán utilizadas para la Fundación de un centro de población;

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

XXIX. **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.**

**XXX.** Reservas: las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su Crecimiento;

**XXXI.** 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;

**XXXII.** Secretaría: la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;

**XXXIII.** 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;

**XXXIV.** Sistema Nacional Territorial: delimita las regiones y Sistemas Urbano Rurales que las integran y establece la jerarquización y caracterización de las zonas metropolitanas, Conurbaciones y Centros de Población, así como sus interrelaciones funcionales;

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

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

**XXXVII.** Zona Metropolitana: Centros de Población o conurbaciones que, por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo nacional;

**XXXVIII.** 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;

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

**XXXIX.** 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

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

## Capítulo Segundo
## Principios

**Artículo 4.** 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 Mexicano 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 y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

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 5.** Toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana.

## Capítulo Tercero
## Causas de Utilidad Pública

**Artículo 6.** En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de 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;

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

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.

En términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

## TÍTULO SEGUNDO
## DE LA CONCURRENCIA ENTRE ÓRDENES DE GOBIERNO, COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN

### Capítulo Primero
### Concurrencia

**Artículo 7.** Las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

CÁMARA DE DIPUTADOS DEL CONGRESO DE LA UNIÓN

### Capítulo Segundo
### Atribuciones de la Federación

**Artículo 8.** Corresponden a la Federación, a través de la Secretaría, las atribuciones siguientes:

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

I. Formular y conducir la política nacional de asentamientos humanos, así como el ordenamiento territorial, en coordinación con otras dependencias de la Administración Pública Federal;

II. Formular el proyecto de estrategia nacional de ordenamiento territorial con la participación de las dependencias del Poder Ejecutivo Federal, con las entidades federativas y los municipios;

III. Participar, en coordinación con las entidades federativas y los municipios en la planeación y promoción de la infraestructura, equipamientos y servicios metropolitanos;

IV. Expedir los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura, medio ambiente y vinculación con el entorno, a los que se sujetarán las acciones que se realicen en materia de uso o aprovechamiento del suelo, así como de vivienda, financiadas con recursos federales, en términos de la Ley de Vivienda, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

V. Promover la implementación de sistemas o dispositivos de alta eficiencia energética en las obras públicas de infraestructura y Equipamiento Urbano, para garantizar el Desarrollo Urbano sostenible;

VI. Prever a nivel nacional las necesidades de tierra para Desarrollo Urbano y vivienda, considerando la disponibilidad de agua determinada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y regular, en coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, los mecanismos para satisfacer dichas necesidades;

VII. Elaborar, apoyar y ejecutar programas que tengan por objeto satisfacer las necesidades de suelo urbano y el establecimiento de Provisiones y Reservas territoriales para el adecuado desarrollo de los Centros de Población, lo anterior con la colaboración entre las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal correspondientes, con la coordinación entre éstas y los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, y con la participación y concertación con los diversos grupos sociales;

11

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

VIII. Planear, diseñar, promover y evaluar mecanismos de financiamiento para el Desarrollo Regional, urbano, y rural, con la participación **que corresponda** a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, de los gobiernos de las entidades federativas, de los municipios **que sean competentes**, y las Demarcaciones Territoriales, así como a las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales;

IX. Promover la construcción de obras de infraestructura y equipamiento para el Desarrollo Regional, urbano, y rural, en coordinación con los gobiernos estatales, municipales y las Demarcaciones Territoriales, y con la participación de los sectores social y privado, impulsando el acceso de todos y todas a los servicios, beneficios y prosperidad que ofrecen las ciudades;

X. Formular y ejecutar el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como promover, controlar y evaluar su cumplimiento;

XI. Participar en la identificación, delimitación y planeación de las Zonas Metropolitanas y conurbadas a que se refiere esta Ley;

XII. Proponer a las instancias competentes de las entidades federativas y los municipios la creación de institutos de planeación, observatorios ciudadanos, consejos participativos y otras estructuras institucionales y ciudadanas, en los términos de esta Ley;

XIII. Coordinar sus actuaciones con las entidades federativas y los municipios, con la participación de los sectores social y privado, en la realización de acciones e inversiones para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el Desarrollo Urbano de los Centros de Población, mediante la celebración de convenios y acuerdos;

XIV. Asesorar a los gobiernos estatales, municipales y las Demarcaciones Territoriales que lo soliciten, en la elaboración y ejecución de sus planes o programas de Desarrollo Urbano y en la capacitación técnica de su personal;

XV. Proponer a las autoridades de las entidades federativas la Fundación de Centros de Población;

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

XVI. Verificar que las acciones e inversiones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal se ajusten, en su caso, a la legislación y planes o programas en materia de ordenamiento territorial, Desarrollo Urbano y Gestión Integral de Riesgos;

XVII. Vigilar las acciones y obras relacionadas con el Desarrollo Regional y urbano que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal ejecuten directamente o en coordinación o concertación con las entidades federativas y los municipios, así como con los sectores social y privado;

XVIII. Formular recomendaciones para el cumplimiento de la política nacional de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de los convenios y acuerdos que suscriban las autoridades pertenecientes al Ejecutivo Federal con los sectores público, social y privado en materia de Desarrollo Regional y urbano, así como determinar, en su caso, las medidas correctivas procedentes;

XIX. Emitir los criterios y lineamientos normativos para la delimitación territorial de zonas metropolitanas y conurbaciones; observando la estrategia nacional de ordenamiento territorial y previa consulta a las entidades federativas;

XX. La expedición de las normas oficiales mexicanas y la vigilancia de su cumplimiento en las materias previstas en esta Ley;

XXI. Participar en la ordenación y regulación de zonas conurbadas de Centros de Población ubicados en el territorio de dos o más entidades federativas;

XXII. Fomentar el desarrollo de estudios e investigaciones, así como la capacitación y asistencia técnica en materia de ordenamiento territorial, Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;

XXIII. Promover, en coordinación con la Secretaría de Gobernación, la elaboración de instrumentos que identifiquen las zonas de alto riesgo ante los fenómenos perturbadores de origen natural y antropogénicos;

XXIV. Crear y administrar el sistema de información territorial y urbano de conformidad con lo dispuesto en esta Ley;

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

XXV. Integrar una red metropolitana que promueva la transferencia de metodologías, buenas prácticas y la profesionalización e intercambio de información, así como el desarrollo de proyectos estratégicos conjuntos con la participación de instituciones académicas y de los sectores privado y social;

XXVI. Procurar, promover, respetar, proteger, garantizar, y tomar las medidas necesarias para el pleno ejercicio de los derechos humanos relacionados con el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano;

XXVII. Aprobar con el consejo nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, la estrategia nacional de ordenamiento territorial, así como sus modificaciones;

XXVIII. Prever el mecanismo que coadyuve, asesore y en su caso represente, los intereses de los habitantes ante cualquier autoridad administrativa o jurisdiccional, con especial atención a mujeres y a los sectores más desfavorecidos;

XXIX. Asesorar a las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para asegurar la correcta distribución competencial entre los niveles de gobierno;

XXX. Impulsar programas que propicien la uniformidad de trámites, permisos y autorizaciones en la materia, y

**XXXI. Elaborar programas y acciones para la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, en el ámbito de las competencias de la presente Ley y de conformidad con el marco legal vigente, los tratados internacionales aprobados y demás disposiciones jurídicas aplicables, e informará anualmente de sus avances.**

**XXXII.** Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas.

**Artículo 9.** La Secretaría, expedirá normas oficiales mexicanas que tengan por objeto establecer lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial, el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano únicamente en los siguientes aspectos:

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

I. La estructura de la red de vialidades primarias en los asentamientos humanos, Centros de Población y sus áreas de Crecimiento, y para las obras de cabecera y la Movilidad urbana;

II. La custodia y aprovechamiento de las zonas de valor ambiental no urbanizables, incluyendo las primeras dunas de las playas, vados de ríos, lagos y vasos reguladores de agua, para la Resiliencia urbana;

III. La homologación de terminología para la jerarquización de espacios públicos y equipamientos en los planes o programas de Desarrollo Urbano;

IV. La homologación de contenidos, metodologías y expresión gráfica para la elaboración de los planes y programas en la materia, y los criterios para su actualización con una visión de largo plazo, y

V. La prevención y atención de contingencias en los Centros de Población para el fortalecimiento de la Resiliencia.

Mismas que deberán ser observadas por los tres órdenes de gobierno.

## Capítulo Tercero
## Atribuciones de las entidades federativas

**Artículo 10.** Corresponde a las entidades federativas:

I. Legislar en materia de asentamientos humanos, Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, así como para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las conurbaciones y zonas metropolitanas, en sus jurisdicciones territoriales, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en lo dispuesto por esta Ley;

II. Establecer normas conforme a las cuales se promoverá y dará participación a la ciudadanía en los procesos de planeación, seguimiento y evaluación a que se refiere esta Ley;

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

III. Promover el cumplimiento y la efectiva protección de los derechos humanos relacionados con el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;

IV. Aplicar y ajustar sus procesos de planeación a la estrategia nacional de ordenamiento territorial.

V. Formular, aprobar y administrar su programa estatal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los municipios y la sociedad;

VI. Promover y decretar la Fundación de nuevos Centros de Población, a partir de las propuestas que hagan la Secretaría o los municipios;

VII. Analizar y calificar la congruencia y vinculación con la planeación estatal, que deberán observar los distintos programas municipales de Desarrollo Urbano, incluyendo los de conurbaciones o zonas metropolitanas, a través de dictámenes de congruencia estatal;

VIII. Inscribir en el Registro Público de la Propiedad, a petición de parte, los planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios, cuando éstos tengan congruencia y estén ajustados con la planeación estatal y federal;

IX. Establecer las normas conforme a las cuales se efectuará la evaluación del impacto urbano y territorial de las obras o proyectos que generen efectos significativos en el territorio; las cuales deberán estar incluidas en los planes de Desarrollo Urbano;

X. Participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de Reservas territoriales, la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, la salvaguarda de la población que se ubique en los polígonos de protección y amortiguamiento determinados por los planes de Desarrollo Urbano; así como en la protección del Patrimonio Natural y Cultural, y de las zonas de valor ambiental del equilibrio ecológico de los Centros de Población;

XI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los programas de Desarrollo Urbano, de conurbaciones y zonas metropolitanas incluyendo el enfoque de género y el marco de los derechos humanos;

XII. Emitir y, en su caso, modificar la legislación local en materia de Desarrollo Urbano que permita contribuir al financiamiento e instrumentación del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como para la recuperación de las inversiones públicas y del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano;

XIII. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos previstos en esta Ley y en las leyes de las entidades federativas que, en su caso, corresponda;

XIV. Establecer y participar en las instancias de coordinación metropolitana en los términos de esta Ley;

XV. Coordinar sus acciones con la Federación, con otras entidades federativas sus municipios o Demarcaciones Territoriales, según corresponda, para el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano; así como para la ejecución de acciones, obras e inversiones en materia de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, incluyendo las relativas a la Movilidad y a la accesibilidad universal;

XVI. Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el Desarrollo Regional, Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, atendiendo a los principios de esta Ley y a lo establecido en las leyes en la materia;

XVII. Apoyar a los municipios que lo soliciten, en la administración de los servicios públicos municipales, en los términos de las leyes aplicables;

XVIII. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales relativas, al impacto urbano o regional de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad de que se trate;

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

XIX. Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la administración de la planeación del Desarrollo Urbano, o convenir con ellas la transferencia de facultades estatales en materia urbana, en términos de los convenios que para ese efecto se celebren;

XX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas y de los programas estatales de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme a lo que prevea la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones a tales disposiciones;

XXI. Aplicar y promover las políticas y criterios técnicos de las legislaciones fiscales, que permitan contribuir al financiamiento del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, Desarrollo Regional y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como la recuperación del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el Crecimiento urbano;

XXII. Formular y aplicar las políticas, así como realizar las acciones en materia de estructuración urbana, gestión del suelo, Conservación del Patrimonio Natural y Cultural y accesibilidad universal, incluyendo la Movilidad;

XXIII. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales aplicables al impacto territorial de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad de que se trate;

XXIV. Prevenir y evitar la ocupación por asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, de conformidad con los atlas de riesgo y en los términos de la legislación aplicable;

XXV. Establecer en las leyes y reglamentos de la materia, los lineamientos a los que habrán de sujetarse las autorizaciones, licencias o permisos relacionados con las diferentes acciones urbanísticas, en las cuales se debe prever por lo menos las formalidades y requisitos, procedimientos, causas de improcedencia, tiempos de respuesta, medios de impugnación, medidas de seguridad y sanciones, causas de revocación y efectos para la aplicación de afirmativas o negativas fictas, tendientes a garantizar la seguridad jurídica y la máxima transparencia en los actos de autoridad en la materia;

XXVI. Atender las consultas que realicen los municipios sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, y

XXVII. Las demás que les señalen esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

## Capítulo Cuarto
## Atribuciones de los Municipios

**Artículo 11.** Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población 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. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;

IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;

V. Proponer a las autoridades competentes de las entidades federativas la Fundación y, en su caso, la desaparición de Centros de Población;

VI. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

VII. Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes;

VIII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven;

IX. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;

X. Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;

XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XIII. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad;

XIV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría;

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XVI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;

XVII. Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;

XVIII. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal;

XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;

XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;

XXI. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;

XXIII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;

XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos, y

XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

### Capítulo Quinto
### Coordinación y concertación

**Artículo 12.** La Secretaría con la participación, en su caso, de otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, promoverá la celebración de convenios y acuerdos de coordinación entre la Federación y las entidades federativas con la intervención de los municipios y Demarcaciones Territoriales respectivas, así como de convenios de concertación con los sectores social y privado.

**Artículo 13.** Los gobiernos municipales y los de las entidades federativas podrán suscribir convenios de coordinación, con el propósito de que estos últimos asuman el ejercicio de funciones que en materia de asentamientos humanos y Desarrollo Urbano le corresponden a los municipios, o bien para que los municipios asuman las funciones o servicios que les corresponden a las entidades federativas.

## TÍTULO TERCERO
## ÓRGANOS DELIBERATIVOS Y AUXILIARES

### Capítulo Primero
### Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

**Artículo 14.** El Consejo Nacional es la instancia de carácter consultivo, de conformación plural y de participación ciudadana, convocada por el titular de la Secretaría, para la consulta, asesoría, seguimiento y evaluación de las políticas nacionales en la materia.

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

**Artículo 15.** El titular de la Secretaría determinará la forma de organización e integración del Consejo Nacional, atendiendo principios de pluralidad y equidad de género, así como considerando el régimen federal del país y la representatividad de los sectores público, social y privado.

El titular de la Secretaría, presidirá el Consejo Nacional y, en su caso, sus ausencias serán suplidas por quien designe. El titular de la **Secretaría designará a quien funja** como Secretario Técnico del Consejo.

**Artículo 16.** El Consejo Nacional tendrá las siguientes facultades:

I. Conocer, analizar y formular propuestas sobre el proyecto de estrategia nacional de ordenamiento territorial que le someta a su consideración la Secretaría, así como sus modificaciones y adiciones;

II. Conocer y opinar sobre el proyecto de programa nacional de ordenamiento territorial y sus informes anuales de ejecución;

III. Conocer, opinar y proponer cambios en las políticas públicas, programas y acciones que la Secretaría formule en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

IV. Conocer y opinar las políticas o acciones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal o instancias integrantes del Consejo Nacional ejecuten directamente o en coordinación con otras dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, entidades federativas o municipios, relacionadas con el Desarrollo Regional y urbano;

V. Conocer y opinar los lineamientos, acuerdos y normas oficiales mexicanas emitidas por la Secretaría;

VI. Conocer y opinar los convenios de zonas metropolitanas;

VII. Conocer y opinar de la creación de nuevos Centros de Población;

VIII. Promover la creación de institutos de planeación, observatorios ciudadanos, consejos participativos y otras estructuras institucionales y ciudadanas;

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

IX. Opinar sobre los presupuestos de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y de los organismos nacionales, estatales y, en su caso, municipales y de las Demarcaciones Territoriales, destinados a programas y acciones urbanísticas;

X. Proponer los cambios estructurales necesarios en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, de conformidad con los análisis que se realicen en la materia, así como del marco regulatorio federal, de las entidades federativas, de los municipios y de las Demarcaciones Territoriales;

XI. Proponer criterios para la planeación y ejecución de las políticas y programas de Desarrollo Urbano en los ámbitos federal, regional, estatal, municipal y de las Demarcaciones Territoriales;

XII. Proponer esquemas generales de organización para la eficaz atención, coordinación y vinculación de las actividades de Desarrollo Urbano en los diferentes sectores de la Administración Pública Federal, con las entidades federativas, los municipios, y las Demarcaciones Territoriales con los diversos sectores productivos del país;

XIII. Solicitar y recibir información de las distintas dependencias y entidades que realizan programas y acciones de Desarrollo Urbano;

XIV Emitir los lineamientos para su operación y funcionamiento;

XV. Aprobar la creación de comités y grupos de trabajo para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación, y

XVI. Las demás que le señale esta Ley.

**Artículo 17.** El Consejo Nacional sesionará de manera ordinaria una vez al año y de manera extraordinaria cuando resulte necesario a convocatoria hecha por la secretaría técnica.

La participación en el Consejo Nacional será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución o contraprestación alguna.

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

**Artículo 18.** Los acuerdos del Consejo Nacional se publicarán en el Diario Oficial de la Federación y se ejecutarán de conformidad con las atribuciones que la ley establece a las distintas instancias que lo integran.

## Capítulo Segundo
## Consejos Locales y Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano

**Artículo 19.** Para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán los siguientes órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural:

I. Los consejos estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

II. Las comisiones metropolitanas y de conurbaciones, y

III. Los consejos municipales de Desarrollo Urbano y vivienda de ser necesarios.

Corresponderá a los poderes ejecutivos de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales la creación y apoyo en la operación de tales consejos, en sus respectivos ámbitos territoriales.

**Artículo 20.** Para garantizar que los consejos estatales sean representativos conforme a un sistema de planeación democrática, en sus respectivos reglamentos internos se definirá el número de miembros, con perspectiva de género, que estará formado por representantes del sector social y gubernamental de los órdenes de gobierno correspondientes, colegios de profesionistas, instituciones académicas, órganos empresariales del sector y expertos, entre otros, para participar e interactuar en la formulación, aplicación, evaluación y vigilancia de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

Los miembros de los consejos 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 realizar su labor.

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

**Artículo 21.** Los consejos a que se refieren los artículos anteriores o los ayuntamientos que desempeñen dicha labor tendrán, en la esfera de sus ámbitos territoriales, las funciones siguientes:

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 que elabore la entidad federativa, así como la planeación regional que elabore la autoridad federal o la entidad federativa 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;

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

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, y

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

En todo momento será responsabilidad de la Secretaría y de los gobiernos de las entidades federativas proveer de información oportuna y veraz a los consejos para el ejercicio de sus funciones. Todas las opiniones y recomendaciones de los consejos estatales serán públicas y deberán estar disponibles en medios de comunicación electrónica.

## TÍTULO CUARTO
## SISTEMA DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

### Capítulo Primero
### Sistema General de Planeación Territorial

**Artículo 22.** La planeación, regulación y evaluación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política de carácter global, sectorial y regional que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, de los programas federales y planes estatales y municipales.

La planeación **del ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano y de los Centros de Población** estará a cargo, de manera

concurrente, de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley.

**Artículo 23.** La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo **sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, a través de:

I. La estrategia nacional de ordenamiento territorial;

**II.** Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

**III.** Los programas de zonas Metropolitanas o conurbaciones;

**IV.** Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y

**V.** Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

Los planes o programas a que se refiere este artículo, se regirán por las disposiciones de esta Ley y, en su caso, por la legislación estatal de Desarrollo Urbano y por los reglamentos y normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables. Son de carácter obligatorio, y deberán incorporarse al sistema de información territorial y urbano.

La Federación y las entidades federativas podrán convenir mecanismos de planeación de las zonas metropolitanas para coordinar acciones e inversiones que propicien el desarrollo y regulación de los asentamientos humanos, con la participación que corresponda a los municipios de acuerdo con la legislación local.

Los instrumentos de planeación referidos, deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, y contando con los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por los diferentes órdenes de gobierno, para su aplicación y cumplimiento.

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

## Capítulo Segundo
## Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial

**Artículo 24.** La estrategia nacional de ordenamiento territorial configura la dimensión espacial del desarrollo del país en el mediano y largo plazo; establecerá el marco básico de referencia y congruencia territorial con el Plan Nacional de Desarrollo, los programas sectoriales y regionales del país en materia de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, y promoverá la utilización racional del territorio y el desarrollo equilibrado del país.

La estrategia nacional de ordenamiento territorial deberá:

I. Identificar los sistemas urbano rurales y la regionalización que estructuran funcionalmente al país; asimismo, orientará la delimitación y caracterización de las zonas metropolitanas estratégicas para impulsar el desarrollo económico y reducir las disparidades regionales;

II. Plantear medidas para el desarrollo sustentable de las regiones del país, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los Asentamientos Humanos y sus condiciones ambientales;

III. Proponer lineamientos para la dotación de la infraestructura, equipamientos e instalaciones fundamentales para el desarrollo de las regiones y el país, y

IV. Plantear los mecanismos para su implementación, articulación intersectorial y evaluación.

**Artículo 25.** La estrategia nacional de ordenamiento territorial tendrá una visión con un horizonte a veinte años del desarrollo nacional, podrá ser revisada y en su caso actualizada cada seis años o cuando ocurran cambios profundos que puedan afectar la estructura territorial del país. Su elaboración y modificación seguirán el proceso siguiente:

I. El presidente del Consejo Nacional convocará a sesiones plenarias, a fin de que sus integrantes, de manera conjunta, formulen la propuesta de estrategia nacional de ordenamiento territorial;

II. El proyecto de estrategia nacional de ordenamiento territorial será puesto a consulta de las entidades federativas a través de los consejos estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, y del Congreso de la Unión para recibir sus opiniones, y

III. Una vez aprobada la estrategia nacional de ordenamiento territorial por el Ejecutivo Federal **y publicada en el Diario Oficial de la Federación**, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios ajustarán sus procesos de planeación a lo establecido en dicha estrategia.

## Capítulo Tercero
## Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

**Artículo 26.** El programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, se sujetará a las previsiones del plan nacional de desarrollo y a la estrategia nacional de ordenamiento territorial y contendrá:

I. El diagnóstico de la situación del Ordenamiento Territorial y los Asentamientos Humanos en el país, que incluya, entre otros elementos, el patrón de distribución de la población y de las actividades económicas en el territorio nacional;

II. Las políticas, objetivos, prioridades y lineamientos estratégicos para el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano del país;

III. La estructura de sistemas urbanos rurales en el país y la caracterización de los Centros de Población que conforman el Sistema Nacional Territorial;

IV. Las políticas y estrategias para el ordenamiento territorial de los Sistemas Urbano Rurales, Asentamientos Humanos y al Desarrollo Urbano de los Centros de Población;

V. Las orientaciones para el desarrollo sustentable de las regiones del país, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los Asentamientos Humanos y sus condiciones ambientales;

VI. Las necesidades que en materia de Desarrollo Urbano planteen el volumen, estructura, dinámica y distribución de la población;

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

VII. Las estrategias generales para prevenir los impactos negativos en el ambiente urbano y regional originados por la Fundación y Crecimiento de los Centros de Población y para fomentar la Gestión Integral del Riesgo y la Resiliencia urbana en el marco de derechos humanos;

VIII. Las políticas generales para el ordenamiento territorial, de las zonas metropolitanas y conurbaciones, de los Asentamientos Humanos y Centros de Población;

IX. Los lineamientos y estrategias que orienten la inversión pública y privada a proyectos prioritarios para el Desarrollo Urbano del país;

X. Las metas generales en cuanto a la calidad de vida en los Centros de Población urbanos y rurales del país, así como en las comunidades indígenas;

XI. Los requerimientos globales de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, así como los mecanismos para satisfacer dichas necesidades;

XII. La indicación de los mecanismos e instrumentos financieros para el desarrollo urbano para la ejecución y cumplimiento del programa;

XIII. Los criterios, mecanismos, objetivos e indicadores en materia de Resiliencia que deberán observar los tres órdenes de gobierno en la elaboración de sus programas o planes en las materias de esta Ley, y

XIV. Esquemas y mecanismos que fomenten la equidad, inclusión y accesibilidad universal en el Desarrollo Urbano, el ordenamiento territorial y los Asentamientos Humanos.

**Artículo 27.** El programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano será aprobado cada seis años por el titular del Ejecutivo Federal con la opinión del Consejo Nacional y estará sometido a un proceso permanente de control y evaluación. Sus modificaciones se realizarán con las mismas formalidades previstas para su aprobación.

La Secretaría promoverá la participación social en la elaboración, actualización y ejecución del programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, atendiendo a lo dispuesto en la Ley de Planeación y con la intervención de los órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural previstos en el artículo 19 de esta Ley.

La Secretaría, anualmente, presentará al Consejo Nacional un informe de ejecución y seguimiento del Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

## Capítulo Cuarto
## Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

**Artículo 28.** Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal en la materia, y en congruencia con las normas oficiales mexicanas en la materia.

Las autoridades públicas encargadas de la ejecución de los planes y programas referidos en este artículo tienen la obligación de facilitar su consulta pública de forma física en sus oficinas y de forma electrónica, a través de sus sitios web, en términos de la legislación en materia de transparencia.

**Artículo 29.** Las entidades federativas, al formular sus programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano correspondientes, deberán considerar los elementos siguientes:

I. Los lineamientos generales de articulación y congruencia con la estrategia nacional de ordenamiento territorial;

II. El análisis y congruencia territorial con el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, los programas de ordenamiento ecológico, de prevención de riesgos y de otros programas sectoriales que incidan en su ámbito territorial estatal, y

III. El marco general de leyes, reglamentos y normas y los planes territoriales de ámbitos territoriales más amplios o que se inscriben en el plan o programa en formulación.

Los programas contendrán:

a) El análisis de la situación, sus tendencias, y la enunciación de objetivos y resultados deseados, que deben abordarse simultáneamente; así como la forma en la cual se efectuará el diagnóstico y pronósticos tendenciales y normativos, que resumen la confrontación entre la realidad y lo deseado;

b) Las estrategias a mediano y largo plazo para su implementación, su evaluación y selección de la más favorable para cerrar las brechas entre la situación, sus tendencias y el escenario deseado;

c) La definición de las acciones y de los proyectos estratégicos que permitan su implementación;

d) La determinación de metas y los mecanismos y periodos para la evaluación de resultados;

e) Los instrumentos para el cumplimiento y ejecución del programa, y

f) La congruencia con el atlas nacional de riesgos.

**Artículo 30.** La legislación estatal de Desarrollo Urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de Desarrollo Urbano.

En la aprobación y modificación de los planes o programas se deberá contemplar el siguiente procedimiento:

I. La autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de Desarrollo Urbano o sus modificaciones, difundiéndolo ampliamente;

II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones;

III. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta pública en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones, y

IV. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones podrán ser expedidos por la autoridad competente y para su validez y obligatoriedad deberán ser publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno del estado correspondiente. Además, la autoridad que lo expide procurará su amplia difusión pública a través de los medios que estime convenientes.

## Capítulo Quinto
## Programas Metropolitanos y de Zonas Conurbadas

**Artículo 31.** Cuando uno o más centros urbanos situados en territorios municipales o demarcaciones territoriales de dos o más entidades federativas formen una continuidad física y demográfica, la Federación, las entidades federativas, los municipios o las Demarcaciones Territoriales respectivas, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros urbanos con apego a lo dispuesto por esta Ley, y constituirán una Zona Metropolitana o conurbada interestatal.

**Artículo 32.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales deberán convenir la delimitación y constitución de una Zona Metropolitana o conurbada cuando sea procedente el estudio y planeación conjunta de dos o más Centros de Población, situados en el territorio de entidades federativas vecinas.

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

En las zonas metropolitanas **interestatales** y conurbaciones interestatales se constituirá una comisión de ordenamiento, que tendrá carácter permanente y será integrada por un representante de cada entidad federativa y de cada municipio que lo integre, así como un representante de la Secretaría quien lo presidirá; funcionará como mecanismo de coordinación institucional y de concertación de acciones e inversiones con los sectores social y privado.

Dicha comisión formulará y aprobará el programa de ordenación de la Zona Metropolitana o conurbada interestatal e intermunicipal, así como gestionará y evaluará su cumplimiento.

**Artículo 33.** Las zonas metropolitanas o conurbaciones ubicadas en el territorio de uno o más municipios de una misma entidad federativa, serán reguladas por la legislación local y se coordinarán con las autoridades federales y estatales, atendiendo a los principios, políticas y lineamientos a que se refiere esta Ley. Los gobiernos Federal, estatales y municipales planearán de manera conjunta y coordinada su desarrollo, con la participación efectiva de la sociedad, así como para la más eficaz prestación de los servicios públicos.

**Artículo 34.** Son de interés metropolitano:

I. La planeación del ordenamiento del territorio y los Asentamientos Humanos;

II. La infraestructura vial, tránsito, transporte y la Movilidad;

III. El suelo y las Reservas territoriales;

IV. La Densificación, consolidación urbana y uso eficiente del territorio, con espacios públicos seguros y de calidad, como eje articulador;

V. Las políticas habitacionales y las relativas al equipamiento regional y metropolitano;

VI. La localización de espacios para desarrollo industrial de carácter metropolitano;

VII. La gestión integral del agua y los recursos hidráulicos, incluyendo el agua potable, el drenaje, saneamiento, tratamiento de aguas residuales, recuperación de cuencas hidrográficas y aprovechamiento de aguas pluviales;

VIII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente, incluyendo la calidad del aire y la protección de la atmósfera;

IX. La gestión integral de residuos sólidos municipales, especialmente los industriales y peligrosos;

X. La prevención, mitigación y Resiliencia ante los riesgos y los efectos del cambio climático;

XI. La infraestructura y equipamientos de carácter estratégico y de seguridad;

XII. La accesibilidad universal y la Movilidad;

XIII. La seguridad pública, y

XIV. Otras acciones que, a propuesta de la comisión de ordenamiento, se establezcan o declaren por las autoridades competentes.

**Artículo 35.** Para efectos del artículo anterior, la Secretaría emitirá los lineamientos a través de los cuales se establecerán los métodos y procedimientos para medir y asegurar que los proyectos y acciones vinculados con políticas, directrices y acciones de interés metropolitano, cumplan con su objetivo de cobertura y guarden congruencia con los distintos niveles y ámbitos de planeación.

## Capítulo Sexto
## Gobernanza metropolitana

**Artículo 36.** Para lograr una eficaz gobernanza metropolitana, se establecerán los mecanismos y los instrumentos de carácter obligatorio que aseguren la acción coordinada institucional de los tres órdenes de gobierno y la participación de la sociedad.

La gestión de las zonas metropolitanas o conurbaciones se efectuará a través de las instancias siguientes:

I. Una comisión de ordenamiento metropolitano o de Conurbación, según se trate, que se integrará por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales de la zona de que se trate, quienes participarán en el ámbito de su competencia para cumplir con los objetivos y principios a que se refiere esta Ley. Tendrán como atribuciones coordinar la formulación y aprobación de los programas metropolitanos, así como su gestión, evaluación y cumplimiento. Esta Comisión podrá contar con subcomisiones o consejos integrados por igual número de representantes de los tres órdenes de gobierno;

II. Un consejo consultivo de desarrollo metropolitano que promoverá los procesos de consulta pública e interinstitucional en las diversas fases de la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento de los programas;

Dicho Consejo se integrará con perspectiva de género, por representantes de los tres órdenes de gobierno y representantes de agrupaciones sociales legalmente constituidas, colegios de profesionistas, instituciones académicas y expertos en la materia, este último sector que deberá conformar mayoría en el consejo. Sus integrantes elegirán a quien los presida;

III. **Los mecanismos** de carácter técnico **a cargo de las entidades federativas y municipios, bajo la figura que corresponda** sesionarán permanentemente. La comisión de ordenamiento metropolitano y el consejo consultivo de Desarrollo Metropolitano que sesionarán por lo menos trimestralmente. Los instrumentos jurídicos, para su integración y funcionamiento, y su reglamento interior, estarán sujetos a lo señalado por esta Ley y la legislación estatal aplicable;

IV. Las instancias que permitan la prestación de servicios públicos comunes, y

V. Los mecanismos y fuentes de financiamiento de las acciones metropolitanas contemplando, entre otros, el fondo metropolitano.

**Artículo 37.** Los programas de las zonas metropolitanas o conurbaciones, deberán tener:

I. Congruencia con la estrategia nacional de ordenamiento territorial;

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

II. Un diagnóstico integral que incluya una visión prospectiva de corto, mediano y largo plazo;

III. Estrategias y proyectos para el desarrollo integral de la Zona Metropolitana o Conurbación, que articulen los distintos ordenamientos, planes o programas de desarrollo social, económico, urbano, turístico, ambiental y de cambio climático que impactan en su territorio;

IV. La delimitación de los Centros de Población con espacios geográficos de reserva para una expansión ordenada a largo plazo, que considere estimaciones técnicas del crecimiento;

V. Las prioridades para la ocupación de suelo urbano vacante, la urbanización ordenada de la expansión periférica y la localización adecuada con relación al área urbana consolidada de suelo apto para la urbanización progresiva;

VI. Las políticas e instrumentos para la reestructuración, localización, Mejoramiento de la infraestructura y los equipamientos del ámbito metropolitano;

VII. Las acciones y las previsiones de inversión para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos que sean comunes a los Centros de Población de la zona conurbada;

VIII. Las acciones de Movilidad, incluyendo los medios de transporte público masivo, los sistemas no motorizados y aquellos de bajo impacto ambiental;

IX. Las previsiones y acciones para mejorar las condiciones ambientales y el manejo integral de agua;

X. Las previsiones y acciones prioritarias para conservar, proteger, acrecentar y mejorar el Espacio Público;

XI. Las estrategias para la Conservación y el Mejoramiento de la imagen urbana y del Patrimonio Natural y Cultural;

XII. Las estrategias de seguridad, prevención del riesgo y Resiliencia, y

XIII. Metodología o indicadores para dar seguimiento y evaluar la aplicación y el cumplimiento de los objetivos del programa de la Zona Metropolitana o Conurbación.

Adicionalmente, los municipios y, en su caso, las Demarcaciones Territoriales, podrán formular y aprobar programas parciales que establecerán el diagnóstico, los objetivos y las estrategias gubernamentales para los diferentes temas o materias, priorizando los temas de interés metropolitano establecidos en esta Ley.

**Artículo 38.** Una vez aprobados los programas de las zonas metropolitanas o conurbaciones, los municipios y las Demarcaciones Territoriales respectivas, en el ámbito de sus jurisdicciones, tendrán el plazo de un año para expedir o adecuar sus planes o programas de desarrollo urbano y los correspondientes a los Centros de Población involucrados, los cuales deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con el programa de la zona metropolitana o conurbación correspondiente.

**Artículo 39.** Las Megalópolis o zonas metropolitanas con relaciones funcionales económicas y sociales, y con problemas territoriales y ambientales comunes, se coordinarán en las materias de interés metropolitano con la Secretaría, demás dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, y con el gobierno de las entidades federativas de las zonas metropolitanas correspondientes.

La atención y resolución de problemas y necesidades urbanas comunes a Centros de Población fronterizos con relación a localidades de otros países, se sujetarán a los tratados, acuerdos y convenios internacionales en la materia. En la atención y resolución de dichos problemas y necesidades urbanas se promoverá la participación de las entidades federativas y los municipios respectivos.

## Capítulo Séptimo
## Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano

**Artículo 40.** Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

**Artículo 41.** Las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales.

Dichos programas parciales serán regulados por la legislación estatal y podrán integrar los planteamientos sectoriales del Desarrollo Urbano, en materias tales como: centros históricos, Movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otras.

**Artículo 42.** Las leyes locales establecerán esquemas simplificados de planeación para las localidades menores a cincuenta mil habitantes que, en su caso, deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con planes o programas de Desarrollo Urbano elaborados conforme a las disposiciones de esta Ley.

**Artículo 43.** Las autoridades de la Federación, las entidades federativas y los municipios, en la esfera de sus respectivas competencias, harán cumplir los planes o programas de Desarrollo Urbano y la observancia de esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano.

**Artículo 44.** El ayuntamiento, una vez que apruebe el plan o programa de Desarrollo Urbano, y como requisito previo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, deberá consultar a la autoridad competente de la entidad federativa de que se trate, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal. La autoridad estatal tiene un plazo de noventa días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud señalará con precisión si existe o no la congruencia y ajuste. Ante la omisión de respuesta opera la afirmativa ficta.

En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que el ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes.

**Artículo 45.** Los planes y programas de Desarrollo Urbano deberán considerar los **ordenamientos ecológicos y los** criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.

Las autorizaciones de manifestación de impacto ambiental que otorgue la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o las entidades federativas y los municipios conforme a las disposiciones jurídicas ambientales, deberán considerar la observancia de la legislación y los planes o programas en materia de Desarrollo Urbano.

**Artículo 46.** Los planes o programas de Desarrollo Urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de Resiliencia previstos en el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en los atlas de riesgos para la definición de los Usos del suelo, Destinos y Reservas. Las autorizaciones de construcción, edificación, realización de obras de infraestructura que otorgue la Secretaría o las entidades federativas y los municipios deberán realizar un análisis de riesgo y en su caso definir las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la Ley General de Protección Civil.

## TÍTULO QUINTO
## DE LAS REGULACIONES DE LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

### Capítulo Único
### De las regulaciones de la Propiedad en los Centros de Población

**Artículo 47.** Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

**Artículo 48.** Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.

**Artículo 49.** Para la Fundación de Centros de Población se requiere de su declaración expresa mediante decreto expedido por la legislatura de la entidad federativa correspondiente.

El decreto a que se refiere el párrafo anterior, contendrá las determinaciones sobre Provisión de tierras; ordenará la formulación del plan o programa de Desarrollo Urbano respectivo y asignará la categoría político administrativa al centro de población.

**Artículo 50.** La fundación de Centros de Población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y respetando primordialmente las áreas naturales protegidas, el patrón de Asentamiento Humano rural y las comunidades indígenas.

**Artículo 51.** Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de Reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, espacios públicos, entre otros. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

**Artículo 52.** La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:

I. La asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

II. La formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

III. La celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades del sector público y de concertación de acciones con los organismos de los sectores social y privado;

IV. La adquisición, asignación o destino de inmuebles por parte del sector público;

V. La construcción de vivienda adecuada, infraestructura y equipamiento de los Centros de Población;

VI. La regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones;

VII. La compatibilidad de los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, en cualquier uso de suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables;

VIII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento, y

IX. La prevención, vigilancia y control de los procesos de ocupación irregular de las tierras.

**Artículo 53**. Para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal en la materia establecerá las disposiciones para:

I. La protección ecológica de los Centros de Población y su crecimiento sustentable;

II. La formulación, aprobación y ejecución de programas parciales de Desarrollo Urbano;

III. La aplicación de los instrumentos que prevé esta Ley;

IV. La previsión que debe existir de áreas verdes, espacios públicos seguros y de calidad, y Espacio Edificable;

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

V. La preservación del Patrimonio Natural y Cultural, así como de la imagen urbana de los Centros de Población;

VI. El reordenamiento, renovación o Densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;

VII. La dotación de espacios públicos primarios, servicios, equipamiento o infraestructura, en áreas carentes de ellas, para garantizar en éstos acceso universal a espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en especial para mujeres, niños, niñas, adultos mayores y personas con discapacidad;

VIII. La prevención, control y atención de riegos y contingencias ambientales y urbanos en los Centros de Población;

IX. La acción integrada del sector público que articule la regularización de la tenencia de tierra urbana con la dotación de servicios y satisfactores básicos que tiendan a integrar a la comunidad;

X. La potestad administrativa que permita la celebración de convenios entre autoridades y propietarios a efectos de facilitar la expropiación de sus predios por las causas de utilidad pública previstas en esta Ley;

XI. La construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los Servicios Urbanos para garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad universal requeridas por las personas con discapacidad, estableciendo los procedimientos de consulta a las personas con discapacidad sobre las características técnicas de los proyectos;

XII. La promoción y aplicación de tecnologías factibles y ambientalmente adecuadas para la mayor autosuficiencia, sustentabilidad y protección ambiental, incluyendo la aplicación de azoteas o techos verdes y jardines verticales, y

XIII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de Conservación y Mejoramiento.

**Artículo 54.** La legislación estatal de Desarrollo Urbano deberá señalar para las acciones de Crecimiento de los Centros de Población, las disposiciones para la determinación de:

I. Las áreas de Reservas para la expansión de dichos centros, que se preverán en los planes o programas de Desarrollo Urbano;

II. La participación de las autoridades locales en la incorporación de áreas o predios de la reserva de suelo;

III. Los mecanismos para la adquisición o aportación por parte de los sectores público, social y privado de predios ubicados en las áreas a que se refieren las fracciones anteriores, a efecto de satisfacer oportunamente las necesidades de tierra para el Crecimiento de los Centros de Población, y

IV. La previsión que debe existir de áreas verdes, espacios públicos y Espacio Edificable.

**Artículo 55.** Las áreas consideradas como no urbanizables en los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, de conurbaciones o de zonas metropolitanas, sólo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria, forestal o ambiental, en los términos que determinan esta Ley y otras leyes aplicables.

Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, las zonas de Patrimonio Natural y Cultural, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse en dichas actividades o fines de acuerdo con la legislación en la materia.

**Artículo 56.** Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con un plan o programa de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial vigente, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria, se requerirá la aprobación de la creación de un nuevo centro de población o la modificación previa del plan o programa municipal o de centro de población que corresponda, cumpliendo con el procedimiento establecido en la legislación aplicable.

En todo caso, las obras de cabeza o redes de infraestructura del proyecto correrán a cargo del propietario o promovente. En el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos, además deberán asumir el costo de las obras viales y sistemas de Movilidad necesarias para garantizar la conectividad entre la Acción Urbanística de que se trate y el centro de población más cercano, en dimensión y calidad tales, que permita el tránsito de transporte público que se genere.

Los programas a que se refiere el párrafo primero, deberán contar con un dictamen de congruencia emitido por la dependencia de la entidad federativa competente en materia de Desarrollo Urbano, en el que se establecerá que las obras de infraestructura, así como las externalidades negativas que genere, serán a cuenta del interesado.

Las leyes estatales deberán prever que la emisión del dictamen a que hace referencia este artículo tenga un tiempo de respuesta máximo por parte de la autoridad y que en caso de que el dictamen sea negativo se deberá fundar y motivar.

Los nuevos fraccionamientos o conjuntos urbanos deberán respetar y conectarse a la estructura vial existente.

Cuando se inicien obras que no cumplan con lo dispuesto en este artículo, podrán ser denunciadas por cualquier persona interesada y serán sancionadas con la clausura de las mismas, sin perjuicio de otras responsabilidades aplicables.

**Artículo 57.** La legislación local en la materia, deberá contener las especificaciones a fin de garantizar que se efectúen las donaciones y cesiones correspondientes a vías públicas locales, equipamientos y espacios públicos que se requieran para el desarrollo y buen funcionamiento de los Centros de Población, en favor de las entidades federativas, de los municipios y de las Demarcaciones Territoriales en localización, superficie y proporción adecuadas, así como, para asegurar la factibilidad, sustentabilidad y prestación de los servicios públicos, el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la Movilidad y el desarrollo de infraestructura.

Asimismo se deberá establecer la obligación de las autoridades municipales, de asegurarse, previamente, a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano, del cumplimiento de las leyes estatales y federales, así como, de las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público, en particular, las afectaciones y Destinos para construcción de infraestructura vial, equipamientos y otros servicios de carácter urbano y metropolitano de carácter público.

Para acciones urbanísticas que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o parcelación de la tierra, las autoridades locales deberán asegurarse de que existe congruencia con las normas de Zonificación y planeación urbana vigentes, la viabilidad y factibilidad para brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables y garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen.

**Artículo 58.** La legislación local preverá los mecanismos que garanticen procesos de información pública, transparencia y rendición de cuentas en la administración y otorgamiento de las autorizaciones, permisos y licencias de las acciones urbanísticas.

Una vez ejecutadas y recibidas por las autoridades competentes las obras de que se trate, correrá a cargo de los gobiernos federal, de las entidades federativas o municipal, según sus atribuciones, la administración, mantenimiento y prestación de los servicios públicos correspondientes.

Las autoridades de las entidades federativas y de los municipales no autorizarán conjuntos urbanos o desarrollos habitacionales fuera de las áreas definidas como urbanizables.

**Artículo 59.** Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio.

La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán:

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

I. Las áreas que integran y delimitan los Centros de Población, previendo las secuencias y condicionantes del Crecimiento de la ciudad;

II. Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los Centros de Población;

III. La red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la Movilidad y la accesibilidad universal, así como a los espacios públicos y equipamientos de mayor jerarquía;

IV. Las zonas de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;

V. La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del Espacio Público, así como para la protección de los derechos de vía;

VI. Las Reservas territoriales, priorizando las destinadas a la urbanización progresiva en los Centros de Población;

VII. Las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de Destinos específicos tales como para vialidades, parques, plazas, áreas verdes o equipamientos que garanticen las condiciones materiales de la vida comunitaria y la Movilidad;

VIII. La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional, compensando a los propietarios afectados por estas medidas, y

IX. La identificación y medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial que, en todo caso, deberán estar dentro del predio donde se realice la actividad sin afectar a terceros. En caso de ser indispensable dicha afectación, se deberá compensar a los propietarios afectados.

La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes:

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades, y

II. En las zonas que no se determinen de Conservación:

a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad;

b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad.

Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo, y

c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

**Artículo 60.** La legislación local, en las materias objeto de esta Ley, establecerá los requisitos para las autorizaciones, licencias o permisos de uso del suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, condominios y para cualquier otra acción urbanística, en los siguientes términos:

I. Los municipios deberán hacer públicos todos los requisitos en forma escrita y, cuando sea posible a través de tecnologías de la información;

II. Deberá establecer el tiempo de respuesta máximo por parte de las autoridades a las diferentes solicitudes;

III. Las respuestas a las solicitudes deben ser mediante acuerdo por escrito;

IV. En los casos en que no proceda la autorización se deberá motivar y fundamentar en derecho las causas de la improcedencia en el acuerdo respectivo;

V. Deberá considerar expresamente la aplicación de negativas fictas, para los casos en que la autoridad sea omisa en el tiempo de resolución de las solicitudes, sin perjuicio de la responsabilidad que por esta omisión recaiga sobre los servidores públicos;

VI. Deberá definir los medios e instancias de impugnación administrativa y judicial que, en su caso, procedan;

VII. Deberá definir los casos y condiciones para la suspensión y clausura de las obras en ejecución, que, en todo caso, deberán ser producto de resolución judicial;

VIII. Deberá definir los casos y condiciones para la revocación de autorizaciones, y

IX. La simplificación de las autorizaciones, permisos o licencias de las autoridades locales atenderán las recomendaciones que se emitan en términos del artículo 147 de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión.

**Artículo 61.** Los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos en las zonas determinadas como Reservas y Destinos en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculo al aprovechamiento previsto en dichos planes o programas.

Las áreas que conforme a los programas de Desarrollo Urbano municipal queden fuera de los límites de los Centros de Población, quedarán sujetas a las leyes en materia del equilibrio ecológico y protección al ambiente, protección civil, desarrollo agrario, rural y otras aplicables.

**Artículo 62.** El aprovechamiento de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los Centros de Población o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del Asentamiento Humano en ejidos y comunidades, se sujetará a lo dispuesto en esta Ley, en la Ley Agraria, en la legislación estatal de Desarrollo Urbano, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, así como en las Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios.

La urbanización, fraccionamiento, transmisión o incorporación al Desarrollo Urbano de predios ejidales o comunales deberá contar con las autorizaciones favorables de impacto urbano, fraccionamiento o edificación por parte de las autoridades estatales y municipales correspondientes, de acuerdo a esta Ley. Dichas autorizaciones deberán ser públicas, en los términos de este ordenamiento y otras disposiciones en la materia.

El Registro Agrario Nacional y los registros públicos de la propiedad de las entidades federativas no podrán inscribir título alguno de dominio pleno, de cesión de derechos parcelarios o cualquier otro acto tendiente al fraccionamiento, subdivisión, parcelamiento o pulverización de la propiedad sujeta al régimen agrario, que se ubique en un centro de población, si no cumple con los principios, definiciones y estipulaciones de esta Ley y de las establecidas en la Ley Agraria, así como no contar con las autorizaciones expresas a que alude el párrafo anterior.

Los notarios públicos no podrán dar fe ni intervenir en ese tipo de operaciones, a menos de que ante ellos se demuestre que se han otorgado las autorizaciones previstas en este artículo.

**Artículo 63.** Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de Crecimiento; así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a esta Ley, a las disposiciones jurídicas locales de Desarrollo Urbano, a la Zonificación contenida en los planes o programas aplicables en la materia y a las normas mexicanas o normas oficiales mexicanas aplicables en la materia. En estos casos, se requiere la intervención del municipio en que se encuentre ubicado el ejido o comunidad.

## TÍTULO SEXTO
## RESILIENCIA URBANA

### Capítulo Único
### De la Resiliencia Urbana, Prevención y Reducción de Riesgos en los Asentamientos Humanos

**Artículo 64.** La legislación local establecerá estrategias de Gestión Integral de Riesgos, incluyendo acciones de prevención y, en su caso, de reubicación de

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

Asentamientos Humanos, así como acciones reactivas tales como previsiones financieras y operativas para la recuperación. En general, deberán promover medidas que permitan a las ciudades incrementar su Resiliencia.

**Artículo 65.** 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 66.** 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 67.** 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, en coordinación con la Secretaría.

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.

Las autoridades estatales y municipales 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 68.** Es obligación de las autoridades federales, estatales o municipales 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 las leyes estatales y federales en materia de prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos.

La legislación estatal contendrá las normas a fin de garantizar la seguridad y protección de la población y sus bienes por contingencias y 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 del suelo o en autorizaciones de impacto ambiental, las autoridades federales, estatales o municipales deberán asegurarse que no se ocupen áreas de alto riesgo, sin que se tomen las medidas de prevención correspondientes.

**Artículo 69.** Es obligación de las autoridades federales, estatales y municipales 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 promoverá la emisión de las normas, lineamientos y manuales para fortalecer los procesos de Resiliencia urbana y para las zonas metropolitanas. Asimismo, promoverá en las entidades federativas y en los municipios, la elaboración de guías de Resiliencia urbana y metropolitana que permitan la identificación de riesgos y recursos para la recuperación de contingencias catastróficas.

## TÍTULO SÉPTIMO
## DE LA MOVILIDAD

### Capítulo Único
### De la Movilidad

**Artículo 70.** Para la accesibilidad universal de los habitantes a los servicios y satisfactores urbanos; las políticas de Movilidad deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen sus Centros de Población.

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

**Artículo 71.** 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;

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

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 trasporte 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.

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

**Artículo 72.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, 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 73.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales 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 trasporte público de pasajeros, prestadores del servicio de trasporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte de carga y usuarios de transporte particular.**

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

## TÍTULO OCTAVO
## INSTRUMENTOS NORMATIVOS Y DE CONTROL

### Capítulo Único
### Regulación del Espacio Público

**Artículo 74.** 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. Privilegiarán la dotación y preservación del espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, y criterios de conectividad entre vialidades que propicien la 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 75.** 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;

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

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 76.** Las leyes locales establecerán las disposiciones tendientes a que los planes y programas de Desarrollo Urbano que implementen acciones de Densificación, 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 NOVENO
## GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE SUELO PARA EL DESARROLLO URBANO

### Capítulo Primero
### De las Reservas Territoriales

**Artículo 77.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de:

I. Establecer una política integral de suelo urbano y Reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

II. Evitar la especulación de inmuebles aptos para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de suelo con infraestructura y servicios, terminados o progresivos, que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos;

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, la 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 78.** Para los efectos del artículo anterior, la Federación por conducto de la Secretaría, suscribirá acuerdos de coordinación con las entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios y, en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado, en los que se especificarán:

I. Los requerimientos de suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, conforme a las definiciones y prioridades contenidas en esta Ley y a lo previsto en los planes o programas en la materia;

II. Los inventarios y disponibilidad de inmuebles para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

III. Las acciones e inversiones a que se comprometan la Federación, las entidades federativas, los municipios, las Demarcaciones Territoriales y, en su caso, los sectores social y privado, cuidando siempre la distribución equitativa de cargas y beneficios;

IV. Los criterios para la adquisición, aprovechamiento y transmisión del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

V. Los subsidios, de carácter general y temporal, así como los financiamientos para la adquisición de Reservas;

VI. Los mecanismos para articular la utilización de suelo y Reservas territoriales o, en su caso, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, con la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos;

VII. Las medidas que propicien el aprovechamiento prioritario de áreas y suelo urbano vacante, y subutilizados dentro de los Centros de Población y que cuenten con infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos;

VIII. Los compromisos para la modernización de procedimientos y trámites administrativos en materia de Desarrollo Urbano, catastro y registro público de la propiedad, así como para la producción y titulación de vivienda, y

IX. Los mecanismos e instrumentos para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, así como para la edificación o Mejoramiento de vivienda.

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

**Artículo 79.** Con base en los convenios o acuerdos que señala el artículo anterior, la Secretaría promoverá:

I. La transferencia, enajenación o Destino de terrenos de propiedad federal para el Desarrollo Urbano y la vivienda, a favor de las entidades de la Administración Pública Federal, de las entidades federativas, de los municipios, de las Demarcaciones Territoriales, de las organizaciones sociales y de los promotores privados, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, y

II. La asociación o cualquier otra forma de participación que determinen los núcleos agrarios, a efecto de incorporar terrenos ejidales y comunales para el Desarrollo Urbano y la vivienda y evitar su ocupación irregular, sujetándose a lo dispuesto en esta Ley.

## Capítulo Segundo
## Regulaciones para el Suelo Proveniente del Régimen Agrario

**Artículo 80.** La incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al Desarrollo Urbano y la vivienda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I. Ser necesaria para la ejecución de un plan o programa de Desarrollo Urbano;

II. Las áreas o predios que se incorporen deberán cumplir lo establecido en la definición de Área Urbanizable contenida en el artículo 3 de esta Ley;

III. El planteamiento de esquemas financieros para su aprovechamiento y para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, así como para la construcción de vivienda, y

IV. Los demás que determine la Secretaría conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y que se deriven de los convenios o acuerdos correspondientes.

**Artículo 81.** En los casos de suelo y Reservas territoriales que tengan por objeto el desarrollo de acciones habitacionales de interés social y popular, provenientes del dominio federal, la enajenación de predios que realicen la Federación, las entidades de

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

la Administración Pública Federal, las entidades federativas, los municipios y de las Demarcaciones Territoriales, o sus entidades paraestatales, estará sujeta a la legislación aplicable en materia de vivienda.

## Capítulo Tercero
## Regularización Territorial

**Artículo 82.** La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al Desarrollo Urbano, se sujetará a las siguientes disposiciones:

I. Deberá derivarse como una acción de Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Conservación, y Consolidación, conforme al plan o programa de Desarrollo Urbano aplicable;

II. Sólo podrán recibir el beneficio de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el centro de población respectivo. Tendrán preferencia las y los poseedores de forma pacífica y de buena fe de acuerdo a la antigüedad de la posesión, y

III. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación, planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

**Artículo 83.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, instrumentarán coordinadamente programas de desarrollo social, para que las y los titulares de derechos ejidales o comunales cuyas tierras sean incorporadas al Desarrollo Urbano y la vivienda, se integren a las actividades económicas y sociales urbanas, promoviendo su capacitación para la producción y comercialización de bienes y servicios y apoyando la constitución y operación de empresas en las que participen los ejidatarios y comuneros.

## Capítulo Cuarto
## Del Derecho de Preferencia

**Artículo 84.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, 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 los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial aplicables, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso.

Para tal efecto, los propietarios de los predios, los notarios públicos, los jueces y las autoridades administrativas respectivas, deberán notificarlo a la Secretaría, a la entidad federativa, al municipio y a la Demarcación Territorial correspondiente, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que en un plazo de treinta días naturales, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo.

La federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, deberán establecer mecanismos expeditos, simplificados y tiempos límite para manifestar su interés en ejercer el derecho a que alude este artículo.

## Capítulo Quinto
## Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios

**Artículo 85.** Los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios podrán declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo a los objetivos previstos en dichos instrumentos. Los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, conforme a tales declaratorias y siempre ajustándose a las determinaciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano aplicables.

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

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

## Capítulo Sexto
## Reagrupamiento Parcelario

**Artículo 86.** Para la ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, podrán promover ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios, en los términos de las leyes locales relativas. Los predios reagrupados podrán conformar polígonos de actuación a fin de lograr un Desarrollo Urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y facilidades contempladas en esta Ley para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos.

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 87.** 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.

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

## TÍTULO DÉCIMO
## INSTRUMENTOS PARA EL FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO

### Capítulo Primero
### Disposición General

**Artículo 88.** En términos de las leyes locales y federales aplicables, y sin perjuicio de lo previsto por la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponderá a las autoridades de los distintos órdenes de gobierno la aplicación de mecanismos financieros y fiscales que permitan que los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos. Así como aquellos que desincentiven la existencia de predios vacantes y subutilizados que tengan cobertura de infraestructura y servicios. Para dicho efecto, realizará la valuación de los predios antes de la ejecución o introducción de las infraestructuras, para calcular los incrementos del valor del suelo sujetos a imposición fiscal.

**Artículo 89. Los mecanismos** a que alude el artículo anterior **atenderán** a las prioridades que establece la Estrategia Nacional y los planes y programas de Desarrollo Urbano aplicables, y podrán dirigirse a:

I. Apoyar el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos, proyectos intermunicipales **y de movilidad urbana sustentable**;

II. Apoyar o complementar a los municipios o a los organismos o asociaciones intermunicipales, mediante el financiamiento correspondiente, el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos o proyectos en las materias de interés para el desarrollo de las zonas metropolitanas o conurbaciones definidas en esta Ley, así como de los proyectos, información, investigación, consultoría, capacitación, divulgación y asistencia técnica necesarios de acuerdo a lo establecido en esta Ley, y

III. Apoyar y desarrollar programas de adquisición, habilitación y venta de suelo para lograr zonas metropolitanas o conurbaciones más organizadas y compactas, y para atender las distintas necesidades del Desarrollo Urbano, de acuerdo con lo establecido para ello en esta Ley y bajo la normatividad vigente para los fondos públicos.

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

## Capítulo Segundo
## Programas Territoriales Operativos

**Artículo 90.** Los programas territoriales operativos tienen como ámbito espacial un municipio, varios municipios interrelacionados, un sistema urbano rural funcional, o la agrupación de varios Sistemas Urbano Rurales.

**Artículo 91.** Los propósitos fundamentales de estos programas son:

I. Impulsar en un territorio común determinado, estrategias intersectoriales integradas de ordenamiento territorial o Desarrollo Urbano, en situaciones que requieren de acciones prioritarias y/o urgentes;

II. Plantear secuencias eficaces de acción en el tiempo y de ubicación en el territorio, que incluyan programas y proyectos estratégicos, y un esquema efectivo de financiamiento;

III. Dar un seguimiento, evaluación y retroalimentación efectivos a estos programas y proyectos.

Estos programas que serán formulados por la Secretaría, en coordinación con otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como con las autoridades de las entidades federativas y de los municipios correspondientes al territorio determinado, serán la guía para la concentración de acciones e inversiones intersectoriales de los tres órdenes de gobierno.

# TÍTULO DÉCIMO PRIMERO
# INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA Y TRANSPARENCIA

## Capítulo Primero
## De la Participación Ciudadana y Social

**Artículo 92.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, promoverán la participación ciudadana en todas las etapas del proceso de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

**Artículo 93.** Las autoridades deberán promover la participación social y ciudadana, según corresponda, en al menos las materias siguientes:

I. La formulación, seguimiento y evaluación del cumplimiento de los planes o programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones, así como en aquellos mecanismos de planeación simplificada, en los términos de esta Ley;

II. La supervisión del financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos;

III. El financiamiento y operación de proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos;

IV. La ejecución de acciones y obras urbanas para el Mejoramiento y Conservación de zonas populares de los Centros de Población y de las comunidades rurales e indígenas;

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

VI. La preservación del ambiente en los Centros de Población;

VII. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los Centros de Población, y

VIII. La participación en los procesos de los Observatorios ciudadanos.

## Capítulo Segundo
## Información Pública, Transparencia y Rendición de Cuentas

**Artículo 94.** 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.

Las autoridades de los tres órdenes de gobierno tienen la obligación de informar con oportunidad y veracidad de tales disposiciones, así como de reconocer y respetar las formas de organización social, de conformidad con la legislación correspondiente aplicable en materia de transparencia y acceso a la información pública.

Por su parte, es obligación de las autoridades 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 Desarrollo Metropolitano 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 las leyes correspondientes.

**Artículo 95.** Las autoridades de planeación, en colaboración con los organismos de transparencia y acceso a la información, 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 Tercero
## Desarrollo institucional

**Artículo 96.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, 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 promoverá programas permanentes de capacitación en las materias de esta Ley.

La Secretaría establecerá los lineamientos para la certificación de especialistas en gestión territorial, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación del presente ordenamiento.

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.

## Capítulo Cuarto
## Sistema de Información Territorial y Urbano

**Artículo 97.** Se crea el sistema de información territorial y urbano, el cual tendrá por objeto organizar, actualizar y difundir la información e indicadores sobre el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, estará disponible para su consulta en medios electrónicos y se complementará con la información de otros registros e inventarios sobre el territorio.

Este sistema referido en el párrafo anterior formará parte de la Plataforma Nacional de Información, a cargo de la Secretaría, por lo que deberá permitir el intercambio e interoperabilidad de la información e indicadores que produzcan las autoridades de los tres órdenes de gobierno e instancias de gobernanza metropolitana, relacionada con los planes y programas federales, estatales y municipales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, así como lo relativo a los zonas metropolitanas, incluyendo las acciones, obras e inversiones en el territorio. El Sistema de Información Territorial y Urbano tendrá la función de ofrecer la información oficial al nivel de desagregación y escala que se requiera.

Asimismo, se incorporarán a dicho sistema de información territorial y urbano, los informes y documentos relevantes derivados de actividades científicas, académicas, trabajos técnicos o de cualquier índole en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, realizados en el país por personas físicas o morales, nacionales o extranjeras.

Para ello, será obligatorio para todas las autoridades federales, estatales, municipales y de las Demarcaciones Territoriales, proporcionar copia de dichos documentos una vez que sean aprobados por la instancia que corresponda. Celebrará acuerdos y convenios con las asociaciones, instituciones y organizaciones de los sectores social y privado, a fin de que aporten la información que generan.

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

**Artículo 98.** Las autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán incorporar en sus informes de gobierno anuales, un rubro específico relacionado con el avance en el cumplimiento de los planes y programas de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, así como en la ejecución de los proyectos, obras, inversiones y servicios planteados en los mismos.

## Capítulo Quinto
## Observatorios Ciudadanos

**Artículo 99.** Los gobiernos federal, de las entidades federativas, de los municipales y de las Demarcaciones Territoriales, promoverán la creación y funcionamiento de observatorios urbanos, con la asociación o participación plural de la sociedad, de las instituciones de investigación académica, de los colegios de profesionistas, de los organismos empresariales, de las organizaciones de la sociedad 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 regionales y de gestión pública.

Los observatorios 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 indicadores y sistemas de información geográfica de sus resultados e impactos.

**Artículo 100.** Para apoyar el funcionamiento de los observatorios, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, estatal, municipal y de las Demarcaciones Territoriales:

I. Proporcionarles la información asequible sobre el proceso de Desarrollo Urbano y el ordenamiento territorial, así como de los actos administrativos y autorizaciones que afecten al mismo;

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 y deliberación 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 sobre Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial;

VII. Compartir información y conocimientos con todos los interesados en el Desarrollo Urbano y el ordenamiento del territorio, y

VIII. Garantizar la interoperabilidad y la consulta pública remota de los sistemas de información.

Las entidades federativas establecerán las regulaciones específicas a que se sujetará la creación y operación de observatorios urbanos y para el ordenamiento territorial con base en esta Ley.

## TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO
## INSTRUMENTOS DE FOMENTO

### Capítulo Único
### Del Fomento al Desarrollo Urbano

**Artículo 101.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, sujetos a disponibilidad presupuestaria, fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

I. La aplicación de los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana;

II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos para el Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana;

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

III. 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;

IV. La canalización de inversiones para constituir Reservas territoriales, así como para la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento, espacios públicos y Servicios Urbanos;

V. La satisfacción de las necesidades complementarias en infraestructura, espacios públicos, equipamiento y Servicios Urbanos, generadas por las inversiones y obras;

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

VII. La simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones e inversiones de Desarrollo Urbano;

VIII. El fortalecimiento de las administraciones públicas estatales y municipales para el Desarrollo Urbano;

IX. La modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria en los Centros de Población;

X. La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas locales en materia de Desarrollo Urbano;

XI. El impulso a las tecnologías de información y comunicación, educación, investigación y capacitación en materia de Desarrollo Urbano;

XII. La aplicación de tecnologías que preserven y restauren el equilibrio ecológico, protejan al ambiente, impulsen las acciones de adaptación y mitigación al cambio climático, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización;

XIII. Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los Servicios Urbanos que requiera toda la población en condición de vulnerabilidad, así como de los sistemas de Movilidad, que promuevan la inclusión; y

XIV. La protección, mejoramiento y ampliación de los espacios públicos de calidad para garantizar el acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles.

**Artículo 102. Sin perjuicio de lo establecido por las disposiciones en materia financiera, las entidades federativas y municipios, para estar en posibilidad de ser sujetos de financiamiento para el desarrollo de los proyectos que incidan en el ámbito de competencia de la presente Ley, deberán cumplir con lo establecido por la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, así como presentar a las instituciones de crédito el instrumento expedido por la autoridad competente, a través del cual se determine que el proyecto cumple con la legislación y los planes o programas en materia de desarrollo urbano.**

Asimismo, las secretarías de Hacienda y Crédito Público y de Desarrollo Agrpario, Territorial y Urbano se coordinarán a efecto de que las acciones e inversiones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal cumplan, en su caso, con lo dispuesto en esta Ley y en las demás aplicables en la materia. Para el despliegue, instalación, construcción, mantenimiento y modificación de infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión, se coordinarán con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

**Artículo 103**. La planeación de las obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas deberá ajustarse a lo dispuesto en el presente ordenamiento, así como a los planes y programas de ordenamiento territorial, de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

## TÍTULO DÉCIMO TERCERO
## DE LA DENUNCIA CIUDADANA Y LAS SANCIONES

### Capítulo Primero
### De la Denuncia Ciudadana

**Artículo 104.** Las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, promoverán 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 105.** 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 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 106.** 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

IV. 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 107.** 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.

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

**Artículo 108.** 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 leyes estatales, 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.

La legislación estatal establecerá el régimen de responsabilidades y de reparación de daños aplicable a toda persona que cause perjuicios o efectos negativos al ordenamiento territorial, a los Asentamientos Humanos, al Desarrollo Urbano o a sus infraestructuras, edificaciones e instalaciones.

## Capítulo Segundo
## Del Régimen Sancionatorio y de Nulidades

**Artículo 109.** La violación a esta Ley, a las leyes estatales en la materia y a los planes o programas a que se refiere este ordenamiento, por parte de cualquier servidor público, dará origen a la responsabilidad y sanciones, en los términos que establece la legislación en la materia.

**Artículo 110.** 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, la legislación estatal en la materia y los planes o programas a que se refiere este ordenamiento.

**Artículo 111.** 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;

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

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 a que se refiere el artículo **84** de 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 112.** Los notarios y demás fedatarios públicos con facultades para ello, podrán autorizar definitivamente el instrumento público correspondiente a actos, convenios o contratos relacionados con la propiedad, posesión o derechos reales, en regímenes de derecho privado, público o social, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación con la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en esta Ley, la legislación estatal de Desarrollo Urbano y otras disposiciones jurídicas aplicables; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

Así mismo, tendrán la obligación de insertar en las escrituras de transmisión de propiedad en que intervengan, cláusula especial en la que se hagan constar, las obligaciones de respetar los planes o programas a los que se refiere esta Ley, en especial el uso o destino del predio objeto de tales actos, y el respeto a la definición de Área Urbanizable.

**Artículo 113.** 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 114.** 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.

**Artículo 115.** Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal sujetarán la ejecución de sus programas de inversión y de obra a las políticas de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y a los planes o programas de Desarrollo Urbano.

**Artículo 116.** Las autoridades que expidan los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los derivados de éstos, que no gestionen su inscripción; así como las y los jefes de las oficinas de registro que se abstengan de llevarla a cabo o la realicen con deficiencia, serán sancionados conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 117.** En el supuesto de que no se atiendan las recomendaciones a que se refiere esta Ley, la Secretaría podrá hacer del conocimiento público su incumplimiento y, en su caso, aplicar las medidas correctivas que se hayan establecido en los convenios o acuerdos respectivos y que se deriven de las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 118.** Quienes propicien o permitan la ocupación irregular de áreas y predios en los Centros de Población, autoricen indebidamente el Asentamiento Humano o construcción en zonas de riesgo, en polígonos de protección, salvaguarda y amortiguamiento en torno a la infraestructura o equipamientos de seguridad nacional o de protección en derechos de vía o zonas federales, o que no respeten la definición de Área Urbanizable contenida en este ordenamientos se harán acreedores a las sanciones administrativas, civiles y penales aplicables.

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

**Artículo 119.** Las autoridades de los tres órdenes de gobierno tendrán la obligación de resguardar los expedientes de las autorizaciones y procedimientos administrativos donde intervengan en materia del Desarrollo Urbano, así como proporcionar la información correspondiente a cualquier solicitante, con las reglas y salvaguardas de la legislación de transparencia y acceso a la información pública gubernamental.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se reforma el artículo 3o. de la de la Ley de Planeación, para quedar como sigue:

**Artículo 3o.** Para los efectos de esta Ley se entiende por planeación nacional de desarrollo la ordenación racional y sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales así como de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen.

**TRANSITORIOS**

**Primero.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**Segundo.** Se abroga la Ley General de Asentamientos Humanos publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 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 autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán **crear o** adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con los contenidos de este instrumento.

En el caso de la Ciudad de México, la Legislatura de la Ciudad de México, las autoridades del gobierno central y de las Demarcaciones Territoriales correspondientes, deberán efectuar las adecuaciones legislativas y reglamentarias de

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

conformidad con lo dispuesto en el artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y con las disposiciones de la Constitución de la Ciudad de México una vez que entren en vigor.

**Cuarto.** En un plazo de seis meses contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el Congreso de la Unión deberá reformar las disposiciones legales correspondientes con el objeto de ampliar las facultades de la Procuraduría Agraria, a fin de garantizar la procuración de la defensa de los derechos humanos vinculados al ordenamiento territorial.

**Quinto.** En un plazo de dos años contado a partir de la entrada en vigor de este **Decreto**, se formularán, o adecuaran los planes y programas de desarrollo urbano de los centros de población mayores a cien mil habitantes, así como los planes nacional, estatales y metropolitanos, incluyendo todos los nuevos instrumentos de gestión a los que alude esta Ley, incluidos de manera primordial los instrumentos de participación democrática y ciudadana contenidos en el Título Décimo Primero **de la Ley que se expide**.

**Los registros públicos de la propiedad, los catastros y el Registro Agrario Nacional estarán a lo señalado en los artículos 60, 111 y 112 del presente Decreto, una vez que sean adecuados los planes y programas mencionados en el párrafo anterior.**

**Sexto.** En un plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el titular de la Secretaría, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano deberá convocar a la sesión de instalación del Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Los gobiernos locales y municipales, convocarán en el mismo plazo a las sesiones de instalación de los Consejos Locales y Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano.

**Séptimo.** En un plazo no mayor de seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, emitirá los lineamientos para la integración y funcionamiento del Consejo Nacional.

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

**OCTAVO.** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, expedirá los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno, a que se sujetarán las acciones de suelo financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores de acuerdo con el artículo 8, fracción IV de la presente Ley.

**NOVENO.** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, emitirá los criterios y lineamientos normativos para la delimitación territorial de las zonas metropolitanas y conurbaciones. Asimismo, en el mismo plazo, la Secretaría emitirá los lineamientos a través de los cuales se establecerán los métodos y procedimientos para medir y asegurar que los proyectos y acciones vinculados con las materias de interés metropolitano, cumplan con su objetivo, de acuerdo con los artículos 8, fracción XVI y **35** de la Ley que se expide.

**DÉCIMO.** En un plazo de seis meses, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano creará e iniciará las operaciones del sistema de información territorial y urbano de acuerdo al artículo **97** de la Ley que se expide.

**DÉCIMO PRIMERO.** En un plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, establecerá los lineamientos para la certificación de especialistas en gestión territorial, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación del presente ordenamiento, de acuerdo con el artículo **95** de la Ley que se expide.

**DÉCIMO SEGUNDO.** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, las legislaturas locales adecuarán sus códigos penales para que se configuren como delitos las conductas de los sujetos privados o públicos que promuevan o se beneficien con la ocupación irregular de áreas o predios de conformidad con los artículos 10, fracción XII y **118** de la Ley que se expide.

**DÉCIMO TERCERO.** En un plazo no mayor a un año a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el Congreso de la Unión deberá adecuar las disposiciones legales para establecer las sanciones a quienes autoricen, ordenen, edifiquen o realicen obras de infraestructura y asentamientos humanos en zonas de riesgo.

PODER LEGISLATIVO FEDERAL
CÁMARA DE DIPUTADOS

**DÉCIMO CUARTO.** En un plazo no mayor a seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el Congreso de la Unión deberá realizar las adecuaciones a la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica que incorpore el Subsistema Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbano.

**DÉCIMO QUINTO.** Las erogaciones que se generen con motivo de la entrada en vigor **del presente Decreto** para la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, se cubrirán con cargo a su presupuesto aprobado para el presente ejercicio fiscal y los subsecuentes.

Asimismo, las Entidades Federativas deberán realizar las previsiones y adecuaciones presupuestales necesarias para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en **el presente Decreto**.

SALÓN DE SESIONES DE LA CÁMARA DE DIPUTADOS DEL HONORABLE CONGRESO DE LA UNIÓN.- Ciudad de México, a 12 de octubre de 2016.

Dip. Javier Edmundo Bolaños Aguilar
Presidente

Dip. Ana Guadalupe Perea Santos
Secretaria

Se devuelve a la H. Cámara de Senadores,
para los efectos de la fracción E del artículo 72 Constitucional
Ciudad de México, a 12 de octubre de 2016

Lic. Juan Carlos Delgadillo Salas
Secretario de Servicios Parlamentarios

82

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Gracias. El dictamen está disponible en sus escaños.

## DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO Y SE REFORMA EL ARTÍCULO 3o. DE LA LEY DE PLANEACIÓN

## (Dictamen de primera lectura)

**DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL, DE VIVIENDA Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, SEGUNDA, DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, Y SE REFORMA EL ARTÍCULO 3° DE LA LEY DE PLANEACIÓN**

**HONORABLE ASAMBLEA**

A las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial, de Vivienda y de Estudios Legislativos, Segunda de la LXIII Legislatura del Senado de la República, les fue turnada para su estudio y dictamen correspondiente la Minuta con Proyecto de Decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y se reforma el artículo 3° de la Ley de Planeación.

Los integrantes de estas Comisiones Unidas procedieron al estudio de dicha Minuta, analizando en detalle las consideraciones y fundamentos que sirven de apoyo a las reformas que se proponen, para proceder a emitir dictamen conforme a las facultades que les confieren los artículos 85, 86, 89, 90, 94 y 103 de la Ley Orgánica del Congreso General de los Estados Unidos Mexicanos, y 113, 117, 135, 136, 150, 178, 188 y 190 y demás relativos y aplicables del Reglamento del Senado de la República, sometemos a la consideración de esta Honorable Asamblea, el presente dictamen, con base en lo siguiente:

**I. ANTECEDENTES**

**1.** El 13 de septiembre de 2016, los Senadores Francisco de Paula Búrquez Valenzuela, Fernando Herrera Ávila, Emilio Gamboa Patrón, Luis Miguel Barbosa Huerta, Angélica del Rosario Araujo Lara, Víctor Hermosillo y Celada, María Lorena Marín Moreno, Alejandro de Jesús Encinas Rodríguez, Zoé Robledo Aburto, María Cristina Díaz Salazar, Armando Ríos Piter, Juan Carlos Romero Hicks, Ernesto Ruffo Appel, María Marcela Torres Peimbert, Héctor Larios Córdova, Jesús Casillas Romero, Daniel Amador Gaxiola, Carlos Romero Deschamps, Roberto Albores Gleason, Carmen Dorantes Martínez, Yolanda de la Torre Valdez, Enrique Burgos García, Lisbeth Hernández Lecona, María del Rocío Pineda Gochi, Margarita Flores Sánchez, Miguel Romo Medina, Ismael Hernández Deras, Ivonne Liliana Álvarez García, Graciela Ortiz González, Jorge Luis Lavalle Maury, Ernesto Javier Cordero Arroyo, Daniel Ávila Ruiz, Héctor David Flores Ávalos, María Elena Barrera Tapia y Ricardo Barroso Agramont presentaron al pleno de la Cámara de Senadores del Congreso de la Unión una Iniciativa con Proyecto de Decreto por la que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

**2.** En esa misma fecha, mediante oficio la Presidencia de la Mesa Directiva del Senado turnó la proposición a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial y de Estudios Legislativos, Segunda, para su dictamen correspondiente.

**3.** El 14 de septiembre de 2016, la Presidencia de la Mesa Directiva del Senado amplió el turno de la referida iniciativa a las a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial, de Vivienda y de Estudios Legislativos, Segunda, para su dictamen correspondiente.

**4.** El 20 de septiembre de 2016 se publicó en la Gaceta del Senado de la República convocatoria a Reunión Ordinaria Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano, de Vivienda y Ordenación Territorial y de Estudios Legislativos con fecha 27 de septiembre de 2016.

**5.** El 27 de septiembre de 2016, tuvo lugar la reunión ordinaria de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial, de Vivienda y de Estudios Legislativos, Segunda en la que se aprobó el presente dictamen.

**6.** El 29 de septiembre de 2016, el pleno del Senado de la República aprobó el Dictamen de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial, de Vivienda y de Estudios Legislativos, Segunda. Dicha Minuta, que es materia de este dictamen, fue aprobada por la Colegisladora en lo general y en lo particular por mayoría de 83 votos en pro y 1 abstención.

**7.** En esa misma fecha, la Mesa Directiva de la Cámara de Senadores acordó remitir la Minuta correspondiente a la Cámara de Diputados para efectos del Apartado A) del artículo 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**8.** El 30 de septiembre de 2016, la Mesa Directiva de la Cámara de Diputados turnó la Minuta a la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, para estudio y dictamen; y, a las comisiones de Presupuesto y Cuenta Pública. Asimismo, el 6 de octubre de 2016, la Mesa Directiva amplió el turno para opinión a la Comisión de Desarrollo Metropolitano de la Cámara de Diputados.

**9.** El 12 de octubre de 2016, la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Cámara de Diputados aprobó el dictamen de la minuta realizando diversas modificaciones.

**10.** En esa misma fecha, el Pleno de la Cámara de Diputados aprobó la Minuta con modificaciones y la remitió a la Cámara de Senadores para efectos del Apartado E) del artículo 72 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**11.** El 13 de octubre de 2016, la Mesa Directiva del Senado de la república turnó la Minuta a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial, de Vivienda y de Estudios Legislativos, Segunda, para su dictamen correspondiente.

**12.** En esa misma fecha, tuvo lugar la reunión de las Comisiones Unidas referidas en la que se aprobó el presente dictamen.

## II. OBJETO Y DESCRIPCIÓN DE LA MINUTA

La Colegisladora efectuó modificaciones a los artículos 3, 4, 8, 9, 15, 22, 23, 25, 32, 34, 35, 36, 45, 73, 89, 102, 111 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, eliminó los artículos 34 y 35 recorriendo los subsecuentes y determinó no modificar la Ley Federal sobre Metrología y Normalización. Asimismo realizó

modificaciones en los transitorios tercero, quinto, noveno, décimo, décimo primero, décimo segundo y décimo quinto del dictamen.

Así las cosas, se valoran en lo particular las reformas contenidas en la Minuta

Conforme a lo expuesto en el apartado de consideraciones, esta Comisión Dictaminadora coincide en lo general con el espíritu de la Iniciativa, así como con los argumentos de la Cámara de origen, no obstante, tras el análisis exhaustivo de sus alcances, se considera necesario realizar las siguientes modificaciones:

**Respecto a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano se proponen las modificaciones siguientes:**

**a) Artículo 3**

Se adiciona la fracción XXIX, recorriéndose las subsecuentes en su orden, para incorporar el concepto de Reducción de Riesgos de desastres, mismo que es definido como 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 las población y la propiedad, y una gestión sensata de los suelos y del medio ambiente.

En ese sentido, la redacción de las fracciones referidas se modifica para quedar de la manera siguiente:

Artículo 3. ...

I a XXVII. ...

XXIX. **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 las población y la propiedad, y una gestión sensata de los suelos y del medio ambiente.**

**XXX.** Reservas: las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su Crecimiento;

**XXXI.** 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;

**XXXII.** Secretaría: la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;

**XXXIII.** Servicios Urbanos: las actividades operativas y servicios públicos prestados directamente por la autoridad competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los Centros de Población;

**XXXIV.** Sistema Nacional Territorial: delimita las regiones y Sistemas Urbano Rurales que las integran y establece la jerarquización y caracterización de las zonas metropolitanas, Conurbaciones y Centros de Población, así como sus interrelaciones funcionales;

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

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

**XXXVII.** Zona Metropolitana: Centros de Población o conurbaciones que, por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo nacional;

**XXXVIII.** 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;

**XXXIX.** 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

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

**b) Artículo 8**

En la fracción III se elimina el concepto *"financiamiento"*, en razón que no corresponde a las funciones de la SEDATU.

En la fracción VIII se elimina el vocablo "*apoyar*", en razón que dicha función corresponde a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal en el ámbito de su competencia.

Se adiciona la fracción XXXI, recorriendo las subsecuentes en su orden, con el propósito de incorporar como facultad de la Secretaría, elaborar programas y acciones para la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, en el ámbito de las competencias de la presente Ley y de conformidad con el marco legal vigente, los tratados internacionales aprobados y demás disposiciones jurídicas aplicables, e informará anualmente de sus avances.

En ese sentido, la redacción de las fracciones referidas se modifica para quedar de la manera siguiente:

**Artículo 8.** ...

I. a II. ...

III. Participar, en coordinación con las entidades federativas y los municipios en la planeación y promoción de la infraestructura, equipamientos y servicios metropolitanos;

IV a VII. ...

VIII. Planear, diseñar, promover y evaluar mecanismos de financiamiento para el Desarrollo Regional, urbano, y rural, con la participación **que corresponda a** las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, de los gobiernos de las entidades federativas, de los municipios **que sean competentes**, y las Demarcaciones Territoriales, así como **a** las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales;

IX. a XXX. ...

**XXXI.- Elaborar programas y acciones para la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, en el ámbito de las competencias de la presente Ley y de conformidad con el marco legal vigente, los tratados internacionales aprobados y demás disposiciones jurídicas aplicables, e informará anualmente de sus avances.**

**XXXII.** Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas.

**c) Artículo 9.**

En el párrafo primero se elimina la referencia a que "La Secretaría, en coordinación con las entidades federativas y, en su caso, con la participación de otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal expedirá Normas Oficiales Mexicanas..." toda vez que las entidades federativas y las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal actualmente pueden participar en la emisión de las NOM's que expida la Secretaria de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) ya sea como miembros del comité consultivo nacional o mediante consulta pública. Por lo que, no se requiere la coordinación que señala dicho artículo, ya que sería redundante.

Derivado de lo anterior, el párrafo primero del artículo referido quedaría de la siguiente manera:

**Artículo 9.** La Secretaría, expedirá normas oficiales mexicanas que tengan por objeto establecer lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos para

garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial, el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano únicamente en los siguientes aspectos:

I a V. ...

...

**d) Artículo 15.**

En el párrafo segundo, se establece que la Secretaría designará a quien deberá realizar la función de Secretario Técnico del Consejo.

Derivado de lo anterior, el párrafo segundo del artículo 15 quedaría de la siguiente manera:

> **Artículo 15.** El titular de la Secretaría determinará la forma de organización e integración del Consejo Nacional, atendiendo principios de pluralidad y equidad de género, así como considerando el régimen federal del país y la representatividad de los sectores público, social y privado.
>
> El titular de la Secretaría, presidirá el Consejo Nacional y, en su caso, sus ausencias serán suplidas por quien designe. El titular de la **Secretaría designará a quien funja** como Secretario Técnico del Consejo

**e) Artículos 22 y 23.**

En el párrafo segundo del artículo 22, así como en el artículo 23 párrafo primero y en la fracción III, se observa que la Minuta no hace una distinción entre la Planeación Nacional de Desarrollo y sus instrumentos (Plan Nacional de Desarrollo -PND- y programas que derivan del mismo en términos de la Ley de Planeación) y la planeación en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial y de Asentamientos Humanos y sus instrumentos (Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, programas y planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial y programas territoriales operativos).

Motivo por el cual esta Comisión Dictaminadora considera necesario modificar dichos artículos, a fin de distinguir claramente la materia a la que corresponden los instrumentos antes descritos, y evitar la confusión entre éstos.

Derivado de lo anterior, el párrafo primero del artículo referido quedaría de la siguiente manera:

**Artículo 22.** La planeación, regulación y evaluación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política de carácter global, sectorial y regional que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, de los programas federales y planes estatales y municipales.

La planeación **del ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano y de los Centros de Población** estará a cargo, de manera concurrente, de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley.

**Artículo 23.** La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo **sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano,** a través de:

I. ...

**II.** Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

**III.** Los programas de zonas Metropolitanas o conurbaciones;

**IV.** Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y

**V.** Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

...

...

...

**f) Artículos 34 y 35.**

La minuta incorpora disposiciones que constituyen una nueva clasificación de zona metropolitana a la cual se denomina ZME.

En términos de la Minuta (art. 34), las zonas metropolitanas estratégicas serían definidas en la estrategia nacional de ordenamiento territorial, y convenidas con las entidades federativas, participando en su planeación en forma coordinada los tres órdenes de gobierno de acuerdo con sus atribuciones.

Se indica que se considerarían como ZME aquellas que cuenten con las condiciones especialmente favorables para impulsar el desarrollo económico, la generación de empleos y el desarrollo regional, identificándose principalmente por su capital, conectividad, área de influencia, cantidad de población y tasa de crecimiento de la población. Asimismo, se señala que alojarían una proporción importante de población en condición de pobreza determinadas por su índice de desarrollo humano y nivel de desempleo. Las ZME serían definidas en la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial.

Al respecto, la definición de las ZME constituye una invasión en la esfera de competencia de varias dependencias y entidades por parte de SEDATU, principalmente aquellas con competencia para determinar las zonas con condiciones favorables para impulsar el desarrollo económico, la generación de empleo, así como las facultadas para determinar la cantidad de población y tasa del crecimiento de la población y el índice de pobreza.

En ese sentido, se eliminan los artículos 34 y 35, recorriendo en su orden los numerales subsecuentes.

**g) Artículo 36.**

En la fracción III del artículo 38 de la Minuta (36 del presente dictamen), se propone realizar una precisión en materia de gobernanza metropolitana, señalando que se trata de los institutos metropolitanos de planeación a cargo de las entidades federativas y de los municipios.

En ese tenor, se modifica la fracción III del artículo 38 de la Minuta, que corresponde al artículo 36 del presente dictamen, para quedar:

**Artículo 36. ...**

...

I. a II. ...

III. **Los mecanismos** de carácter técnico **a cargo de las entidades federativas y municipios, bajo la figura que corresponda** sesionarán permanentemente. La comisión de ordenamiento metropolitano y el consejo consultivo de Desarrollo Metropolitano que sesionarán por lo menos trimestralmente. Los instrumentos jurídicos, para su integración y funcionamiento, y su reglamento interior, estarán sujetos a lo señalado por esta Ley y la legislación estatal aplicable;

IV. a V....

**h) Nombre del Capítulo Único del Título Sexto de la Ley.**

Toda vez que lo desastres naturales son imprevisibles, se propone realizar una precisión, incluyendo en la referencia a los riesgos a que están expuestos los asentamientos humanos, el concepto de reducción.

En ese tenor, se modifica el nombre del Capítulo Único del Título Sexto de la Ley General de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, para quedar:

**TÍTULO SEXTO**

**RESILIENCIA URBANA**

**Capítulo Único**

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

**a) Artículo 73.**

En el artículo 75 de la Minuta (73 del presente dictamen), se establece como un principio la priorización de medios de movilidad urbana sustentable, asimismo, para dar mayor congruencia al contenido del artículo, se establece una jerarquización de los medios de movilidad que permita la priorización de los mismos.

Por tal motivo, se modifica el artículo 75 de la Minuta, que corresponde al artículo 73 del presente dictamen, para quedar:

**Artículo 73.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales 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: **peatones y personas con movilidad limitada, usuarios de transporte no motorizado, usuarios del servicio de trasporte público de pasajeros, prestadores del servicio de trasporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte de carga y usuarios de trasporte particular de motociclistas y automotor.**

**b) Artículo 89.**

En el artículo 91 de la Minuta (89 del presente dictamen), en razón de que no hace referencia a fondos ni instrumentos, se modifica para precisar que se refiere a mecanismos que deberán atender las prioridades de desarrollo que establece la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y los planes y programas de Desarrollo Urbano aplicables.

Asimismo, por correlación con el artículo 73 que incorpora como principio la movilidad urbana sustentable, se incorpora al final de la fracción I, dicho concepto.

Por tal motivo, se modifica el artículo 91 de la Minuta, que corresponde al artículo 89 del presente dictamen, para quedar:

**Artículo 89.** Los **mecanismos** a que alude el artículo anterior **atenderán a** las prioridades que establece la Estrategia Nacional y los planes y programas de Desarrollo Urbano aplicables, y podrán dirigirse a:

I. Apoyar el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos, proyectos intermunicipales **y de movilidad urbana sustentable**;

II. a III. ...

**c) Artículo 102.**

Por lo que hace al artículo 104 de la Minuta (102 del presente dictamen), la Ley de Instituciones de Crédito publicada en el Diario Oficial de la Federación el 18 de julio de 1990, y vigente durante la expedición de la Ley General de Asentamientos Humanos, establecía como facultad de la SHCP: "La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, oyendo la opinión del Banco de México y de la Comisión Nacional Bancaria, determinará mediante disposiciones de carácter general las bases para la calificación de la cartera de créditos de las instituciones de crédito, la documentación e información que éstas recabarán para el otorgamiento renovación y durante la vigencia de créditos de cualquier naturaleza con o sin garantía real, los requisitos que dicha documentación habrá de reunir, y la periodicidad con que deba obtenerse así como la integración de las reservas preventivas que por cada rango de calificación tengan que constituirse". Posteriormente, la disposición antes señalada fue reformada mediante el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley de Instituciones de Crédito, la Ley General de Títulos y Operaciones de Crédito y la Ley Orgánica del Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, otorgando la facultad citada a la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 1 de febrero de 2008.

En consecuencia, se modifica el artículo 104, párrafo primero para establecer que sin perjuicio de lo establecido por las disposiciones en materia financiera, las entidades federativas y municipios, para estar en posibilidad de ser sujetos de financiamiento para el desarrollo de los proyectos que incidan en el ámbito de competencia de la presente Ley, deberán cumplir con lo establecido por la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, así como presentar a las Instituciones de Crédito el instrumento expedido por la autoridad competente, a través del cual se determine que el proyecto cumple con la legislación y los planes o programas en materia de desarrollo urbano.

En ese sentido, se modifica el artículo 104 de la Minuta, que corresponde al artículo 102 del presente dictamen, para quedar:

> **Artículo 102. Sin perjuicio de los establecido por las disposiciones en materia financiera, las entidades federativas y municipios, para estar en posibilidad de ser sujetos de financiamiento para el desarrollo de los proyectos que incidan en el ámbito de competencia de la presente Ley, deberán cumplir con lo establecido por la Ley de Disciplina Financiera de la Entidades Federativas y los Municipios, así como presentar a las instituciones de crédito el instrumento expedido por la autoridad competente, a través del cual se determine que el proyecto cumple con la legislación y los planes o programas en materia de desarrollo urbano.**
>
> ...

**d) Artículo Tercero Transitorio.**

Se modifica el Artículo Tercero Transitorio para establecer que las autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán no solo adecuar, sino crear las disposiciones legales y reglamentarias correspondientes, como a continuación se señala:

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

**e) Artículo Quinto Transitorio.**

Se adiciona un segundo párrafo al Artículo Quinto Transitorio, para establecer la *vacatio legis* para que entren en vigor los supuestos que se deben cumplir en cada uno de los artículos como a continuación se señala:

- El artículo 62 de la Minuta establece que el Registro Agrario Nacional y los registros públicos de la propiedad de las entidades federativas no podrán inscribir título alguno de dominio pleno, de cesión de derechos parcelarios o cualquier otro acto tendiente al fraccionamiento, subdivisión, parcelamiento o pulverización de la propiedad sujeta al régimen agrario, que se ubique en un Centro de Población, si no cumple con los principios, definiciones y estipulaciones de esta Ley y de las establecidas en la Ley Agraria.

- El artículo 113 de la Minuta establece que no surtirán efectos los permisos, autorizaciones o licencias que contravengan lo establecido en los planes o programas de Desarrollo Urbano, además de que 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.

- El artículo 114 de la Minuta señala que 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.

Es por ello, que en atención a que los supuestos señalados en cada artículo, tienen una relación directa con los planes y programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población a que hace referencia el primer párrafo de este artículo transitorio, es que se adiciona este segundo párrafo, el cual prevé que para que los registros públicos de la propiedad, los catastros y el Registro Agrario Nacional puedan aplicar los supuestos de los artículos 60, 111 y 112 del proyecto de Decreto (62, 113 y 114 de la Minuta) se deben adecuar primeramente los planes y programas mencionados.

En ese tenor, se modifica el artículo Quinto Transitorio del Proyecto de Decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para quedar de la manera siguiente:

**QUINTO.-...**

**Los registros públicos de la propiedad, los catastros y el Registro Agrario Nacional, estarán a lo señalado en los artículos 60, 111 y 112 del presente Decreto, una vez que sean adecuados los planes y programas mencionados en el párrafo anterior.**

**f) Artículo Décimo Quinto Transitorio.**

Se modifica el Artículo Décimo Quinto Transitorio para dar más claridad haciendo la referencia al Decreto, como el instrumento que habrá de ser, en su caso, aprobado por las Cámaras del Congreso de la Unión. En ese sentido, el artículo quedaría como a continuación se señala:

**DÉCIMO QUINTO.** Las erogaciones que se generen con motivo de la entrada en vigor **del presente Decreto** para la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, se cubrirán con cargo a su presupuesto aprobado para el presente ejercicio fiscal y los subsecuentes.

Asimismo, las Entidades Federativas deberán realizar las previsiones y adecuaciones presupuestales necesarias para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en **el presente Decreto**.

**Respecto a la Ley Federal sobre Metrología y Normalización:**

El artículo 9 de la Minuta establece supuestos en los que la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), puede expedir Normas Oficiales Mexicanas (NOM's).

Derivado de lo anterior, resulta innecesario agregar una fracción, ya que la propia Ley en su artículo 38 fracción II ya establece que las NOM's son expedidas por las Dependencias competentes por lo que la SEDATU con el artículo 9 ya estaría facultada para emitir las normas que se encuentran señaladas en las fracciones de dicho artículo.

Además de que dichas fracciones ya se encuentran previstas en los supuestos del artículo 40 como se señala a continuación.

- La fracción I relativo a la estructura de la red de vialidades primarias, quedaría comprendido dentro de lo establecido en la fracción III del artículo 40 de la LFMN, ya que esta fracción tiene como finalidad dictar las especificaciones que debe de cumplir un servicio cuando éste puede constituir un riesgo a la seguridad de las personas o al medio ambiente.

- La fracción II relativo a la custodia y aprovechamiento de las zonas de valor ambiental no urbanizables, quedaría comprendido en las fracciones III y X del artículo 40 de la LFMN, ya que ambas fracciones disponen las especificaciones en caso de que un servicio, ponga en riesgo el medio ambiente.

- La fracción III relativo a la homologación de terminología para la jerarquización de Espacios Públicos y equipamientos en los planes de Desarrollo Urbano, se acoplaría a lo establecido en la fracción VIII del artículo 40 de la LFMN, ya que la mismo versa sobre la simbología o dibujos que se deba de emplear en el lenguaje técnico de determinado servicio, industria o comunicación.

- La fracción IV, la cual establece la homologación de contenidos, metodologías y expresiones gráficas para la elaboración de planes y programas en la materia, también se adecuaría a lo establecido en la fracción VIII del artículo 40 de la LFMN, ya que el mismo contempla la nomenclatura, expresiones, abreviaturas, símbolos, diagramas o dibujos que se deberán emplear en el lenguaje técnico de un servicio o de una comunicación.

- La fracción V, la cual señala la prevención y atención de contingencias en los Centros de Población para el fortalecimiento de la Resiliencia (medidas de prevención para proteger a las personas en determinados riesgos naturales) entraría en lo dispuesto en la fracción III del artículo 40 de la LFMN, ya que deriva de la probabilidad de que cierto servicio constituya un riesgo para la seguridad de las personas.

Por lo anteriormente expuesto, se elimina el artículo segundo del Decreto, recorriendo en su orden el subsecuente, para quedar:

**DECRETO**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para quedar en los siguientes términos:

...

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se reforma el artículo 3° de la de la Ley de Planeación, para quedar como sigue:

...

**g) Modificaciones a artículos que hacen referencia a otros dentro de la misma Ley.**

El artículo primero del Proyecto de Decreto remitido por la Colegisladora, por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial. contiene 121 artículos, de los cuales al eliminar los artículos 34 y 35 se recorren los subsecuentes en su orden.

Asimismo, el Proyecto de Decreto en los artículos 111 fracción III; Décimo; Décimo Primero; y Décimo Segundo Transitorios, se actualiza el numeral del artículo al que hacen referencia, en virtud de que como ha quedado señalado en el párrafo anterior, se recorren los subsecuentes, tras la eliminación de los artículos 34 y 35.

Por lo anteriormente expuesto, los artículos de referencia quedan de la siguiente manera:

Artículo 111. ...

I. a II. ...

III. Los actos jurídicos de traslación de dominio que se realicen sin respetar el derecho de preferencia a que se refiere el artículo **84** de esta Ley.

...

**DÉCIMO.-** En un plazo de seis meses, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano creará e iniciará las operaciones del sistema de información territorial y urbano de acuerdo al artículo **97** de la Ley que se expide.

**DÉCIMO PRIMERO. -** En un plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, establecerá los lineamientos para la certificación de especialistas en gestión territorial, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación del presente ordenamiento, de acuerdo con el artículo **95** de la Ley que se expide.

**DÉCIMO SEGUNDO. -** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, las legislaturas locales adecuarán sus códigos penales para que se configuren como delitos las conductas de los sujetos privados o públicos que promuevan o se beneficien con la ocupación irregular de áreas o predios de conformidad con los artículos 10, fracción XII y **118** de la Ley que se expide.

Para mayor claridad de las modificaciones comentadas, a continuación se presenta un cuadro comparativo donde se pueden apreciar los cambios correspondientes:

| Texto aprobado en el Senado | Modificaciones aprobadas por la Cámara de Diputados |
|---|---|

| | |
|---|---|
| Artículo 3. ... | Artículo 3. ... |
| I a XXVIII. ... | I a XXVIII. ... |
| | XXIX. **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.** 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.** 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 Agrario, Territorial y Urbano; | **XXXII.** Secretaría: la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; |
| ~~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.** 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.~~ Sistema Nacional Territorial: delimita las regiones y Sistemas Urbano Rurales que las integran y establece la jerarquización y caracterización de las zonas metropolitanas, Conurbaciones y Centros de | **XXXIV.** Sistema Nacional Territorial: delimita las regiones y Sistemas Urbano Rurales que las integran y establece la jerarquización y caracterización de las zonas metropolitanas, Conurbaciones y Centros de |

| | |
|---|---|
| Población, así como sus interrelaciones funcionales; | Población, así como sus interrelaciones funcionales; |
| ~~XXXIV.~~ Sistemas Urbano Rurales: unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente; | **XXXV.** Sistemas Urbano Rurales: unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente; |
| ~~XXXV.~~ Usos del suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano; | **XXXVI.** Usos del suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano; |
| ~~XXXVI.~~ Zona Metropolitana: Centros de Población o conurbaciones que, por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo nacional; | **XXXVII.** Zona Metropolitana: Centros de Población o conurbaciones que, por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo nacional; |
| ~~XXXVII.~~ 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; | **XXXVIII.** 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; |
| ~~XXXVIII.~~ 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 | **XXXIX.** 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 |
| ~~XXXIX.~~ Zonificación Secundaria: la determinación de los Usos de suelo en un Espacio Edificable y no edificable, así como la definición de los Destinos específicos. | **XL.** 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 4.** 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:<br><br>I a VIII. ...<br><br>IX. Sustentabilidad ambiental. Promover prioritariamente, el uso racional 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<br><br>X. ... | **Artículo 4.** ...<br><br>I a VIII. ...<br><br>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<br><br>X. ... |
| **Artículo 8.** Corresponden a la Federación, a través de la Secretaría, las atribuciones siguientes:<br><br>I. a II. ...<br><br>III. Participar, en coordinación con las entidades federativas y los municipios en la planeación, promoción ~~y financiamiento~~ de las infraestructuras, equipamientos y servicios metropolitanos:<br><br>IV a VII. ...<br><br>VIII. Planear, diseñar, promover, ~~apoyar~~ y evaluar mecanismos de financiamiento para el Desarrollo Regional, urbano, y rural, con la participación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal ~~correspondientes~~, de los gobiernos de las entidades federativas, de los municipios, y las Demarcaciones Territoriales, así como de las | **Artículo 8.** ...<br><br>I. a II. ...<br><br>III. Participar, en coordinación con las entidades federativas y los municipios en la planeación y promoción de la infraestructura, equipamientos y servicios metropolitanos;<br><br>IV a VII. ...<br><br>VIII. Planear, diseñar, promover y evaluar mecanismos de financiamiento para el Desarrollo Regional, urbano, y rural, con la participación **que corresponda** a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, de los gobiernos de las entidades federativas, de los municipios **que sean competentes**, y las Demarcaciones |

| | |
|---|---|
| instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales;<br><br>IX. a XXX. ...<br><br>~~XXXI.~~ Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas. | Territoriales, así como a las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales;<br><br>IX. a XXX. ...<br><br>**XXXI.- Elaborar programas y acciones para la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, en el ámbito de las competencias de la presente Ley y de conformidad con el marco legal vigente, los tratados internacionales aprobados y demás disposiciones jurídicas aplicables, e informará anualmente de sus avances.**<br><br>**XXXII.** Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas. |
| **Artículo 9.** La Secretaría, ~~en coordinación con las entidades federativas y, en su caso, con la participación de otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal~~ expedirá Normas Oficiales Mexicanas que tengan por objeto establecer lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano únicamente en los siguientes aspectos:<br><br>I a V....<br>... | **Artículo 9.** La Secretaría, expedirá normas oficiales mexicanas que tengan por objeto establecer lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial, el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano únicamente en los siguientes aspectos:<br><br>I a V....<br>... |
| **Artículo 15.** El titular de la Secretaría determinará la forma de organización e integración del Consejo Nacional, atendiendo principios de pluralidad y equidad de género, así como considerando el régimen federal del país y la representatividad de los sectores público, social y privado.<br><br>El titular de la Secretaría, presidirá el Consejo Nacional y, en su caso, sus ausencias serán suplidas por quien designe. El titular de la | **Artículo 15.** El titular de la Secretaría determinará la forma de organización e integración del Consejo Nacional, atendiendo principios de pluralidad y equidad de género, así como considerando el régimen federal del país y la representatividad de los sectores público, social y privado.<br><br>El titular de la Secretaría, presidirá el Consejo Nacional y, en su caso, sus ausencias serán suplidas por quien designe. El titular de la |

| | |
|---|---|
| Secretaría ~~fungirá como~~ Secretario Técnico del Consejo. | **Secretaría designará a quien funja** como Secretario Técnico del Consejo |
| **Artículo 22.** La planeación, regulación y evaluación del ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política de carácter global, sectorial y regional que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, de los programas federales y planes estatales y municipales.<br><br>La planeación ~~a que se refiere el párrafo anterior~~ estará a cargo, de manera concurrente, de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. | **Artículo 22.** La planeación, regulación y evaluación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política de carácter global, sectorial y regional que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, de los programas federales y planes estatales y municipales.<br><br>La planeación **del ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano y de los Centros de Población** estará a cargo, de manera concurrente, de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. |
| **Artículo 23.** La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo, a través de:<br><br>I. ...<br><br>~~II. El Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;~~<br><br>~~III.~~ Los programas estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;<br><br>~~IV.~~ Los programas de zonas Metropolitanas o Conurbaciones; | **Artículo 23.** La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo **sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano,** a través de:<br><br>I. ...<br><br>**II.** Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;<br><br>**III.** Los programas de zonas Metropolitanas o conurbaciones; |

| | |
|---|---|
| ~~V.~~ Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y<br><br>~~VI.~~ Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.<br><br>...<br><br>...<br><br>... | **IV.** Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y<br><br>**V.** Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.<br><br>...<br><br>...<br><br>... |
| **Artículo 25.** ...<br><br>I a II. ...<br><br>III. Una vez aprobada la estrategia nacional de ordenamiento territorial por el Ejecutivo Federal, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios ajustarán sus procesos de planeación a lo establecido en dicha estrategia. | **Artículo 25.** ...<br><br>I a II. ...<br><br>III. Una vez aprobada la estrategia nacional de ordenamiento territorial por el Ejecutivo Federal **y publicada en el Diario Oficial de la Federación**, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios ajustarán sus procesos de planeación a lo establecido en dicha estrategia. |
| **Artículo 32.** ...<br><br>En las zonas metropolitanas y conurbaciones interestatales ~~e intermunicipales~~ se constituirá una comisión de ordenamiento, que tendrá carácter permanente y será integrada por un representante de cada entidad federativa y de cada municipio que lo integre, así como un representante de la secretaría quien lo presidirá; funcionará como mecanismo de coordinación institucional y de concertación de acciones e inversiones con los sectores social y privado. | **Artículo 32.** ...<br><br>En las zonas metropolitanas **interestatales** y conurbaciones interestatales se constituirá una comisión de ordenamiento, que tendrá carácter permanente y será integrada por un representante de cada entidad federativa y de cada municipio que lo integre, así como un representante de la secretaría quien lo presidirá; funcionará como mecanismo de coordinación institucional y de concertación de acciones e inversiones con los sectores social y privado. |

| | |
|---|---|
| ... | ... |
| ~~**Artículo 34.** Se consideran Zonas Metropolitanas estratégicas aquellas que:~~<br><br>~~I. Cuentan con condiciones especialmente favorables para impulsar el desarrollo económico, la generación de empleos y el Desarrollo Regional. Se identifican principalmente por su capital territorial, conectividad, área de influencia, cantidad de población y tasa de Crecimiento de la población;~~<br><br>~~II. Alojan a una proporción importante de población en condición de pobreza, determinadas por su índice de desarrollo humano y nivel de desempleo;~~<br><br>~~III. Tienen ubicación fronteriza o costera y un rango de población determinado en los lineamientos que se emitan a efecto;~~<br><br>~~IV. Son Capitales de las entidades federativas.~~<br><br>~~Las Zonas Metropolitanas estratégicas serán definidas en la estrategia nacional de ordenamiento territorial de acuerdo con el artículo 24 de esta Ley, y convenidas con las entidades federativas, participarán en su planeación en forma coordinada los tres órdenes de gobierno de acuerdo a sus atribuciones.~~ | **Se elimina** |
| ~~**Artículo 35.** Los convenios de Zonas Metropolitanas estratégicas que se celebren con base en el artículo anterior, se publicarán en el Diario Oficial de la Federación, en los órganos de difusión oficial de las entidades federativas respectivas y en los periódicos de mayor circulación en el país y de la Zona Metropolitana de que se trate y contendrán:~~<br><br>~~I. La localización, territorios municipales y Demarcaciones Territoriales que comprende;~~ | **Se elimina** |

| | |
|---|---|
| ~~extensión y delimitación de la Zona Metropolitana;~~<br><br>~~II. Las orientaciones que le asigne la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y su papel en el Sistema Nacional Territorial y en el Estatal;~~<br><br>~~III. Los compromisos de la Federación, de las entidades federativas, de los municipios y Demarcaciones Territoriales respectivas, para integrar de manera conjunta y coordinada, el plan o programa de ordenamiento metropolitano;~~<br><br>~~IV. La identificación y determinación de acciones e inversiones para la atención de requerimientos comunes en materia de Reservas territoriales, preservación ecológica, infraestructura, equipamientos y Servicios Urbanos en la zona conurbada;~~<br><br>~~V. La integración y organización de las instancias para la gestión metropolitana, y~~<br><br>~~VI. Las demás acciones que para tal efecto convengan la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales respectivas.~~ | |
| **Artículo ~~38~~. ...**<br><br>...<br><br>I. a II. ...<br><br>III. ~~Un organismo~~ de carácter técnico, ~~de interés público, bajo la figura de Instituto Metropolitano de Planeación, Agencia de Planeación o Secretariado Técnico que~~ sesionará permanentemente. La Comisión de Ordenamiento Metropolitano y el Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano que sesionarán por lo menos trimestralmente. Los instrumentos jurídicos, para su integración y | **Artículo 36.** ...<br><br>...<br><br>I. a II. ...<br><br>III. **Los mecanismos** de carácter técnico **a cargo de las entidades federativas y municipios, bajo la figura que corresponda** sesionarán permanentemente. La comisión de ordenamiento metropolitano y el consejo consultivo de Desarrollo Metropolitano que sesionarán por lo menos trimestralmente. Los instrumentos jurídicos, para su integración y funcionamiento, y su reglamento interior, |

| | |
|---|---|
| funcionamiento, y su reglamento interior, estarán sujetos a lo señalado por esta Ley y la legislación estatal aplicable;<br><br>IV. a V..... | estarán sujetos a lo señalado por esta Ley y la legislación estatal aplicable;<br><br>IV. a V.... |
| **TÍTULO SEXTO**<br>**RESILIENCIA URBANA**<br><br>**Capítulo Único**<br>**De la Resiliencia Urbana ~~y la~~ Prevención de Riesgos en los Asentamientos Humanos** | **TÍTULO SEXTO**<br>**RESILIENCIA URBANA**<br><br>**Capítulo Único**<br>**De la Resiliencia Urbana, Prevención y Reducción de Riesgos en los Asentamientos Humanos** |
| **Artículo ~~75.~~** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales deberán promover en la población la adopción de nuevos hábitos de Movilidad 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 jerarquía ~~establecida en el artículo anterior.~~ | **Artículo 73.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales 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: **peatones y personas con movilidad limitada, usuarios de transporte no motorizado, usuarios del servicio de trasporte público de pasajeros, prestadores del servicio de trasporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte de carga y usuarios de trasporte particular de motociclistas y automotor.** |
| **Artículo ~~91.~~** Los ~~fondos e instrumentos~~ a que alude el artículo anterior ~~deberán atender~~ las prioridades ~~de desarrollo~~ que establece la Estrategia Nacional ~~de Ordenamiento Territorial~~ y los planes y programas de Desarrollo Urbano aplicables, y podrán dirigirse a: | **Artículo 89.** Los **mecanismos** a que alude el artículo anterior **atenderán a** las prioridades que establece la Estrategia Nacional y los planes y programas de Desarrollo Urbano aplicables, y podrán dirigirse a: |

| | |
|---|---|
| I. Apoyar el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos ~~y~~ proyectos intermunicipales;<br><br>II. a III. ... | I. Apoyar el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos, proyectos intermunicipales **y de movilidad urbana sustentable;**<br><br>II. a III. ... |
| **Artículo ~~104~~.** ~~La Secretaría de Hacienda y Crédito Público, en el ámbito de sus respectivas competencias, en la toma de medidas necesarias para que las instituciones de crédito no autoricen operaciones de los gobiernos de las entidades federativas o sus municipios contrarias a la legislación y a los planes o programas de desarrollo urbano.~~<br><br>... | **Artículo 102. Sin perjuicio de los establecido por las disposiciones en materia financiera, las entidades federativas y municipios, para estar en posibilidad de ser sujetos de financiamiento para el desarrollo de los proyectos que incidan en el ámbito de competencia de la presente Ley, deberán cumplir con lo establecido por la Ley de Disciplina Financiera de la Entidades Federativas y los Municipios, así como presentar a las instituciones de crédito el instrumento expedido por la autoridad competente, a través del cual se determine que el proyecto cumple con la legislación y los planes o programas en materia de desarrollo urbano.**<br><br>... |
| **Artículo ~~113~~.** ...<br><br>I. a II. ...<br><br>III. Los actos jurídicos de traslación de dominio que se realicen sin respetar el derecho de preferencia a que se refiere el artículo ~~86~~ de esta Ley.<br><br>... | **Artículo 111.** ...<br><br>I. a II. ...<br><br>III. Los actos jurídicos de traslación de dominio que se realicen sin respetar el derecho de preferencia a que se refiere el artículo **84** de esta Ley.<br><br>... |
| ~~ARTÍCULO SEGUNDO. Se modifican las fracciones XVII y XVIII y se adiciona una fracción XIX al artículo 40 de la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, para quedar como sigue:~~ | **Se elimina** |

| | |
|---|---|
| ~~Artículo 40. Las normas oficiales mexicanas tendrán como finalidad establecer:~~<br><br>~~...~~<br><br>~~XVII. Las características y/o especificaciones, criterios y procedimientos para el manejo, transporte y confinamiento de materiales y residuos industriales peligrosos y de las sustancias radioactivas;~~<br>~~XVIII. Otras en que se requiera normalizar productos, métodos, procesos, sistemas o prácticas industriales, comerciales o de servicios de conformidad con otras disposiciones legales, siempre que se observe lo dispuesto por los artículos 45 a 47, y~~<br><br>~~XIX. Los lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos que deberán observar los tres órdenes de gobierno para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano y metropolitano en los términos previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.~~ | |
| **ARTÍCULO ~~TERCERO.~~**- Se reforma el artículo 3° de la de la Ley de Planeación, para quedar como sigue:<br><br>... | **ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se reforma el artículo 3° de la de la Ley de Planeación, para quedar como sigue:<br><br>... |
| **TERCERO.** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán crear o adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con los contenidos de este instrumento.<br><br>... | *[Transitorio]*<br><br>**TERCERO.** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán **crear** o adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con los contenidos de este instrumento.<br><br>... |

| | |
|---|---|
| | *[Transitorio]* |
| **QUINTO.-** En un plazo de dos años contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley, se formularán, o adecuaran los planes y programas de desarrollo urbano de los centros de población mayores a cien mil habitantes, así como los planes nacional, estatales y metropolitanos, incluyendo todos los nuevos instrumentos de gestión a los que alude esta Ley, incluidos de manera primordial los instrumentos de participación democrática y ciudadana contenidos en el Título Décimo Primero de la presente Ley. | **QUINTO.-** En un plazo de dos años contado a partir de la entrada en vigor de este **Decreto**, se formularán, o adecuarán los planes y programas de desarrollo urbano de los centros de población mayores a cien mil habitantes, así como los planes nacional, estatales y metropolitanos, incluyendo todos los nuevos instrumentos de gestión a los que alude esta Ley, incluidos de manera primordial los instrumentos de participación democrática y ciudadana contenidos en el Título Décimo Primero **de la Ley que se expide.**<br><br>**Los registros públicos de la propiedad, los catastros y el Registro Agrario Nacional estarán a lo señalado en los artículos 60, 111 y 112 del presente Decreto, una vez que sean adecuados los planes y programas mencionados en el párrafo anterior.** |
| **NOVENO.-** ...<br><br>Asimismo, en el mismo plazo, la Secretaría emitirá los lineamientos a través de los cuales se establecerán los métodos y procedimientos para medir y asegurar que los proyectos y acciones vinculados con las materias de interés metropolitano, cumplan con su objetivo, de acuerdo con los artículos 8, fracción XVI y ~~37~~ de la Ley que se expide. | **NOVENO.-** ...<br><br>Asimismo, en el mismo plazo, la Secretaría emitirá los lineamientos a través de los cuales se establecerán los métodos y procedimientos para medir y asegurar que los proyectos y acciones vinculados con las materias de interés metropolitano, cumplan con su objetivo, de acuerdo con los artículos 8, fracción XVI y **35** de la Ley que se expide. |
| **DÉCIMO.-** En un plazo de seis meses, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano creará e iniciará las operaciones del sistema de información territorial y urbano de acuerdo al artículo ~~99~~ de la Ley que se expide. | **DÉCIMO.-** En un plazo de seis meses, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano creará e iniciará las operaciones del sistema de información territorial y urbano de acuerdo al artículo **97** de la Ley que se expide |
| **DÉCIMO PRIMERO.-** En un plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, establecerá los lineamientos para la certificación de | **DÉCIMO PRIMERO.-** En un plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, establecerá los lineamientos para la certificación de |

| | |
|---|---|
| especialistas en gestión territorial, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación del presente ordenamiento, de acuerdo con el artículo ~~97~~ de la Ley que se expide. | especialistas en gestión territorial, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación del presente ordenamiento, de acuerdo con el artículo **95** de la Ley que se expide. |
| **DÉCIMO SEGUNDO.** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, las legislaturas locales adecuarán sus códigos penales para que se configuren como delitos las conductas de los sujetos privados o públicos que promuevan o se beneficien con la ocupación irregular de áreas o predios de conformidad con los artículos 10, fracción XII y ~~120~~ de la Ley que se expide. | **DÉCIMO SEGUNDO.** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, las legislaturas locales adecuarán sus códigos penales para que se configuren como delitos las conductas de los sujetos privados o públicos que promuevan o se beneficien con la ocupación irregular de áreas o predios de conformidad con los artículos 10, fracción XII y **118** de la Ley que se expide. |
| **DÉCIMO QUINTO.** Las erogaciones que se generen con motivo de la entrada en vigor de la presente Ley para la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, se cubrirán con cargo a su presupuesto aprobado para el presente ejercicio fiscal y los subsecuentes.<br><br>Asimismo, las Entidades Federativas deberán realizar las previsiones y adecuaciones presupuestales necesarias para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en la presente Ley. | **DÉCIMO QUINTO.** Las erogaciones que se generen con motivo de la entrada en vigor **del presente Decreto** para la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, se cubrirán con cargo a su presupuesto aprobado para el presente ejercicio fiscal y los subsecuentes.<br><br>Asimismo, las Entidades Federativas deberán realizar las previsiones y adecuaciones presupuestales necesarias para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en **el presente Decreto**. |

## III. CONSIDERACIONES

Después del estudio realizado por estas Comisiones Unidas, se estima que las modificaciones propuestas por la Colegisladora resultan procedentes en su totalidad.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial, de Estudios Legislativos, Segunda y de Vivienda someten a

consideración del Pleno de esta Soberanía, con fundamento en lo dispuesto por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y el Reglamento del Senado de la República, la aprobación del siguiente proyecto de:

**POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO Y SE REFORMA EL ARTÍCULO 3o. DE LA LEY DE PLANEACIÓN**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para quedar en los siguientes términos:

## LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### TÍTULO PRIMERO

### DISPOSICIONES GENERALES

#### Capítulo Primero

#### Objeto de la Ley

**Artículo 1.** La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;

II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;

III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;

IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y

V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para 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 espacios e instrumentos que

garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

**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.

Las actividades que realice el estado mexicano para ordenar el territorio y los Asentamientos Humanos, tiene que realizarse atendiendo el cumplimiento de las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

Es obligación del estado, a través de sus diferentes órdenes de gobierno, promover una cultura de corresponsabilidad cívica y social.

**Artículo 3.** Para los efectos de esta Ley, se entenderá 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 constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven para su expansión;

VII. Consejo Nacional: El Consejo Nacional 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. Demarcaciones Territoriales: divisiones territoriales de la Ciudad de México a las que se refiere el artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XII. 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;

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

XIV. 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;

XV. 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;

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

XVII. 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;

XVIII. Espacio Público: áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito;

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

XX. Fundación: la acción de establecer un nuevo Asentamiento Humano;

XXI. 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 a los tres órdenes de gobierno, 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;

XXII. 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;

XXIII. Megalópolis: sistema de zonas metropolitanas y Centros de Población y sus áreas de influencia, vinculados de manera estrecha geográfica y funcionalmente. El umbral mínimo de población de una Megalópolis es de 10 millones de habitantes;

XXIV. 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;

XXV. 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;

XXVI. 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;

XXVII. 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;

XXVIII. Provisiones: las áreas que serán utilizadas para la Fundación de un centro de población;

XXIX. **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.**

**XXX.** Reservas: las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su Crecimiento;

**XXXI.** 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;

**XXXII.** Secretaría: la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;

**XXXIII.** 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;

**XXXIV.** Sistema Nacional Territorial: delimita las regiones y Sistemas Urbano Rurales que las integran y establece la jerarquización y caracterización de las zonas metropolitanas, Conurbaciones y Centros de Población, así como sus interrelaciones funcionales;

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

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

**XXXVII.** Zona Metropolitana: Centros de Población o conurbaciones que, por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo nacional;

**XXXVIII.** 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;

**XXXIX.** 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

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

## Capítulo Segundo

## Principios

**Artículo 4.** 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 Mexicano 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 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 5.** Toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana.

## Capítulo Tercero

## Causas de Utilidad Pública

**Artículo 6.** En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas,

Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de 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.

En términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

## TÍTULO SEGUNDO

## DE LA CONCURRENCIA ENTRE ÓRDENES DE GOBIERNO, COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN

### Capítulo Primero

### Concurrencia

**Artículo 7.** Las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

## Capítulo Segundo

## Atribuciones de la Federación

**Artículo 8.** Corresponden a la Federación, a través de la Secretaria, las atribuciones siguientes:

I. Formular y conducir la política nacional de asentamientos humanos, así como el ordenamiento territorial, en coordinación con otras dependencias de la Administración Pública Federal;

II. Formular el proyecto de estrategia nacional de ordenamiento territorial con la participación de las dependencias del Poder Ejecutivo Federal, con las entidades federativas y los municipios;

III. Participar, en coordinación con las entidades federativas y los municipios en la planeación y promoción de la infraestructura, equipamientos y servicios metropolitanos;

IV. Expedir los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura, medio ambiente y vinculación con el entorno, a los que se sujetarán las acciones que se realicen en materia de uso o aprovechamiento del suelo, así como de vivienda, financiadas con recursos federales, en términos de la Ley de Vivienda, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

V. Promover la implementación de sistemas o dispositivos de alta eficiencia energética en las obras públicas de infraestructura y Equipamiento Urbano, para garantizar el Desarrollo Urbano sostenible;

VI. Prever a nivel nacional las necesidades de tierra para Desarrollo Urbano y vivienda, considerando la disponibilidad de agua determinada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y regular, en coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, los mecanismos para satisfacer dichas necesidades;

VII. Elaborar, apoyar y ejecutar programas que tengan por objeto satisfacer las necesidades de suelo urbano y el establecimiento de Provisiones y Reservas territoriales para el adecuado desarrollo de los Centros de Población, lo anterior con la colaboración entre las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal correspondientes, con la coordinación entre éstas y los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, y con la participación y concertación con los diversos grupos sociales;

VIII. Planear, diseñar, promover y evaluar mecanismos de financiamiento para el Desarrollo Regional, urbano, y rural, con la participación **que corresponda** a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, de los gobiernos de las entidades federativas, de los municipios **que sean competentes**, y las Demarcaciones Territoriales, así como a las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales;

IX. Promover la construcción de obras de infraestructura y equipamiento para el Desarrollo Regional, urbano, y rural, en coordinación con los gobiernos estatales, municipales y las Demarcaciones Territoriales, y con la participación de los sectores social y privado, impulsando el acceso de todos y todas a los servicios, beneficios y prosperidad que ofrecen las ciudades;

X. Formular y ejecutar el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como promover, controlar y evaluar su cumplimiento;

XI. Participar en la identificación, delimitación y planeación de las Zonas Metropolitanas y conurbadas a que se refiere esta Ley;

XII. Proponer a las instancias competentes de las entidades federativas y los municipios la creación de institutos de planeación, observatorios ciudadanos, consejos participativos y otras estructuras institucionales y ciudadanas, en los términos de esta Ley;

XIII. Coordinar sus actuaciones con las entidades federativas y los municipios, con la participación de los sectores social y privado, en la realización de acciones e inversiones para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el Desarrollo Urbano de los Centros de Población, mediante la celebración de convenios y acuerdos;

XIV. Asesorar a los gobiernos estatales, municipales y las Demarcaciones Territoriales que lo soliciten, en la elaboración y ejecución de sus planes o programas de Desarrollo Urbano y en la capacitación técnica de su personal;

XV. Proponer a las autoridades de las entidades federativas la Fundación de Centros de Población;

XVI. Verificar que las acciones e inversiones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal se ajusten, en su caso, a la legislación y planes o

programas en materia de ordenamiento territorial. Desarrollo Urbano y Gestión Integral de Riesgos;

XVII. Vigilar las acciones y obras relacionadas con el Desarrollo Regional y urbano que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal ejecuten directamente o en coordinación o concertación con las entidades federativas y los municipios, así como con los sectores social y privado;

XVIII. Formular recomendaciones para el cumplimiento de la política nacional de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de los convenios y acuerdos que suscriban las autoridades pertenecientes al Ejecutivo Federal con los sectores público, social y privado en materia de Desarrollo Regional y urbano, así como determinar, en su caso, las medidas correctivas procedentes;

XIX. Emitir los criterios y lineamientos normativos para la delimitación territorial de zonas metropolitanas y conurbaciones; observando la estrategia nacional de ordenamiento territorial y previa consulta a las entidades federativas;

XX. La expedición de las normas oficiales mexicanas y la vigilancia de su cumplimiento en las materias previstas en esta Ley;

XXI. Participar en la ordenación y regulación de zonas conurbadas de Centros de Población ubicados en el territorio de dos o más entidades federativas;

XXII. Fomentar el desarrollo de estudios e investigaciones, así como la capacitación y asistencia técnica en materia de ordenamiento territorial, Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;

XXIII. Promover, en coordinación con la Secretaría de Gobernación, la elaboración de instrumentos que identifiquen las zonas de alto riesgo ante los fenómenos perturbadores de origen natural y antropogénicos;

XXIV. Crear y administrar el sistema de información territorial y urbano de conformidad con lo dispuesto en esta Ley;

XXV. Integrar una red metropolitana que promueva la transferencia de metodologías, buenas prácticas y la profesionalización e intercambio de información, así como el desarrollo de proyectos estratégicos conjuntos con la participación de instituciones académicas y de los sectores privado y social;

XXVI. Procurar, promover, respetar, proteger, garantizar, y tomar las medidas necesarias para el pleno ejercicio de los derechos humanos relacionados con el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano;

XXVII. Aprobar con el consejo nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, la estrategia nacional de ordenamiento territorial, así como sus modificaciones;

XXVIII. Prever el mecanismo que coadyuve, asesore y en su caso represente, los intereses de los habitantes ante cualquier autoridad administrativa o jurisdiccional, con especial atención a mujeres y a los sectores más desfavorecidos;

XXIX. Asesorar a las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para asegurar la correcta distribución competencial entre los niveles de gobierno;

XXX. Impulsar programas que propicien la uniformidad de trámites, permisos y autorizaciones en la materia, y

**XXXI. Elaborar programas y acciones para la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, en el ámbito de las competencias de la presente Ley y de conformidad con el marco legal vigente, los tratados internacionales aprobados y demás disposiciones jurídicas aplicables, e informará anualmente de sus avances.**

**XXXII.** Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas.

**Artículo 9.** La Secretaría, expedirá normas oficiales mexicanas que tengan por objeto establecer lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial, el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano únicamente en los siguientes aspectos:

I. La estructura de la red de vialidades primarias en los asentamientos humanos, Centros de Población y sus áreas de Crecimiento, y para las obras de cabecera y la Movilidad urbana;

II. La custodia y aprovechamiento de las zonas de valor ambiental no urbanizables, incluyendo las primeras dunas de las playas, vados de ríos, lagos y vasos reguladores de agua, para la Resiliencia urbana;

III. La homologación de terminología para la jerarquización de espacios públicos y equipamientos en los planes o programas de Desarrollo Urbano;

IV. La homologación de contenidos, metodologías y expresión gráfica para la elaboración de los planes y programas en la materia, y los criterios para su actualización con una visión de largo plazo, y

V. La prevención y atención de contingencias en los Centros de Población para el fortalecimiento de la Resiliencia.

Mismas que deberán ser observadas por los tres órdenes de gobierno.

**Capítulo Tercero**

**Atribuciones de las entidades federativas**

**Artículo 10.** Corresponde a las entidades federativas:

I. Legislar en materia de asentamientos humanos, Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, así como para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las conurbaciones y zonas metropolitanas, en sus jurisdicciones territoriales, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en lo dispuesto por esta Ley;

II. Establecer normas conforme a las cuales se promoverá y dará participación a la ciudadanía en los procesos de planeación, seguimiento y evaluación a que se refiere esta Ley;

III. Promover el cumplimiento y la efectiva protección de los derechos humanos relacionados con el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;

IV. Aplicar y ajustar sus procesos de planeación a la estrategia nacional de ordenamiento territorial.

V. Formular, aprobar y administrar su programa estatal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los municipios y la sociedad;

VI. Promover y decretar la Fundación de nuevos Centros de Población, a partir de las propuestas que hagan la Secretaría o los municipios;

VII. Analizar y calificar la congruencia y vinculación con la planeación estatal, que deberán observar los distintos programas municipales de Desarrollo Urbano, incluyendo los de conurbaciones o zonas metropolitanas, a través de dictámenes de congruencia estatal;

VIII. Inscribir en el Registro Público de la Propiedad, a petición de parte, los planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios, cuando éstos tengan congruencia y estén ajustados con la planeación estatal y federal;

IX. Establecer las normas conforme a las cuales se efectuará la evaluación del impacto urbano y territorial de las obras o proyectos que generen efectos significativos en el territorio; las cuales deberán estar incluidas en los planes de Desarrollo Urbano;

X. Participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de Reservas territoriales, la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, la salvaguarda de la población que se ubique en los polígonos de protección y amortiguamiento determinados por los planes de Desarrollo Urbano; así como en la protección del Patrimonio Natural y Cultural, y de las zonas de valor ambiental del equilibrio ecológico de los Centros de Población;

XI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los programas de Desarrollo Urbano, de conurbaciones y zonas metropolitanas incluyendo el enfoque de género y el marco de los derechos humanos;

XII. Emitir y, en su caso, modificar la legislación local en materia de Desarrollo Urbano que permita contribuir al financiamiento e instrumentación del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como para la recuperación de las inversiones públicas y del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano;

XIII. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos previstos en esta Ley y en las leyes de las entidades federativas que, en su caso, corresponda;

XIV. Establecer y participar en las instancias de coordinación metropolitana en los términos de esta Ley;

XV. Coordinar sus acciones con la Federación, con otras entidades federativas sus municipios o Demarcaciones Territoriales, según corresponda, para el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano; así como para la ejecución de acciones, obras e inversiones en materia de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, incluyendo las relativas a la Movilidad y a la accesibilidad universal;

XVI. Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el Desarrollo Regional, Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, atendiendo a los principios de esta Ley y a lo establecido en las leyes en la materia;

XVII. Apoyar a los municipios que lo soliciten, en la administración de los servicios públicos municipales, en los términos de las leyes aplicables;

XVIII. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales relativas, al impacto urbano o regional de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad de que se trate;

XIX. Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la administración de la planeación del Desarrollo Urbano, o convenir con ellas la transferencia de facultades estatales en materia urbana, en términos de los convenios que para ese efecto se celebren;

XX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas y de los programas estatales de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme a lo que prevea la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones a tales disposiciones;

XXI. Aplicar y promover las políticas y criterios técnicos de las legislaciones fiscales, que permitan contribuir al financiamiento del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, Desarrollo Regional y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como la recuperación del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el Crecimiento urbano;

XXII. Formular y aplicar las políticas, así como realizar las acciones en materia de estructuración urbana, gestión del suelo, Conservación del Patrimonio Natural y Cultural y accesibilidad universal, incluyendo la Movilidad;

XXIII. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales aplicables al impacto territorial de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad de que se trate;

XXIV. Prevenir y evitar la ocupación por asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, de conformidad con los atlas de riesgo y en los términos de la legislación aplicable;

XXV. Establecer en las leyes y reglamentos de la materia, los lineamientos a los que habrán de sujetarse las autorizaciones, licencias o permisos relacionados con las diferentes acciones urbanísticas, en las cuales se debe prever por lo menos las formalidades y requisitos, procedimientos, causas de improcedencia, tiempos de respuesta, medios de impugnación, medidas de seguridad y sanciones, causas de revocación y efectos para la aplicación de afirmativas o negativas fictas, tendientes a garantizar la seguridad jurídica y la máxima transparencia en los actos de autoridad en la materia;

XXVI. Atender las consultas que realicen los municipios sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, y

XXVII. Las demás que les señalen esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

## Capítulo Cuarto

## Atribuciones de los Municipios

**Artículo 11.** Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población 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. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;

IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;

V. Proponer a las autoridades competentes de las entidades federativas la Fundación y, en su caso, la desaparición de Centros de Población;

VI. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;

VII. Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes;

VIII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades

previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven;

IX. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;

X. Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;

XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano. lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XIII. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad;

XIV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría;

XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XVI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;

XVII. Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;

XVIII. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal;

XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y

violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;

XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;

XXI. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;

XXIII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;

XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos, y

XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

**Capítulo Quinto**

**Coordinación y concertación**

**Artículo 12.** La Secretaría con la participación, en su caso, de otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, promoverá la celebración de convenios y acuerdos de coordinación entre la Federación y las entidades federativas con la intervención de los municipios y Demarcaciones Territoriales respectivas, así como de convenios de concertación con los sectores social y privado.

**Artículo 13.** Los gobiernos municipales y los de las entidades federativas podrán suscribir convenios de coordinación, con el propósito de que estos últimos asuman el ejercicio de funciones que en materia de asentamientos humanos y Desarrollo Urbano le corresponden a los municipios, o bien para que los municipios asuman las funciones o servicios que les corresponden a las entidades federativas.

## TÍTULO TERCERO

## ÓRGANOS DELIBERATIVOS Y AUXILIARES

### Capítulo Primero

### Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

**Artículo 14.** El Consejo Nacional es la instancia de carácter consultivo, de conformación plural y de participación ciudadana, convocada por el titular de la Secretaría, para la consulta, asesoría, seguimiento y evaluación de las políticas nacionales en la materia.

**Artículo 15.** El titular de la Secretaría determinará la forma de organización e integración del Consejo Nacional, atendiendo principios de pluralidad y equidad de

género, así como considerando el régimen federal del país y la representatividad de los sectores público, social y privado.

El titular de la Secretaría, presidirá el Consejo Nacional y, en su caso, sus ausencias serán suplidas por quien designe. El titular de la **Secretaría designará a quien funja** como Secretario Técnico del Consejo.

**Artículo 16.** El Consejo Nacional tendrá las siguientes facultades:

I. Conocer, analizar y formular propuestas sobre el proyecto de estrategia nacional de ordenamiento territorial que le someta a su consideración la Secretaría, así como sus modificaciones y adiciones;

II. Conocer y opinar sobre el proyecto de programa nacional de ordenamiento territorial y sus informes anuales de ejecución;

III. Conocer, opinar y proponer cambios en las políticas públicas, programas y acciones que la Secretaría formule en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

IV. Conocer y opinar las políticas o acciones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal o instancias integrantes del Consejo Nacional ejecuten directamente o en coordinación con otras dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, entidades federativas o municipios, relacionadas con el Desarrollo Regional y urbano;

V. Conocer y opinar los lineamientos, acuerdos y normas oficiales mexicanas emitidas por la Secretaría;

VI. Conocer y opinar los convenios de zonas metropolitanas;

VII. Conocer y opinar de la creación de nuevos Centros de Población;

VIII. Promover la creación de institutos de planeación, observatorios ciudadanos, consejos participativos y otras estructuras institucionales y ciudadanas;

IX. Opinar sobre los presupuestos de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y de los organismos nacionales, estatales y, en su caso, municipales y de las Demarcaciones Territoriales, destinados a programas y acciones urbanísticas;

X. Proponer los cambios estructurales necesarios en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, de conformidad con los análisis que se realicen en la materia, así como del marco regulatorio federal, de las entidades federativas, de los municipios y de las Demarcaciones Territoriales;

XI. Proponer criterios para la planeación y ejecución de las políticas y programas de Desarrollo Urbano en los ámbitos federal, regional, estatal, municipal y de las Demarcaciones Territoriales;

XII. Proponer esquemas generales de organización para la eficaz atención, coordinación y vinculación de las actividades de Desarrollo Urbano en los diferentes sectores de la Administración Pública Federal, con las entidades federativas, los

municipios, y las Demarcaciones Territoriales con los diversos sectores productivos del país;

XIII. Solicitar y recibir información de las distintas dependencias y entidades que realizan programas y acciones de Desarrollo Urbano;

XIV Emitir los lineamientos para su operación y funcionamiento;

XV. Aprobar la creación de comités y grupos de trabajo para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación, y

XVI. Las demás que le señale esta Ley.

**Artículo 17.** El Consejo Nacional sesionará de manera ordinaria una vez al año y de manera extraordinaria cuando resulte necesario a convocatoria hecha por la secretaría técnica.

La participación en el Consejo Nacional será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución o contraprestación alguna.

**Artículo 18.** Los acuerdos del Consejo Nacional se publicarán en el Diario Oficial de la Federación y se ejecutarán de conformidad con las atribuciones que la ley establece a las distintas instancias que lo integran.

**Capítulo Segundo**

**Consejos Locales y Municipales de Ordenamiento Territorial,**

**Desarrollo Urbano y Metropolitano**

**Artículo 19.** Para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán los siguientes órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural:

I. Los consejos estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

II. Las comisiones metropolitanas y de conurbaciones, y

III. Los consejos municipales de Desarrollo Urbano y vivienda de ser necesarios.

Corresponderá a los poderes ejecutivos de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales la creación y apoyo en la operación de tales consejos, en sus respectivos ámbitos territoriales.

**Artículo 20.** Para garantizar que los consejos estatales sean representativos conforme a un sistema de planeación democrática, en sus respectivos reglamentos internos se definirá el número de miembros, con perspectiva de género, que estará formado por representantes del sector social y gubernamental de los órdenes de gobierno correspondientes, colegios de profesionistas, instituciones académicas, órganos empresariales del sector y expertos, entre otros, para participar e interactuar en la formulación, aplicación, evaluación y vigilancia de las políticas de

ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

Los miembros de los consejos 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 realizar su labor.

**Artículo 21.** Los consejos a que se refieren los artículos anteriores o los ayuntamientos que desempeñen dicha labor tendrán, en la esfera de sus ámbitos territoriales, las funciones siguientes:

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 que elabore la entidad federativa, así como la planeación regional que elabore la autoridad federal o la entidad federativa 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, y

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

En todo momento será responsabilidad de la Secretaría y de los gobiernos de las entidades federativas proveer de información oportuna y veraz a los consejos para el ejercicio de sus funciones. Todas las opiniones y recomendaciones de los consejos estatales serán públicas y deberán estar disponibles en medios de comunicación electrónica.

## TÍTULO CUARTO

## SISTEMA DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

### Capítulo Primero

### Sistema General de Planeación Territorial

**Artículo 22.** La planeación, regulación y evaluación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política de carácter global, sectorial y regional que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, de los programas federales y planes estatales y municipales.

La planeación **del ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano y de los Centros de Población** estará a cargo, de manera concurrente, de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley.

**Artículo 23.** La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo **sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**, a través de:

I. La estrategia nacional de ordenamiento territorial;

II. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

III. Los programas de zonas Metropolitanas o conurbaciones;

IV. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y

V. Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

Los planes o programas a que se refiere este artículo, se regirán por las disposiciones de esta Ley y, en su caso, por la legislación estatal de Desarrollo Urbano y por los reglamentos y normas administrativas federales, estatales y

municipales aplicables. Son de carácter obligatorio, y deberán incorporarse al sistema de información territorial y urbano.

La Federación y las entidades federativas podrán convenir mecanismos de planeación de las zonas metropolitanas para coordinar acciones e inversiones que propicien el desarrollo y regulación de los asentamientos humanos, con la participación que corresponda a los municipios de acuerdo con la legislación local.

Los instrumentos de planeación referidos, deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, y contando con los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por los diferentes órdenes de gobierno, para su aplicación y cumplimiento.

## Capítulo Segundo

## Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial

**Artículo 24.** La estrategia nacional de ordenamiento territorial configura la dimensión espacial del desarrollo del país en el mediano y largo plazo; establecerá el marco básico de referencia y congruencia territorial con el Plan Nacional de Desarrollo, los programas sectoriales y regionales del país en materia de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, y promoverá la utilización racional del territorio y el desarrollo equilibrado del país.

La estrategia nacional de ordenamiento territorial deberá:

I. Identificar los sistemas urbano rurales y la regionalización que estructuran funcionalmente al país; asimismo, orientará la delimitación y caracterización de las zonas metropolitanas estratégicas para impulsar el desarrollo económico y reducir las disparidades regionales;

II. Plantear medidas para el desarrollo sustentable de las regiones del país, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los Asentamientos Humanos y sus condiciones ambientales;

III. Proponer lineamientos para la dotación de la infraestructura, equipamientos e instalaciones fundamentales para el desarrollo de las regiones y el país, y

IV. Plantear los mecanismos para su implementación, articulación intersectorial y evaluación.

**Artículo 25.** La estrategia nacional de ordenamiento territorial tendrá una visión con un horizonte a veinte años del desarrollo nacional, podrá ser revisada y en su caso actualizada cada seis años o cuando ocurran cambios profundos que puedan afectar la estructura territorial del país. Su elaboración y modificación seguirán el proceso siguiente:

I. El presidente del Consejo Nacional convocará a sesiones plenarias, a fin de que sus integrantes, de manera conjunta, formulen la propuesta de estrategia nacional de ordenamiento territorial;

II. El proyecto de estrategia nacional de ordenamiento territorial será puesto a consulta de las entidades federativas a través de los consejos estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, y del Congreso de la Unión para recibir sus opiniones, y

III. Una vez aprobada la estrategia nacional de ordenamiento territorial por el Ejecutivo Federal **y publicada en el Diario Oficial de la Federación**, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios ajustarán sus procesos de planeación a lo establecido en dicha estrategia.

## Capítulo Tercero

## Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

**Artículo 26.** El programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, se sujetará a las previsiones del plan nacional de desarrollo y a la estrategia nacional de ordenamiento territorial y contendrá:

I. El diagnóstico de la situación del Ordenamiento Territorial y los Asentamientos Humanos en el país, que incluya, entre otros elementos, el patrón de distribución de la población y de las actividades económicas en el territorio nacional;

II. Las políticas, objetivos, prioridades y lineamientos estratégicos para el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano del país;

III. La estructura de sistemas urbanos rurales en el país y la caracterización de los Centros de Población que conforman el Sistema Nacional Territorial;

IV. Las políticas y estrategias para el ordenamiento territorial de los Sistemas Urbano Rurales, Asentamientos Humanos y al Desarrollo Urbano de los Centros de Población;

V. Las orientaciones para el desarrollo sustentable de las regiones del país, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los Asentamientos Humanos y sus condiciones ambientales;

VI. Las necesidades que en materia de Desarrollo Urbano planteen el volumen, estructura, dinámica y distribución de la población;

VII. Las estrategias generales para prevenir los impactos negativos en el ambiente urbano y regional originados por la Fundación y Crecimiento de los Centros de Población y para fomentar la Gestión Integral del Riesgo y la Resiliencia urbana en el marco de derechos humanos;

VIII. Las políticas generales para el ordenamiento territorial, de las zonas metropolitanas y conurbaciones, de los Asentamientos Humanos y Centros de Población;

IX. Los lineamientos y estrategias que orienten la inversión pública y privada a proyectos prioritarios para el Desarrollo Urbano del país;

X. Las metas generales en cuanto a la calidad de vida en los Centros de Población urbanos y rurales del país, así como en las comunidades indígenas;

XI. Los requerimientos globales de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, así como los mecanismos para satisfacer dichas necesidades;

XII. La indicación de los mecanismos e instrumentos financieros para el desarrollo urbano para la ejecución y cumplimiento del programa;

XIII. Los criterios, mecanismos, objetivos e indicadores en materia de Resiliencia que deberán observar los tres órdenes de gobierno en la elaboración de sus programas o planes en las materias de esta Ley, y

XIV. Esquemas y mecanismos que fomenten la equidad, inclusión y accesibilidad universal en el Desarrollo Urbano, el ordenamiento territorial y los Asentamientos Humanos.

**Artículo 27.** El programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano será aprobado cada seis años por el titular del Ejecutivo Federal con la opinión del Consejo Nacional y estará sometido a un proceso permanente de control y evaluación. Sus modificaciones se realizarán con las mismas formalidades previstas para su aprobación.

La Secretaría promoverá la participación social en la elaboración, actualización y ejecución del programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, atendiendo a lo dispuesto en la Ley de Planeación y con la intervención de los órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural previstos en el artículo 19 de esta Ley.

La Secretaría, anualmente, presentará al Consejo Nacional un informe de ejecución y seguimiento del Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

**Capítulo Cuarto**

**Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano**

**Artículo 28.** Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal en la materia, y en congruencia con las normas oficiales mexicanas en la materia.

Las autoridades públicas encargadas de la ejecución de los planes y programas referidos en este artículo tienen la obligación de facilitar su consulta pública de forma física en sus oficinas y de forma electrónica, a través de sus sitios web, en términos de la legislación en materia de transparencia.

**Artículo 29.** Las entidades federativas, al formular sus programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano correspondientes, deberán considerar los elementos siguientes:

I. Los lineamientos generales de articulación y congruencia con la estrategia nacional de ordenamiento territorial;

II. El análisis y congruencia territorial con el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, los programas de ordenamiento ecológico, de prevención de riesgos y de otros programas sectoriales que incidan en su ámbito territorial estatal, y

III. El marco general de leyes, reglamentos y normas y los planes territoriales de ámbitos territoriales más amplios o que se inscriben en el plan o programa en formulación.

Los programas contendrán:

a) El análisis de la situación, sus tendencias, y la enunciación de objetivos y resultados deseados, que deben abordarse simultáneamente; así como la forma en la cual se efectuará el diagnóstico y pronósticos tendenciales y normativos, que resumen la confrontación entre la realidad y lo deseado;

b) Las estrategias a mediano y largo plazo para su implementación, su evaluación y selección de la más favorable para cerrar las brechas entre la situación, sus tendencias y el escenario deseado;

c) La definición de las acciones y de los proyectos estratégicos que permitan su implementación;

d) La determinación de metas y los mecanismos y periodos para la evaluación de resultados;

e) Los instrumentos para el cumplimiento y ejecución del programa, y

f) La congruencia con el atlas nacional de riesgos.

**Artículo 30.** La legislación estatal de Desarrollo Urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de Desarrollo Urbano.

En la aprobación y modificación de los planes o programas se deberá contemplar el siguiente procedimiento:

I. La autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de Desarrollo Urbano o sus modificaciones, difundiéndolo ampliamente;

II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones;

III. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta pública en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones, y

IV. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones podrán ser expedidos por la autoridad competente y para su validez y obligatoriedad deberán ser publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno del estado correspondiente. Además, la autoridad que lo expide procurará su amplia difusión pública a través de los medios que estime convenientes.

**Capítulo Quinto**

**Programas Metropolitanos y de Zonas Conurbadas**

**Artículo 31.** Cuando uno o más centros urbanos situados en territorios municipales o demarcaciones territoriales de dos o más entidades federativas formen una continuidad física y demográfica, la Federación, las entidades federativas, los municipios o las Demarcaciones Territoriales respectivas, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros urbanos con apego a lo dispuesto por esta Ley, y constituirán una Zona Metropolitana o conurbada interestatal.

**Artículo 32.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales deberán convenir la delimitación y constitución de una Zona Metropolitana o conurbada cuando sea procedente el estudio y planeación conjunta de dos o más Centros de Población, situados en el territorio de entidades federativas vecinas.

En las zonas metropolitanas **interestatales** y conurbaciones interestatales se constituirá una comisión de ordenamiento, que tendrá carácter permanente y será integrada por un representante de cada entidad federativa y de cada municipio que lo integre, así como un representante de la Secretaría quien lo presidirá; funcionará como mecanismo de coordinación institucional y de concertación de acciones e inversiones con los sectores social y privado.

Dicha comisión formulará y aprobará el programa de ordenación de la Zona Metropolitana o conurbada interestatal e intermunicipal, así como gestionará y evaluará su cumplimiento.

**Artículo 33.** Las zonas metropolitanas o conurbaciones ubicadas en el territorio de uno o más municipios de una misma entidad federativa, serán reguladas por la legislación local y se coordinarán con las autoridades federales y estatales, atendiendo a los principios, políticas y lineamientos a que se refiere esta Ley. Los

gobiernos Federal, estatales y municipales planearán de manera conjunta y coordinada su desarrollo, con la participación efectiva de la sociedad, así como para la más eficaz prestación de los servicios públicos.

**Artículo 34.** Son de interés metropolitano:

I. La planeación del ordenamiento del territorio y los Asentamientos Humanos;

II. La infraestructura vial, tránsito, transporte y la Movilidad;

III. El suelo y las Reservas territoriales;

IV. La Densificación, consolidación urbana y uso eficiente del territorio, con espacios públicos seguros y de calidad, como eje articulador;

V. Las políticas habitacionales y las relativas al equipamiento regional y metropolitano;

VI. La localización de espacios para desarrollo industrial de carácter metropolitano;

VII. La gestión integral del agua y los recursos hidráulicos, incluyendo el agua potable, el drenaje, saneamiento, tratamiento de aguas residuales, recuperación de cuencas hidrográficas y aprovechamiento de aguas pluviales;

VIII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente, incluyendo la calidad del aire y la protección de la atmósfera;

IX. La gestión integral de residuos sólidos municipales, especialmente los industriales y peligrosos;

X. La prevención, mitigación y Resiliencia ante los riesgos y los efectos del cambio climático;

XI. La infraestructura y equipamientos de carácter estratégico y de seguridad;

XII. La accesibilidad universal y la Movilidad;

XIII. La seguridad pública, y

XIV. Otras acciones que, a propuesta de la comisión de ordenamiento, se establezcan o declaren por las autoridades competentes.

**Artículo 35.** Para efectos del artículo anterior, la Secretaría emitirá los lineamientos a través de los cuales se establecerán los métodos y procedimientos para medir y asegurar que los proyectos y acciones vinculados con políticas, directrices y acciones de interés metropolitano, cumplan con su objetivo de cobertura y guarden congruencia con los distintos niveles y ámbitos de planeación.

## Capítulo Sexto

## Gobernanza metropolitana

**Artículo 36.** Para lograr una eficaz gobernanza metropolitana, se establecerán los mecanismos y los instrumentos de carácter obligatorio que aseguren la acción coordinada institucional de los tres órdenes de gobierno y la participación de la sociedad.

La gestión de las zonas metropolitanas o conurbaciones se efectuará a través de las instancias siguientes:

I. Una comisión de ordenamiento metropolitano o de Conurbación, según se trate, que se integrará por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales de la zona de que se trate, quienes participarán en el ámbito de su competencia para cumplir con los objetivos y principios a que se refiere esta Ley. Tendrán como atribuciones coordinar la formulación y aprobación de los programas metropolitanos, así como su gestión, evaluación y cumplimiento. Esta Comisión podrá contar con subcomisiones o consejos integrados por igual número de representantes de los tres órdenes de gobierno;

II. Un consejo consultivo de desarrollo metropolitano que promoverá los procesos de consulta pública e interinstitucional en las diversas fases de la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento de los programas.

Dicho Consejo se integrará con perspectiva de género, por representantes de los tres órdenes de gobierno y representantes de agrupaciones sociales legalmente constituidas, colegios de profesionistas, instituciones académicas y expertos en la materia, este último sector que deberá conformar mayoría en el consejo. Sus integrantes elegirán a quien los presida;

III. **Los mecanismos** de carácter técnico **a cargo de las entidades federativas y municipios, bajo la figura que corresponda** sesionarán permanentemente. La comisión de ordenamiento metropolitano y el consejo consultivo de Desarrollo Metropolitano que sesionarán por lo menos trimestralmente. Los instrumentos jurídicos, para su integración y funcionamiento, y su reglamento interior, estarán sujetos a lo señalado por esta Ley y la legislación estatal aplicable;

IV. Las instancias que permitan la prestación de servicios públicos comunes, y

V. Los mecanismos y fuentes de financiamiento de las acciones metropolitanas contemplando, entre otros, el fondo metropolitano.

**Artículo 37.** Los programas de las zonas metropolitanas o conurbaciones, deberán tener:

I. Congruencia con la estrategia nacional de ordenamiento territorial;

II. Un diagnóstico integral que incluya una visión prospectiva de corto, mediano y largo plazo;

III. Estrategias y proyectos para el desarrollo integral de la Zona Metropolitana o Conurbación, que articulen los distintos ordenamientos, planes o programas de desarrollo social, económico, urbano, turístico, ambiental y de cambio climático que impactan en su territorio;

IV. La delimitación de los Centros de Población con espacios geográficos de reserva para una expansión ordenada a largo plazo, que considere estimaciones técnicas del crecimiento;

V. Las prioridades para la ocupación de suelo urbano vacante, la urbanización ordenada de la expansión periférica y la localización adecuada con relación al área urbana consolidada de suelo apto para la urbanización progresiva;

VI. Las políticas e instrumentos para la reestructuración, localización, Mejoramiento de la infraestructura y los equipamientos del ámbito metropolitano;

VII. Las acciones y las previsiones de inversión para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos que sean comunes a los Centros de Población de la zona conurbada;

VIII. Las acciones de Movilidad, incluyendo los medios de transporte público masivo, los sistemas no motorizados y aquellos de bajo impacto ambiental;

IX. Las previsiones y acciones para mejorar las condiciones ambientales y el manejo integral de agua;

X. Las previsiones y acciones prioritarias para conservar, proteger, acrecentar y mejorar el Espacio Público;

XI. Las estrategias para la Conservación y el Mejoramiento de la imagen urbana y del Patrimonio Natural y Cultural;

XII. Las estrategias de seguridad, prevención del riesgo y Resiliencia, y

XIII. Metodología o indicadores para dar seguimiento y evaluar la aplicación y el cumplimiento de los objetivos del programa de la Zona Metropolitana o Conurbación.

Adicionalmente, los municipios y, en su caso, las Demarcaciones Territoriales, podrán formular y aprobar programas parciales que establecerán el diagnóstico, los objetivos y las estrategias gubernamentales para los diferentes temas o materias, priorizando los temas de interés metropolitano establecidos en esta Ley.

**Artículo 38.** Una vez aprobados los programas de las zonas metropolitanas o conurbaciones, los municipios y las Demarcaciones Territoriales respectivas, en el ámbito de sus jurisdicciones, tendrán el plazo de un año para expedir o adecuar sus planes o programas de desarrollo urbano y los correspondientes a los Centros de Población involucrados, los cuales deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con el programa de la zona metropolitana o conurbación correspondiente.

**Artículo 39.** Las Megalópolis o zonas metropolitanas con relaciones funcionales económicas y sociales, y con problemas territoriales y ambientales comunes, se coordinarán en las materias de interés metropolitano con la Secretaría, demás dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, y con el gobierno de las entidades federativas de las zonas metropolitanas correspondientes.

La atención y resolución de problemas y necesidades urbanas comunes a Centros de Población fronterizos con relación a localidades de otros países, se sujetarán a los tratados, acuerdos y convenios internacionales en la materia. En la atención y

resolución de dichos problemas y necesidades urbanas se promoverá la participación de las entidades federativas y los municipios respectivos.

## Capítulo Séptimo

## Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano

**Artículo 40.** Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

**Artículo 41.** Las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales.

Dichos programas parciales serán regulados por la legislación estatal y podrán integrar los planteamientos sectoriales del Desarrollo Urbano, en materias tales como: centros históricos, Movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otras.

**Artículo 42.** Las leyes locales establecerán esquemas simplificados de planeación para las localidades menores a cincuenta mil habitantes que, en su caso, deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con planes o programas de Desarrollo Urbano elaborados conforme a las disposiciones de esta Ley.

**Artículo 43.** Las autoridades de la Federación, las entidades federativas y los municipios, en la esfera de sus respectivas competencias, harán cumplir los planes o programas de Desarrollo Urbano y la observancia de esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano.

**Artículo 44.** El ayuntamiento, una vez que apruebe el plan o programa de Desarrollo Urbano, y como requisito previo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, deberá consultar a la autoridad competente de la entidad federativa de que se trate, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal. La autoridad estatal tiene un plazo de noventa días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud señalará con precisión si existe o no la congruencia y ajuste. Ante la omisión de respuesta opera la afirmativa ficta.

En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que el ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes.

**Artículo 45.** Los planes y programas de Desarrollo Urbano deberán considerar los **ordenamientos ecológicos y los** criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.

Las autorizaciones de manifestación de impacto ambiental que otorgue la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o las entidades federativas y los municipios conforme a las disposiciones jurídicas ambientales, deberán considerar la observancia de la legislación y los planes o programas en materia de Desarrollo Urbano.

**Artículo 46.** Los planes o programas de Desarrollo Urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de Resiliencia previstos en el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en los atlas de riesgos para la definición de los Usos del suelo, Destinos y Reservas. Las autorizaciones de construcción, edificación, realización de obras de infraestructura que otorgue la Secretaría o las entidades federativas y los municipios deberán realizar un análisis de riesgo y en su caso definir las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la Ley General de Protección Civil.

## TÍTULO QUINTO

## DE LAS REGULACIONES DE LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

### Capítulo Único

### De las regulaciones de la Propiedad en los Centros de Población

**Artículo 47.** Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

**Artículo 48.** Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.

**Artículo 49.** Para la Fundación de Centros de Población se requiere de su declaración expresa mediante decreto expedido por la legislatura de la entidad federativa correspondiente.

El decreto a que se refiere el párrafo anterior, contendrá las determinaciones sobre Provisión de tierras; ordenará la formulación del plan o programa de Desarrollo Urbano respectivo y asignará la categoría político administrativa al centro de población.

**Artículo 50.** La fundación de Centros de Población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y respetando primordialmente las áreas naturales protegidas, el patrón de Asentamiento Humano rural y las comunidades indígenas.

**Artículo 51.** Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de Reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, espacios públicos, entre otros. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

**Artículo 52.** La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:

I. La asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;

II. La formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

III. La celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades del sector público y de concertación de acciones con los organismos de los sectores social y privado;

IV. La adquisición, asignación o destino de inmuebles por parte del sector público;

V. La construcción de vivienda adecuada, infraestructura y equipamiento de los Centros de Población;

VI. La regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones;

VII. La compatibilidad de los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, en cualquier uso de suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables;

VIII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento, y

IX. La prevención, vigilancia y control de los procesos de ocupación irregular de las tierras.

**Artículo 53**. Para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal en la materia establecerá las disposiciones para:

I. La protección ecológica de los Centros de Población y su crecimiento sustentable;

II. La formulación, aprobación y ejecución de programas parciales de Desarrollo Urbano;

III. La aplicación de los instrumentos que prevé esta Ley;

IV. La previsión que debe existir de áreas verdes, espacios públicos seguros y de calidad, y Espacio Edificable;

V. La preservación del Patrimonio Natural y Cultural, así como de la imagen urbana de los Centros de Población;

VI. El reordenamiento, renovación o Densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;

VII. La dotación de espacios públicos primarios, servicios, equipamiento o infraestructura, en áreas carentes de ellas, para garantizar en éstos acceso universal a espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en especial para mujeres, niños, niñas, adultos mayores y personas con discapacidad;

VIII. La prevención, control y atención de riegos y contingencias ambientales y urbanos en los Centros de Población;

IX. La acción integrada del sector público que articule la regularización de la tenencia de tierra urbana con la dotación de servicios y satisfactores básicos que tiendan a integrar a la comunidad;

X. La potestad administrativa que permita la celebración de convenios entre autoridades y propietarios a efectos de facilitar la expropiación de sus predios por las causas de utilidad pública previstas en esta Ley;

XI. La construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los Servicios Urbanos para garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad universal requeridas por las personas con discapacidad, estableciendo los procedimientos de consulta a las personas con discapacidad sobre las características técnicas de los proyectos;

XII. La promoción y aplicación de tecnologías factibles y ambientalmente adecuadas para la mayor autosuficiencia, sustentabilidad y protección ambiental, incluyendo la aplicación de azoteas o techos verdes y jardines verticales, y

XIII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de Conservación y Mejoramiento.

**Artículo 54.** La legislación estatal de Desarrollo Urbano deberá señalar para las acciones de Crecimiento de los Centros de Población, las disposiciones para la determinación de:

I. Las áreas de Reservas para la expansión de dichos centros, que se preverán en los planes o programas de Desarrollo Urbano;

II. La participación de las autoridades locales en la incorporación de áreas o predios de la reserva de suelo;

III. Los mecanismos para la adquisición o aportación por parte de los sectores público, social y privado de predios ubicados en las áreas a que se refieren las fracciones anteriores, a efecto de satisfacer oportunamente las necesidades de tierra para el Crecimiento de los Centros de Población, y

IV. La previsión que debe existir de áreas verdes, espacios públicos y Espacio Edificable.

**Artículo 55.** Las áreas consideradas como no urbanizables en los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, de conurbaciones o de zonas metropolitanas, sólo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria, forestal o ambiental, en los términos que determinan esta Ley y otras leyes aplicables.

Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, las zonas de Patrimonio Natural y Cultural, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse en dichas actividades o fines de acuerdo con la legislación en la materia.

**Artículo 56.** Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con un plan o programa de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial vigente, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria, se requerirá la aprobación de la creación de un nuevo centro de población o la modificación previa del plan o programa municipal o de centro de población que corresponda, cumpliendo con el procedimiento establecido en la legislación aplicable.

En todo caso, las obras de cabeza o redes de infraestructura del proyecto correrán a cargo del propietario o promovente. En el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos, además deberán asumir el costo de las obras viales y sistemas de Movilidad necesarias para garantizar la conectividad entre la Acción Urbanística de que se trate y el centro de población más cercano, en dimensión y calidad tales, que permita el tránsito de transporte público que se genere.

Los programas a que se refiere el párrafo primero, deberán contar con un dictamen de congruencia emitido por la dependencia de la entidad federativa competente en materia de Desarrollo Urbano, en el que se establecerá que las obras de infraestructura, así como las externalidades negativas que genere, serán a cuenta del interesado.

Las leyes estatales deberán prever que la emisión del dictamen a que hace referencia este artículo tenga un tiempo de respuesta máximo por parte de la autoridad y que en caso de que el dictamen sea negativo se deberá fundar y motivar.

Los nuevos fraccionamientos o conjuntos urbanos deberán respetar y conectarse a la estructura vial existente.

Cuando se inicien obras que no cumplan con lo dispuesto en este artículo, podrán ser denunciadas por cualquier persona interesada y serán sancionadas con la clausura de las mismas, sin perjuicio de otras responsabilidades aplicables.

**Artículo 57.** La legislación local en la materia, deberá contener las especificaciones a fin de garantizar que se efectúen las donaciones y cesiones correspondientes a vías públicas locales, equipamientos y espacios públicos que se requieran para el desarrollo y buen funcionamiento de los Centros de Población, en favor de las entidades federativas, de los municipios y de las Demarcaciones Territoriales en localización, superficie y proporción adecuadas, así como, para asegurar la factibilidad, sustentabilidad y prestación de los servicios públicos, el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la Movilidad y el desarrollo de infraestructura.

Asimismo se deberá establecer la obligación de las autoridades municipales, de asegurarse, previamente, a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano, del cumplimiento de las leyes estatales y federales, así como, de las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público, en particular, las afectaciones y Destinos para construcción de infraestructura vial, equipamientos y otros servicios de carácter urbano y metropolitano de carácter público.

Para acciones urbanísticas que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o parcelación de la tierra, las autoridades locales deberán asegurarse de que existe congruencia con las normas de Zonificación y planeación urbana vigentes, la viabilidad y factibilidad para brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables y garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen.

**Artículo 58.** La legislación local preverá los mecanismos que garanticen procesos de información pública, transparencia y rendición de cuentas en la administración y otorgamiento de las autorizaciones, permisos y licencias de las acciones urbanísticas.

Una vez ejecutadas y recibidas por las autoridades competentes las obras de que se trate, correrá a cargo de los gobiernos federal, de las entidades federativas o municipal, según sus atribuciones, la administración, mantenimiento y prestación de los servicios públicos correspondientes.

Las autoridades de las entidades federativas y de los municipales no autorizarán conjuntos urbanos o desarrollos habitacionales fuera de las áreas definidas como urbanizables.

**Artículo 59.** Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio.

La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán:

I. Las áreas que integran y delimitan los Centros de Población, previendo las secuencias y condicionantes del Crecimiento de la ciudad;

II. Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los Centros de Población;

III. La red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la Movilidad y la accesibilidad universal, así como a los espacios públicos y equipamientos de mayor jerarquía;

IV. Las zonas de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;

V. La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del Espacio Público, así como para la protección de los derechos de vía;

VI. Las Reservas territoriales, priorizando las destinadas a la urbanización progresiva en los Centros de Población;

VII. Las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de Destinos específicos tales como para vialidades, parques, plazas, áreas verdes o equipamientos que garanticen las condiciones materiales de la vida comunitaria y la Movilidad;

VIII. La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional, compensando a los propietarios afectados por estas medidas, y

IX. La identificación y medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial que, en todo caso, deberán estar dentro del predio donde se realice la actividad sin afectar a terceros. En caso de ser indispensable dicha afectación, se deberá compensar a los propietarios afectados.

La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes:

I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades, y

II. En las zonas que no se determinen de Conservación:

a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad;

b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad.

Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo, y

c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

**Artículo 60.** La legislación local, en las materias objeto de esta Ley, establecerá los requisitos para las autorizaciones, licencias o permisos de uso del suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, condominios y para cualquier otra acción urbanística, en los siguientes términos:

I. Los municipios deberán hacer públicos todos los requisitos en forma escrita y, cuando sea posible a través de tecnologías de la información;

II. Deberá establecer el tiempo de respuesta máximo por parte de las autoridades a las diferentes solicitudes;

III. Las respuestas a las solicitudes deben ser mediante acuerdo por escrito;

IV. En los casos en que no proceda la autorización se deberá motivar y fundamentar en derecho las causas de la improcedencia en el acuerdo respectivo;

V. Deberá considerar expresamente la aplicación de negativas fictas, para los casos en que la autoridad sea omisa en el tiempo de resolución de las solicitudes, sin perjuicio de la responsabilidad que por esta omisión recaiga sobre los servidores públicos;

VI. Deberá definir los medios e instancias de impugnación administrativa y judicial que, en su caso, procedan;

VII. Deberá definir los casos y condiciones para la suspensión y clausura de las obras en ejecución, que, en todo caso, deberán ser producto de resolución judicial;

VIII. Deberá definir los casos y condiciones para la revocación de autorizaciones, y

IX. La simplificación de las autorizaciones, permisos o licencias de las autoridades locales atenderán las recomendaciones que se emitan en términos del artículo 147 de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión.

**Artículo 61.** Los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos en las zonas determinadas como Reservas y Destinos en los planes o programas de

Desarrollo Urbano aplicables, sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculo al aprovechamiento previsto en dichos planes o programas.

Las áreas que conforme a los programas de Desarrollo Urbano municipal queden fuera de los límites de los Centros de Población, quedarán sujetas a las leyes en materia del equilibrio ecológico y protección al ambiente, protección civil, desarrollo agrario, rural y otras aplicables.

**Artículo 62.** El aprovechamiento de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los Centros de Población o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del Asentamiento Humano en ejidos y comunidades, se sujetará a lo dispuesto en esta Ley, en la Ley Agraria, en la legislación estatal de Desarrollo Urbano, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, así como en las Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios.

La urbanización, fraccionamiento, transmisión o incorporación al Desarrollo Urbano de predios ejidales o comunales deberá contar con las autorizaciones favorables de impacto urbano, fraccionamiento o edificación por parte de las autoridades estatales y municipales correspondientes, de acuerdo a esta Ley. Dichas autorizaciones deberán ser públicas, en los términos de este ordenamiento y otras disposiciones en la materia.

El Registro Agrario Nacional y los registros públicos de la propiedad de las entidades federativas no podrán inscribir título alguno de dominio pleno, de cesión de derechos parcelarios o cualquier otro acto tendiente al fraccionamiento, subdivisión, parcelamiento o pulverización de la propiedad sujeta al régimen agrario, que se ubique en un centro de población, si no cumple con los principios, definiciones y estipulaciones de esta Ley y de las establecidas en la Ley Agraria, así como no contar con las autorizaciones expresas a que alude el párrafo anterior.

Los notarios públicos no podrán dar fe ni intervenir en ese tipo de operaciones, a menos de que ante ellos se demuestre que se han otorgado las autorizaciones previstas en este artículo.

**Artículo 63.** Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de Crecimiento; así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a esta Ley, a las disposiciones jurídicas locales de Desarrollo Urbano, a la Zonificación contenida en los planes o programas aplicables en la materia y a las normas mexicanas o normas oficiales mexicanas aplicables en la materia. En estos casos, se requiere la intervención del municipio en que se encuentre ubicado el ejido o comunidad.

## TÍTULO SEXTO

## RESILIENCIA URBANA

### Capítulo Único

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

**Artículo 64.** La legislación local establecerá estrategias de Gestión Integral de Riesgos, incluyendo acciones de prevención y, en su caso, de reubicación de Asentamientos Humanos, así como acciones reactivas tales como previsiones financieras y operativas para la recuperación. En general, deberán promover medidas que permitan a las ciudades incrementar su Resiliencia.

**Artículo 65.** 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 66.** 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 67.** 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, en coordinación con la Secretaría.

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.

Las autoridades estatales y municipales 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 68.** Es obligación de las autoridades federales, estatales o municipales 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 las leyes estatales y federales en materia de prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos.

La legislación estatal contendrá las normas a fin de garantizar la seguridad y protección de la población y sus bienes por contingencias y 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 del suelo o en autorizaciones de impacto ambiental, las autoridades federales, estatales o municipales deberán asegurarse que no se ocupen áreas de alto riesgo, sin que se tomen las medidas de prevención correspondientes.

**Artículo 69.** Es obligación de las autoridades federales, estatales y municipales 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 promoverá la emisión de las normas, lineamientos y manuales para fortalecer los procesos de Resiliencia urbana y para las zonas metropolitanas. Asimismo, promoverá en las entidades federativas y en los municipios, la elaboración de guías de Resiliencia urbana y metropolitana que permitan la identificación de riesgos y recursos para la recuperación de contingencias catastróficas.

## TÍTULO SÉPTIMO

## DE LA MOVILIDAD

### Capítulo Único

**De la Movilidad**

**Artículo 70.** Para la accesibilidad universal de los habitantes a los servicios y satisfactores urbanos; las políticas de Movilidad deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen sus Centros de Población.

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

**Artículo 71.** 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 trasporte 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 72.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, 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 73.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales 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 trasporte público de pasajeros, prestadores del servicio de trasporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte de carga y usuarios de transporte particular.**

## TÍTULO OCTAVO

## INSTRUMENTOS NORMATIVOS Y DE CONTROL

### Capítulo Único

### Regulación del Espacio Público

**Artículo 74.** 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. Privilegiarán la dotación y preservación del espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, y criterios de conectividad entre vialidades que propicien la 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 75.** 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 76.** Las leyes locales establecerán las disposiciones tendientes a que los planes y programas de Desarrollo Urbano que implementen acciones de Densificación, 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 NOVENO

## GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE SUELO PARA EL DESARROLLO URBANO

## Capítulo Primero

## De las Reservas Territoriales

**Artículo 77.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de:

I. Establecer una política integral de suelo urbano y Reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

II. Evitar la especulación de inmuebles aptos para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de suelo con infraestructura y servicios, terminados o progresivos, que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos;

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, la 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 78.** Para los efectos del artículo anterior, la Federación por conducto de la Secretaría, suscribirá acuerdos de coordinación con las entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios y, en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado, en los que se especificarán:

I. Los requerimientos de suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, conforme a las definiciones y prioridades contenidas en esta Ley y a lo previsto en los planes o programas en la materia;

II. Los inventarios y disponibilidad de inmuebles para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

III. Las acciones e inversiones a que se comprometan la Federación, las entidades federativas, los municipios, las Demarcaciones Territoriales y, en su caso, los sectores social y privado, cuidando siempre la distribución equitativa de cargas y beneficios;

IV. Los criterios para la adquisición, aprovechamiento y transmisión del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

V. Los subsidios, de carácter general y temporal, así como los financiamientos para la adquisición de Reservas;

VI. Los mecanismos para articular la utilización de suelo y Reservas territoriales o, en su caso, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, con la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos;

VII. Las medidas que propicien el aprovechamiento prioritario de áreas y suelo urbano vacante, y subutilizados dentro de los Centros de Población y que cuenten con infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos;

VIII. Los compromisos para la modernización de procedimientos y trámites administrativos en materia de Desarrollo Urbano, catastro y registro público de la propiedad, así como para la producción y titulación de vivienda, y

IX. Los mecanismos e instrumentos para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, así como para la edificación o Mejoramiento de vivienda.

**Artículo 79.** Con base en los convenios o acuerdos que señala el artículo anterior, la Secretaría promoverá:

I. La transferencia, enajenación o Destino de terrenos de propiedad federal para el Desarrollo Urbano y la vivienda, a favor de las entidades de la Administración Pública Federal, de las entidades federativas, de los municipios, de las Demarcaciones Territoriales, de las organizaciones sociales y de los promotores privados, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, y

II. La asociación o cualquier otra forma de participación que determinen los núcleos agrarios, a efecto de incorporar terrenos ejidales y comunales para el Desarrollo

Urbano y la vivienda y evitar su ocupación irregular, sujetándose a lo dispuesto en esta Ley.

## Capítulo Segundo

## Regulaciones para el Suelo Proveniente del Régimen Agrario

**Artículo 80.** La incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al Desarrollo Urbano y la vivienda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I. Ser necesaria para la ejecución de un plan o programa de Desarrollo Urbano;

II. Las áreas o predios que se incorporen deberán cumplir lo establecido en la definición de Área Urbanizable contenida en el artículo 3 de esta Ley;

III. El planteamiento de esquemas financieros para su aprovechamiento y para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, así como para la construcción de vivienda, y

IV. Los demás que determine la Secretaría conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y que se deriven de los convenios o acuerdos correspondientes.

**Artículo 81.** En los casos de suelo y Reservas territoriales que tengan por objeto el desarrollo de acciones habitacionales de interés social y popular, provenientes del

dominio federal, la enajenación de predios que realicen la Federación, las entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas, los municipios y de las Demarcaciones Territoriales, o sus entidades paraestatales, estará sujeta a la legislación aplicable en materia de vivienda.

## Capítulo Tercero

## Regularización Territorial

**Artículo 82.** La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al Desarrollo Urbano, se sujetará a las siguientes disposiciones:

I. Deberá derivarse como una acción de Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Conservación, y Consolidación, conforme al plan o programa de Desarrollo Urbano aplicable;

II. Sólo podrán recibir el beneficio de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el centro de población respectivo. Tendrán preferencia las y los poseedores de forma pacífica y de buena fe de acuerdo a la antigüedad de la posesión, y

III. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación, planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

**Artículo 83.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, instrumentarán coordinadamente programas de desarrollo social, para que las y los titulares de derechos ejidales o comunales cuyas

tierras sean incorporadas al Desarrollo Urbano y la vivienda, se integren a las actividades económicas y sociales urbanas, promoviendo su capacitación para la producción y comercialización de bienes y servicios y apoyando la constitución y operación de empresas en las que participen los ejidatarios y comuneros.

## Capítulo Cuarto

## Del Derecho de Preferencia

**Artículo 84.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, 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 los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial aplicables, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso.

Para tal efecto, los propietarios de los predios, los notarios públicos, los jueces y las autoridades administrativas respectivas, deberán notificarlo a la Secretaría, a la entidad federativa, al municipio y a la Demarcación Territorial correspondiente, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que en un plazo de treinta días naturales, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo.

La federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, deberán establecer mecanismos expeditos, simplificados y tiempos límite para manifestar su interés en ejercer el derecho a que alude este artículo.

## Capítulo Quinto

## Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios

**Artículo 85.** Los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios podrán declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo a los objetivos previstos en dichos instrumentos. Los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, conforme a tales declaratorias y siempre ajustándose a las determinaciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano aplicables.

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

## Capítulo Sexto

## Reagrupamiento Parcelario

**Artículo 86.** Para la ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, podrán promover ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios, en los términos de las leyes locales relativas. Los predios reagrupados podrán conformar polígonos de actuación a fin de lograr un Desarrollo Urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y

facilidades contempladas en esta Ley para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos.

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 87.** 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 DÉCIMO

## INSTRUMENTOS PARA EL FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO

### Capítulo Primero

### Disposición General

**Artículo 88.** En términos de las leyes locales y federales aplicables, y sin perjuicio de lo previsto por la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponderá a las autoridades de los distintos órdenes de gobierno la aplicación de mecanismos financieros y fiscales que permitan que los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos. Así como aquellos que desincentiven la existencia de predios vacantes y subutilizados que tengan cobertura de infraestructura y servicios. Para dicho efecto, realizará la valuación de los predios antes de la ejecución o introducción de las infraestructuras, para calcular los incrementos del valor del suelo sujetos a imposición fiscal.

**Artículo 89. Los mecanismos** a que alude el artículo anterior **atenderán** a las prioridades que establece la Estrategia Nacional y los planes y programas de Desarrollo Urbano aplicables, y podrán dirigirse a:

I. Apoyar el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos, proyectos intermunicipales **y de movilidad urbana sustentable**;

II. Apoyar o complementar a los municipios o a los organismos o asociaciones intermunicipales, mediante el financiamiento correspondiente, el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos o proyectos en las materias de interés para el desarrollo de las zonas metropolitanas o conurbaciones definidas en esta Ley, así como de los proyectos, información, investigación, consultoría, capacitación, divulgación y asistencia técnica necesarios de acuerdo a lo establecido en esta Ley, y

III. Apoyar y desarrollar programas de adquisición, habilitación y venta de suelo para lograr zonas metropolitanas o conurbaciones más organizadas y compactas, y para atender las distintas necesidades del Desarrollo Urbano, de acuerdo con lo establecido para ello en esta Ley y bajo la normatividad vigente para los fondos públicos.

**Capítulo Segundo**

**Programas Territoriales Operativos**

**Artículo 90.** Los programas territoriales operativos tienen como ámbito espacial un municipio, varios municipios interrelacionados, un sistema urbano rural funcional, o la agrupación de varios Sistemas Urbano Rurales.

**Artículo 91.** Los propósitos fundamentales de estos programas son:

I. Impulsar en un territorio común determinado, estrategias intersectoriales integradas de ordenamiento territorial o Desarrollo Urbano, en situaciones que requieren de acciones prioritarias y/o urgentes;

II. Plantear secuencias eficaces de acción en el tiempo y de ubicación en el territorio, que incluyan programas y proyectos estratégicos, y un esquema efectivo de financiamiento;

III. Dar un seguimiento, evaluación y retroalimentación efectivos a estos programas y proyectos.

Estos programas que serán formulados por la Secretaría, en coordinación con otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como con las autoridades de las entidades federativas y de los municipios correspondientes al territorio determinado, serán la guía para la concentración de acciones e inversiones intersectoriales de los tres órdenes de gobierno.

## TÍTULO DÉCIMO PRIMERO

## INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA Y TRANSPARENCIA

### Capítulo Primero

### De la Participación Ciudadana y Social

**Artículo 92.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, promoverán la participación ciudadana en todas las etapas del proceso de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

**Artículo 93.** Las autoridades deberán promover la participación social y ciudadana, según corresponda, en al menos las materias siguientes:

I. La formulación, seguimiento y evaluación del cumplimiento de los planes o programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones, así como en aquellos mecanismos de planeación simplificada, en los términos de esta Ley;

II. La supervisión del financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos;

III. El financiamiento y operación de proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos;

IV. La ejecución de acciones y obras urbanas para el Mejoramiento y Conservación de zonas populares de los Centros de Población y de las comunidades rurales e indígenas;

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

VI. La preservación del ambiente en los Centros de Población;

VII. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los Centros de Población, y

VIII. La participación en los procesos de los Observatorios ciudadanos.

**Capítulo Segundo**

**Información Pública, Transparencia y Rendición de Cuentas**

**Artículo 94.** 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.

Las autoridades de los tres órdenes de gobierno tienen la obligación de informar con oportunidad y veracidad de tales disposiciones, así como de reconocer y respetar las formas de organización social, de conformidad con la legislación correspondiente aplicable en materia de transparencia y acceso a la información pública.

Por su parte, es obligación de las autoridades 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 Desarrollo Metropolitano 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 las leyes correspondientes.

**Artículo 95.** Las autoridades de planeación, en colaboración con los organismos de transparencia y acceso a la información, 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 Tercero

## Desarrollo institucional

**Artículo 96.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, 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 promoverá programas permanentes de capacitación en las materias de esta Ley.

La Secretaría establecerá los lineamientos para la certificación de especialistas en gestión territorial, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación del presente ordenamiento.

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.

## Capítulo Cuarto

## Sistema de Información Territorial y Urbano

**Artículo 97.** Se crea el sistema de información territorial y urbano, el cual tendrá por objeto organizar, actualizar y difundir la información e indicadores sobre el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, estará disponible para su consulta en medios electrónicos y se complementará con la información de otros registros e inventarios sobre el territorio.

Este sistema referido en el párrafo anterior formará parte de la Plataforma Nacional de Información, a cargo de la Secretaría, por lo que deberá permitir el intercambio e interoperabilidad de la información e indicadores que produzcan las autoridades de los tres órdenes de gobierno e instancias de gobernanza metropolitana, relacionada con los planes y programas federales, estatales y municipales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, así como lo relativo a los zonas metropolitanas, incluyendo las acciones, obras e inversiones en el territorio. El Sistema de Información Territorial y

Urbano tendrá la función de ofrecer la información oficial al nivel de desagregación y escala que se requiera.

Asimismo, se incorporarán a dicho sistema de información territorial y urbano, los informes y documentos relevantes derivados de actividades científicas, académicas, trabajos técnicos o de cualquier índole en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, realizados en el país por personas físicas o morales, nacionales o extranjeras.

Para ello, será obligatorio para todas las autoridades federales, estatales, municipales y de las Demarcaciones Territoriales, proporcionar copia de dichos documentos una vez que sean aprobados por la instancia que corresponda. Celebrará acuerdos y convenios con las asociaciones, instituciones y

organizaciones de los sectores social y privado, a fin de que aporten la información que generan.

**Artículo 98.** Las autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán incorporar en sus informes de gobierno anuales, un rubro específico relacionado con el avance en el cumplimiento de los planes y programas de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, así como en la ejecución de los proyectos, obras, inversiones y servicios planteados en los mismos.

## Capítulo Quinto

## Observatorios Ciudadanos

**Artículo 99.** Los gobiernos federal, de las entidades federativas, de los municipales y de las Demarcaciones Territoriales, promoverán la creación y funcionamiento de observatorios urbanos, con la asociación o participación plural de la sociedad, de las instituciones de investigación académica, de los colegios de profesionistas, de los organismos empresariales, de las organizaciones de la sociedad 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 regionales y de gestión pública.

Los observatorios 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 indicadores y sistemas de información geográfica de sus resultados e impactos.

**Artículo 100.** Para apoyar el funcionamiento de los observatorios, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, estatal, municipal y de las Demarcaciones Territoriales:

I. Proporcionarles la información asequible sobre el proceso de Desarrollo Urbano y el ordenamiento territorial, así como de los actos administrativos y autorizaciones que afecten al mismo;

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 y deliberación 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 sobre Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial;

VII. Compartir información y conocimientos con todos los interesados en el Desarrollo Urbano y el ordenamiento del territorio, y

VIII. Garantizar la interoperabilidad y la consulta pública remota de los sistemas de información.

Las entidades federativas establecerán las regulaciones específicas a que se sujetará la creación y operación de observatorios urbanos y para el ordenamiento territorial con base en esta Ley.

## TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO

## INSTRUMENTOS DE FOMENTO

### Capítulo Único

### Del Fomento al Desarrollo Urbano

**Artículo 101.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, sujetos a disponibilidad presupuestaria, fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

I. La aplicación de los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana;

II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos para el Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana;

III. 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;

IV. La canalización de inversiones para constituir Reservas territoriales, así como para la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento, espacios públicos y Servicios Urbanos;

V. La satisfacción de las necesidades complementarias en infraestructura, espacios públicos, equipamiento y Servicios Urbanos, generadas por las inversiones y obras;

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

VII. La simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones e inversiones de Desarrollo Urbano;

VIII. El fortalecimiento de las administraciones públicas estatales y municipales para el Desarrollo Urbano;

IX. La modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria en los Centros de Población;

X. La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas locales en materia de Desarrollo Urbano;

XI. El impulso a las tecnologías de información y comunicación, educación, investigación y capacitación en materia de Desarrollo Urbano;

XII. La aplicación de tecnologías que preserven y restauren el equilibrio ecológico, protejan al ambiente, impulsen las acciones de adaptación y mitigación al cambio climático, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización;

XIII. Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los Servicios Urbanos que requiera toda la población en condición de vulnerabilidad, así como de los sistemas de Movilidad, que promuevan la inclusión; y

XIV. La protección, mejoramiento y ampliación de los espacios públicos de calidad para garantizar el acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles.

**Artículo 102. Sin perjuicio de lo establecido por las disposiciones en materia financiera, las entidades federativas y municipios, para estar en posibilidad de ser sujetos de financiamiento para el desarrollo de los proyectos que incidan en el ámbito de competencia de la presente Ley, deberán cumplir con lo establecido por la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, así como presentar a las instituciones de crédito el instrumento expedido por la autoridad competente, a través del cual se determine que el proyecto cumple con la legislación y los planes o programas en materia de desarrollo urbano.**

Asimismo, las secretarías de Hacienda y Crédito Público y de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano se coordinarán a efecto de que las acciones e inversiones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal cumplan, en su caso, con lo dispuesto en esta Ley y en las demás aplicables en la materia. Para el despliegue, instalación, construcción, mantenimiento y modificación de infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión, se coordinarán con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

**Artículo 103**. La planeación de las obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas deberá ajustarse a lo dispuesto en el presente ordenamiento, así como a los planes y programas de ordenamiento territorial, de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

## TÍTULO DÉCIMO TERCERO

## DE LA DENUNCIA CIUDADANA Y LAS SANCIONES

### Capítulo Primero

### De la Denuncia Ciudadana

**Artículo 104.** Las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, promoverán 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 105.** 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 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 106.** 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

IV. 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 107.** 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 108.** 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 leyes estatales, 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.

La legislación estatal establecerá el régimen de responsabilidades y de reparación de daños aplicable a toda persona que cause perjuicios o efectos negativos al ordenamiento territorial, a los Asentamientos Humanos, al Desarrollo Urbano o a sus infraestructuras, edificaciones e instalaciones.

## Capítulo Segundo

## Del Régimen Sancionatorio y de Nulidades

**Artículo 109.** La violación a esta Ley, a las leyes estatales en la materia y a los planes o programas a que se refiere este ordenamiento, por parte de cualquier servidor público, dará origen a la responsabilidad y sanciones, en los términos que establece la legislación en la materia.

**Artículo 110.** 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, la legislación estatal en la materia y los planes o programas a que se refiere este ordenamiento.

**Artículo 111.** 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 a que se refiere el artículo **84** de 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 112.** Los notarios y demás fedatarios públicos con facultades para ello, podrán autorizar definitivamente el instrumento público correspondiente a actos,

convenios o contratos relacionados con la propiedad, posesión o derechos reales, en regímenes de derecho privado, público o social, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación con la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en esta Ley, la legislación estatal de Desarrollo Urbano y otras disposiciones jurídicas aplicables; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

Así mismo, tendrán la obligación de insertar en las escrituras de transmisión de propiedad en que intervengan, cláusula especial en la que se hagan constar, las obligaciones de respetar los planes o programas a los que se refiere esta Ley, en especial el uso o destino del predio objeto de tales actos, y el respeto a la definición de Área Urbanizable.

**Artículo 113.** 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 114.** 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.

**Artículo 115.** Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal sujetarán la ejecución de sus programas de inversión y de obra a las políticas de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y a los planes o programas de Desarrollo Urbano.

**Artículo 116.** Las autoridades que expidan los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los derivados de éstos, que no gestionen su inscripción; así como las y los jefes de las oficinas de registro que se abstengan de llevarla a cabo o la realicen con deficiencia, serán sancionados conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 117.** En el supuesto de que no se atiendan las recomendaciones a que se refiere esta Ley, la Secretaría podrá hacer del conocimiento público su incumplimiento y, en su caso, aplicar las medidas correctivas que se hayan establecido en los convenios o acuerdos respectivos y que se deriven de las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 118.** Quienes propicien o permitan la ocupación irregular de áreas y predios en los Centros de Población, autoricen indebidamente el Asentamiento Humano o construcción en zonas de riesgo, en polígonos de protección, salvaguarda y amortiguamiento en torno a la infraestructura o equipamientos de seguridad nacional o de protección en derechos de vía o zonas federales, o que no respeten la definición de Área Urbanizable contenida en este ordenamientos se harán acreedores a las sanciones administrativas, civiles y penales aplicables.

**Artículo 119.** Las autoridades de los tres órdenes de gobierno tendrán la obligación de resguardar los expedientes de las autorizaciones y procedimientos administrativos donde intervengan en materia del Desarrollo Urbano, así como proporcionar la información correspondiente a cualquier solicitante, con las reglas y salvaguardas de la legislación de transparencia y acceso a la información pública gubernamental.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se reforma el primer párrafo del artículo 3o. de la Ley de Planeación, para quedar como sigue:

**Artículo 3o.** Para los efectos de esta Ley se entiende por planeación nacional de desarrollo la ordenación racional y sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales así como de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen.

...

## TRANSITORIOS

**Primero.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**Segundo.** Se abroga la Ley General de Asentamientos Humanos publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 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 autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán **crear o** adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con los contenidos de este instrumento.

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

**Cuarto.** En un plazo de seis meses contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el Congreso de la Unión deberá reformar las disposiciones legales correspondientes con el objeto de ampliar las facultades de la Procuraduría Agraria, a fin de garantizar la procuración de la defensa de los derechos humanos vinculados al ordenamiento territorial.

**Quinto.** En un plazo de dos años contado a partir de la entrada en vigor de este **Decreto**, se formularán, o adecuaran los planes y programas de desarrollo urbano de los centros de población mayores a cien mil habitantes, así como los planes nacional, estatales y metropolitanos, incluyendo todos los nuevos instrumentos de gestión a los que alude esta Ley, incluidos de manera primordial los instrumentos de participación democrática y ciudadana contenidos en el Título Décimo Primero **de la Ley que se expide**.

**Los registros públicos de la propiedad, los catastros y el Registro Agrario Nacional estarán a lo señalado en los artículos 60, 111 y 112 del presente Decreto, una vez que sean adecuados los planes y programas mencionados en el párrafo anterior.**

**Sexto.** En un plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el titular de la Secretaría, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano deberá convocar a la sesión de instalación del Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Los gobiernos locales y municipales, convocarán en el mismo plazo a las sesiones de instalación de los Consejos Locales y Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano.

**Séptimo.** En un plazo no mayor de seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, emitirá los lineamientos para la integración y funcionamiento del Consejo Nacional.

**OCTAVO.** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, expedirá los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno, a que se sujetarán las acciones de suelo financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores de acuerdo con el artículo 8, fracción IV de la presente Ley.

**NOVENO.** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, emitirá los criterios y lineamientos normativos para la delimitación territorial de las zonas metropolitanas

y conurbaciones. Asimismo, en el mismo plazo, la Secretaría emitirá los lineamientos a través de los cuales se establecerán los métodos y procedimientos para medir y asegurar que los proyectos y acciones vinculados con las materias de interés metropolitano, cumplan con su objetivo, de acuerdo con los artículos 8, fracción XVI y **35** de la Ley que se expide.

**DÉCIMO.** En un plazo de seis meses, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano creará e iniciará las operaciones del sistema de información territorial y urbano de acuerdo al artículo **97** de la Ley que se expide.

**DÉCIMO PRIMERO.** En un plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, establecerá los lineamientos para la certificación de especialistas en gestión territorial, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación del presente ordenamiento, de acuerdo con el artículo **95** de la Ley que se expide.

**DÉCIMO SEGUNDO.** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, las legislaturas locales adecuarán sus códigos penales para que se configuren como delitos las conductas de los sujetos privados o públicos que promuevan o se beneficien con la ocupación irregular de áreas o predios de conformidad con los artículos 10, fracción XII y **118** de la Ley que se expide.

**DÉCIMO TERCERO.** En un plazo no mayor a un año a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el Congreso de la Unión deberá adecuar las disposiciones legales para establecer las sanciones a quienes autoricen, ordenen, edifiquen o realicen obras de infraestructura y asentamientos humanos en zonas de riesgo.

**DÉCIMO CUARTO.** En un plazo no mayor a seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el Congreso de la Unión deberá realizar las adecuaciones a la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica que incorpore el Subsistema Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbano.

**DÉCIMO QUINTO.** Las erogaciones que se generen con motivo de la entrada en vigor **del presente Decreto** para la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, se cubrirán con cargo a su presupuesto aprobado para el presente ejercicio fiscal y los subsecuentes.

Asimismo, las entidades federativas deberán realizar las previsiones y adecuaciones presupuestales necesarias para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en **el presente Decreto**.

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL, DE VIVIENDA Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, SEGUNDA, DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, Y SE REFORMA EL ARTÍCULO 3° DE LA LEY DE PLANEACIÓN

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL**

Sen. Francisco Búrquez Valenzuela
Presidente

Sen. Víctor Hermosillo y Celada
Secretario

Sen. Angélica del R. Araujo Lara
Secretaria

Sen. Lorena Marín Moreno
Integrante

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL, DE VIVIENDA Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, SEGUNDA, DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, Y SE REFORMA EL ARTÍCULO 3º DE LA LEY DE PLANEACIÓN

COMISIÓN DE VIVIENDA

Sen. María Elena Barrera Tapia
Presidente

Sen. Joel Ayala Almeida
Secretario

Sen. Víctor Hermosillo y Celada
Secretario

Sen. Isaías González Cuevas
Integrante

Sen. Angélica del R. Araujo Lara
Integrante

Sen. Rosa Adriana Díaz Lizama
Integrante

DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL, DE VIVIENDA Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, SEGUNDA, DE LA MINUTA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, Y SE REFORMA EL ARTÍCULO 3º DE LA LEY DE PLANEACIÓN

COMISIÓN DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, SEGUNDA

Sen. Miguel Barbosa Huerta
Presidente

Sen. Juan Carlos Romero Hicks
Secretario

Sen. Ma. del Rocío Pineda Gochi
Secretario

Sen. Lisbeth Hernández Lecona
Integrante

Sen. L. Fernando Salazar Fernández
Integrante

13-10-2016
Cámara de senadores.
**DICTAMEN** de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial, de Vivienda y de Estudios Legislativos, Segunda, con proyecto de decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y se reforma el artículo 3o. de la Ley de Planeación.
**Aprobado** en lo general y en lo particular, de los artículos no reservados, por 81 votos en pro, 4 en contra y 1 abstención.
Se turnó al Ejecutivo Federal para sus efectos constitucionales.
Diario de los Debates, 13 de octubre de 2016.
Discusión y votación, 13 de octubre de 2016.

**DISCUSIÓN DEL DICTAMEN DE LAS COMISIONES UNIDAS DE DESARROLLO URBANO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL, DE VIVIENDA Y DE ESTUDIOS LEGISLATIVOS, SEGUNDA, CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE EXPIDE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO, Y SE REFORMA EL ARTÍCULO 3O. DE LA LEY DE PLANEACIÓN**

Compañeros Senadores, informo a ustedes que recibimos en la Mesa Directiva un dictamen de las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial; de Vivienda; y de Estudios Legislativos, Segunda, con proyecto de Decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y se reforma el artículo 3o. de la Ley de Planeación. Como se les informó al inicio de la sesión, el proyecto en cuestión se turnó de manera directa a las comisiones en esta mañana.

Consulte la Secretaría a la Asamblea, en votación económica, si se autoriza que el asunto se incorpore a la agenda de este día para su trámite.

**La Secretaria Senadora Itzel Sarahí Ríos de la Mora:** Consulto a la Asamblea, en votación económica, si se autoriza que se integre a los asuntos de hoy el dictamen referido por la Presidencia. Quienes estén por la afirmativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea asiente)

Quienes estén por la negativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea no asiente)

Sí se autoriza su incorporación, señor Presidente.

Solicito a la Secretaría consulte a la Asamblea, en votación económica, si se autoriza que se omita su lectura.

**La Secretaria Senadora Itzel Sarahí Ríos de la Mora:** Consulto a la Asamblea, en votación económica, si se autoriza que se omita la lectura del dictamen. Quienes estén por la afirmativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea asiente)

Quienes estén por la negativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea no asiente)

Sí se autoriza, señor Presidente.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Gracias.

Ahora consulte la Secretaría a la Asamblea, en votación económica, si se autoriza que se dispense su segunda lectura y se ponga a discusión de manera inmediata.

**La Secretaria Senadora Itzel Sarahí Ríos de la Mora:** Consulto a la Asamblea, en votación económica, si se autoriza que se dispense la segunda lectura del anterior dictamen. Quien esté por la afirmativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea asiente)

Quienes estén por la negativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea no asiente)

Sí se le dispensa la segunda lectura, señor Presidente.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Muchas gracias.

El proyecto de referencia se desprende de la minuta que la Cámara de Diputados devuelve con modificaciones. En términos del inciso e) del artículo 72 constitucional, en esta devolución el Senado sólo puede discutir los artículos que fueron modificados por la Colegisladora.

Para su conocimiento, les informo que las modificaciones son: Artículos 3, 4, 8, 9, 15, 22, 23, 25, 32, 36, 45, 73, 89 y 102. Se eliminaron los artículos 34 y 35.

La eliminación de los dos anteriores ocasiona que se recorran en su numeración los artículos del 36 al 121, para quedar como 34 a 119. Deberemos votar estos artículos modificados con esta nueva numeración. Se suprime el artículo 2 del decreto referido a la Ley Federal sobre Metrología y Normalización.

En consecuencia, se deberá votar el nuevo artículo 2, que contiene las reformas a la Ley de Planeación, y se modifican los Artículos Transitorios Tercero, Quinto, Noveno, Décimo, Décimo Primero y Décimo Quinto.

Se concede ahora el uso de la palabra a la Senadora María Elena Barrera Tapia, para presentar el dictamen a nombre de las comisiones, en términos de lo dispuesto por el artículo 196 del Reglamento, hasta por 10 minutos.

**La Senadora María Elena Barrera Tapia:** Muchas gracias, señor Presidente. Compañeras Senadoras y Senadores:

Como se ha mencionado, este producto final enriquecido por la Colegisladora y que se refiere directamente a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

En principio quisiera hacer mención, de acuerdo al Reglamento, a los aspectos que fueron modificados y que además de acuerdo a la participación de la Colegisladora fueron enriquecidos.

En principio se adicionó el concepto de reducción de riesgos de desastres y se incluyó la facultad de la Federación de elaborar programas y acciones para la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero.

También, sobre todo, para dar mayor claridad a la coordinación que debe haber entre los diferentes niveles de gobierno y mencionar que se eliminan las referencias de coordinación entre entidades federativas, dependencias y entidades de la Administración Pública Federal para la emisión de las NOMs, ya que éstas pueden participar, por supuesto, en los comités consultivos o mediante la consulta pública, independientemente de la referencia expresa.

También y asimismo, creo que con esta modificación se ajusta expresamente la planeación de asentamientos humanos y desarrollo urbano al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como también se elimina la clasificación de zonas metropolitanas estratégicas para evitar, sobre todo, confusión y problemas de invasión de facultades por parte de la Sedatu respecto a las zonas con condiciones favorables para el desarrollo económico.

No quisiera omitir, y sobre todo, que sea un motivo de felicitación y agradecimiento a todos los grupos parlamentarios que conscientes de estas necesidades en que vivimos han dejado a un lado y se han dejado a un lado las diferencias para encontrar puntos coincidentes a favor de la ciudadanía.

La necesidad que tienen nuestras ciudades es real y apremiante, la agenda urbana no espera las modificaciones legales, las ciudades se transforman día a día y es nuestra obligación dar sustento al modelo urbano para poder generar uniformidad y ordenación en el territorio.

Por lo que las Comisiones Unidas nos allanamos al dictamen que viene por la Colegisladora y que de esta manera estamos ciertos, será una reforma sustancial, que como lo marca la nueva agenda urbana hace el reconocimiento de las realidades que estamos viviendo como ciudadanas, como ciudadanos, como mexicanas y mexicanos.

En México asumimos este reto que nos plantea la ONU y por supuesto, construir ciudades más inclusivas, socialmente accesibles, compactas, incluyentes, sustentables, sensibles a cuestiones de género y es indispensable que todos los actores que estamos involucrados, tanto público, como privados, sociales y gubernamentales, velemos desde el lugar que nos corresponde, por estos principios.

A todos quienes participaron, muchísimas gracias por sus aportaciones y una vez más nuestro reconocimiento a las comisiones participantes de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial, así como de Estudios Legislativos, a la Comisión de Vivienda y a todos los grupos parlamentarios por sus aportaciones.

Muchísimas gracias.

Es cuanto, señor Presidente.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Muchísimas gracias, Senadora Barrera Tapia.

Se encuentra a discusión, y tengo registradas a dos oradoras, a la Senadora Angélica Araujo y a la Senadora Martha Tagle, ambas para hablar a favor de las modificaciones que se presentan, después de ellas, consultaremos a la Asamblea si el tema está suficientemente discutido.

Tiene el uso de la palabra Senadora Angélica Araujo.

**La Senadora Angélica del Rosario Araujo Lara:** Muchas gracias, señor Presidente.

Aquí la Senadora María Elena Barrera ha sido muy puntual en señalar cuáles son las modificaciones que, en la minuta que vino de la Cámara de Diputados, estamos hoy poniendo a su consideración, para la discusión y en su caso aprobación y concluir este proceso tan importante para una nueva Ley General de Asentamientos Humanos, con miras a que la próxima semana que tenemos la Reunión Mundial de Hábitat en Quito, Ecuador, nuestro país, como siempre, vaya como punta de lanza, siempre a la vanguardia en esta materia y presentar esta herramienta normativa y legislativa de vanguardia y de avanzada.

Quiero hoy sumar mi reconocimiento a quienes trabajaron muy fuerte para lograr llegar a este momento; por supuesto, al Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, al Senador Francisco Búrquez, que estuvo trabajando muchísimo durante todos estos cuatro años; a la Senadora Ana Lilia Herrera, por supuesto, también que trabajó muy fuerte en esta iniciativa; al Senador Alejandro Encinas, que también no están ya con nosotros, todos los Senadores con licencia, pero que es justo reconocer el trabajo que llevaron a cabo para lograr concluir hoy con este proceso.

Solamente quiero darles hoy cinco razones y pedirles que puedan ayudarnos a difundir esta importante Ley General de Asentamientos Humanos, que estamos poniendo a su consideración.

Con esta ley, garantizamos que todos los habitantes tengan acceso a la infraestructura, al equipamiento y a los servicios.

Con esta ley, impulsamos más opciones de vivienda y servicios públicos para que la gente pueda escoger de acuerdo a sus necesidades y a sus posibilidades.

Tres, promovemos un crecimiento económico de las ciudades fortaleciendo las vías de comunicación y la infraestructura productiva.

Cuatro, prevemos medidas para evitar que los proyectos u obras urbanas pongan en riesgo la vida de los mexicanos.

Y cinco, en las ciudades del país habrá más oportunidades para atraer y retener al talento y las inversiones.

Quiero decirles que hay muchas más razones por las cuales aprobar este dictamen, pero quise simplificar y decirles que es muy importante su apoyo, no sólo votando esta iniciativa, ayudándonos a ver que sea una realidad.

Y dos, difundiendo y promoviendo el derecho que tienen todos los ciudadanos, el derecho a la ciudad, el derecho a una ciudad humana, a una ciudad accesible, a una ciudad resiliente, a una ciudad sostenible.

Quiero hoy, de verdad, decirles a todos y a cada uno de ustedes, agradecemos a los Diputados por el apoyo que tuvimos también para agilizar el proceso de dictaminación de esta ley, y nuevamente pedirles a todos y cada uno de ustedes, se sumen a la aprobación de estas modificaciones, reiterando mi agradecimiento a los coordinadores de todos los grupos parlamentarios.

En esta iniciativa, vamos todos juntos por el derecho a la ciudad y por el derecho, por supuesto, a una ciudad humana para todos los mexicanos.

Muchas gracias, y es cuanto.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Muchas gracias, Senadora Angélica Araujo.

Tiene el uso de la palabra la Senadora Martha Tagle.

**La Senadora Martha Angélica Tagle Martínez:** Gracias, señor Presidente.

Esta minuta, son de esas veces que uno se siente contento por el trabajo que se hace en la Colegisladora. Sin duda, el trabajo que se había hecho en el Senado, durante mucho tiempo para poder sacar una Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que fuera adecuada, fue muy importante, hubo Senadores muy integrados en esta discusión y trabajando durante mucho tiempo, pero también en la Cámara de Diputados había varios legisladores con inquietudes y temas pendientes.

Me parece que el trabajo de revisión que hicieron, y las modificaciones que hoy presentan a este Pleno son muy importantes, porque era lo que le hacía falta a esta Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, incorporar una correcta apreciación sobre el tema de la reducción de riesgo de desastres.

Porque sin duda, en el tema de asentamientos humanos este es un tema fundamental.

Hace poco hablando en una reunión de mujeres que trabajan este tema, me decían, precisamente, que dejemos de mencionar como desastres naturales lo que en realidad son desastres sociales provocados por el hombre.

Los fenómenos sí son fenómenos naturales, pero los desastres son ocasionados, precisamente, por una mala planeación, por asentamientos humanos desordenados lo que genera mayores condiciones para que los desastres se conviertan en desastres sociales, por eso es tan importante incorporar la reducción de riesgos de desastres, una definición correcta.

También se incorporan en esta revisión que se hizo en la Colegisladora, el tema de efecto invernadero que, además, recuerdo muy bien aquí la posición de una compañera nuestra que, precisamente, exigía que se

incorporara este tema a efecto de dar cumplimiento a las demandas que tenemos como México en el tema del cambio climático y que ahora se está incorporando.

Y de manera muy especial, quiero resaltar el trabajo que mis compañeros Diputados de Movimiento Ciudadano, particularmente Jonadab Martínez, hizo para incluir en este dictamen dos temas que también son fundamentales: el tema de las zonas metropolitanas estratégicas, por una parte, y el asunto de la movilidad urbana.

Por eso, compañeras y compañeros Senadores, hoy solicito su apoyo para aprobar este dictamen de la Ley General de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Muchas gracias.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Muchas gracias a usted, Senadora Martha Tagle.

Tiene la palabra la Senadora Lorena Marín.

**La Senadora María Lorena Marín Moreno:** Con la venia de la Presidencia. Honorable Asamblea:

En el Senado celebramos que la Colegisladora haya aprobado la expedición de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano. Este es un esfuerzo de mucha gente, de intensos meses de estudio para generar los consensos parlamentarios que nos permitieran tener nuevas reglas para el ordenamientos de las ciudades, la inclusión sustentable de las zonas rurales y detonar una nueva gobernanza para las zonas metropolitanas, particularmente, es importante por la protección que se plantea para los espacios públicos porque es donde se genera ciudadanía e identidad.

El diseño y la infraestructura urbana de las ciudades son expresión de la evolución de las sociedades, nadie podría regatear el trabajo impulsado en la administración del Presidente Enrique Peña Nieto a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, la Sedatu, para recuperar la rectoría del Estado en la planeación urbana ordenada y enfocada a la gente.

En el grupo parlamentario del PRI hacemos un amplio reconocimiento a quienes encabezaron este esfuerzo, desde la Sedatu con la Secretaria Rosario Robles Berlanga.

Hacemos también un reconocimiento a la Cámara de Diputados, que en uso de sus facultades constitucionales realizó precisiones a diversos artículos para incluir en los planes y programas de desarrollo urbano a los ordenamientos ecológicos.

Asimismo, la Colegisladora aprobó cambios para la conceptualización de la reducción de riesgos de desastres y desparecer las atribuciones de financiamiento para el desarrollo urbano, que nos son propias de la Sedatu.

Señala de manera concisa que la Sedatu designará al Secretario Técnico del Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Establece que los mecanismos de carácter técnico de las entidades federativas y municipios para los fines de la gobernanza metropolitana, deberán sesionar permanentemente.

Elimina la conceptualización de las zonas metropolitanas estratégicas y los convenios que debían realizarse para establecer dichos polígonos.

Ajusta el nombre del Título Sexto que era: "De la resiliencia urbana y la prevención de riesgos en los asentamientos humanos", para quedar como "De la resiliencia urbana, prevención y reducción de riesgos en los asentamientos humanos".

Acota que todo proyecto de planeación y desarrollo urbano, deberá observar las reglas de la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios.

Finalmente, señala los plazos, un año, para que las autoridades de los tres órdenes de gobierno adecúen su legislación legal y reglamentaria.

La materia que hoy se somete a la aprobación de este Pleno, tiene como eje al ciudadano, pero eso innova estrategias como el desarrollo orientado al transporte, a fin de que haya vivienda cercana en los diversos puntos de interconexión del transporte público. Llegó la hora de abandonar el modelo que nos obligaba a ocupar más de cuatro horas de nuestra vida en trasladarnos de la casa a la oficina o a las aulas.

En el grupo parlamentario del PRI felicitamos a quienes de manera directa e indirecta lograron materializar en esta ley el esfuerzo de expertos, académicos, empresarios, legisladores y ciudadanos, que hacen todos los días del espacio público su lugar de expresión y recreación.

La apuesta por renovar nuestra legislación, en materia de asentamientos humanos, obedece a la necesidad de recuperar la planeación de nuestras ciudades.

Con esta nueva ley, quedarán en el pasado los años de improvisación que tanto lastimaron la calidad de vida de los mexicanos.

Esta legislación tiene visión de futuro, se alinea con la nueva Agenda Urbana de ONU- Hábitat, para lograr ciudades y asentamientos humanos inclusivos, seguros, resilientes y sustentables. Nosotros hacemos ciudad.

Recordemos que es un ecosistema vivo que se construye y modifica directamente con nuestras acciones y decisiones.

Por ello, era necesario que las autoridades contaran con los mecanismos adecuados para incidir en el espacio público y recuperar la función social de la tierra.

Hoy el 85 por ciento de los mexicanos viven asentamientos urbanos, y es una cifra que va en aumento. Tan sólo en 1950, la población urbana rondaba por el 28 por ciento.

Esta pieza legislativa representa un nuevo paradigma de desarrollo urbano, para convertirlo en uno descentralizado, colaborativo y flexible.

Crear ciudad significa participación plural de los ciudadanos y de las autoridades.

Por eso contempla la gobernanza multinivel que abandona las decisiones unilaterales que impactaban a muchos, pero decidían pocos.

Debemos generar conciencia de que la sustentabilidad, la prevención y mitigación de riesgos y la movilidad sustentable, son un desafío común que trasciende a los órdenes de gobierno.

Este dictamen prevé los lineamientos a los que habrán de sujetarse las autorizaciones, licencias o permisos realizados con las diferentes acciones urbanísticas.

Pone fin a los abusos en el uso de la tierra, y hace partícipes a los directamente involucrados con pleno respeto a la autonomía municipal para que, de acuerdo a sus realidades, lleven a cabo ajustes a sus planes y programas municipales en materia de desarrollo urbano.

Honorable Asamblea, la transparencia en la planeación y toma de decisiones, son piezas claves para consolidar un nuevo hábitat para los mexicanos.

Por ello, el Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano será una instancia plural y con participación ciudadana para la consulta, asesoría, seguimiento y evaluación de las políticas en materia.

Para consolidar este paradigma urbano, se prevén mecanismos financieros y fiscales para la ejecución de infraestructura primaria, servicios básicos y otras obras de interés público urbano, que serán cobrados preferentemente a los beneficiarios directos.

Con esta aportación legislativa, el Estado mexicano podrá compartir en la Cumbre Mundial de ONU-Hábitat III, a realizarse en Quito, Ecuador, el próximo 17 de octubre, que si es posible pasar del diagnóstico a la acción.

Es cuanto, señor Presidente.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Muchas gracias, Senadora Lorena Marín.

Tengo registrada, la última oradora, a la Senadora Luisa María Calderón.

Volumen en el escaño de la Senadora Gómez del Campo, por favor.

**La Senadora Mariana Gómez del Campo:** (Desde su escaño) Muchísimas gracias, señor Presidente.

Hacerle una solicitud en concreto, hay algunas observaciones por parte de los Senadores de Acción Nacional a este dictamen. Solicitarle a usted, si es posible que pueda regresarse este dictamen a las Comisiones Unidas de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial; de Vivienda; y Estudios Legislativos, Segunda, para que se puedan dar estas observaciones.

Es cuanto, señor Presidente.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Gracias, Senadora Mariana Gómez del Campo.

Senadora, estamos ya justamente en la discusión en lo general con la última oradora y pasaríamos a las reservas, si hubieran, que sería el camino para hacer las reservas y las modificaciones.

Pero yo le sugeriría, si habla con los coordinadores de la Junta, a ver si se puede hacer una modificación, si es que hubiere un acuerdo de todo el Senado para hacerlo, si no seguiríamos con el trámite dictado.

Gracias, Senadora.

Senadora Calderón, por favor.

**La Senadora Luisa María Calderón Hinojosa:** (Desde su escaño) Le agradezco, señor Presidente.

Yo me voy a sumar a las felicitaciones y a darle la bienvenida a una ley que estuvo trabajada con mucho cuidado por muchos expertos y que tiene que ver con mejorar la calidad de vida de quienes habitamos en las ciudades, evitar áreas de riesgo para vivir. Sin embargo, me parece que contemplando el desarrollo de las ciudades, no hubo o faltó un poco, cómo lo diré, cuidado de las tierras sociales.

Yo quería invitar a que, si es así, después pudiéramos revisar esa parte de la tierra social que está alrededor, porque ahí también habita gente y creemos que es importante volverle a dar cuidado a la tierra para que no haya este crecimiento urbano que provoca muchísimas mayores inequidades y deja a la gente del campo en absoluta imposibilidad de crecer.

Quiero referirme al Título Tercero de esta iniciativa, que prevé en el artículo 14 la creación de un Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para la consulta, asesoría, seguimiento y evaluación de las políticas nacionales en materia de asentamientos urbanos.

En sus artículos 15 y 16 se establece, tanto la forma de organización e integración del Consejo Nacional, y habrá estatales y municipales, así como las facultades, y entre estas facultades algunas están por encima de la toma de decisiones de las asambleas ejidales, pues bajo el concepto de área urbanizable las tierras parceladas son susceptibles ahora de todo tipo de desarrollo urbano.

Creo que hay que mirar después y empatarla con el tema agrario, con la manera en que los ejidatarios y los comuneros toman decisiones respecto de las decisiones del uso de sus tierras, porque usarán las tierras parceladas, porque utilizarán la tierra de los invasores, y creo que también hay que voltear la mirada hacia los ejidos y las comunidades para que no sean comidas por las ciudades y dejen en absoluta indefensión e imposibilidad de desarrollo a quienes poseen la tierra social.

Le agradezco haberme dado la palabra, y estaré muy atenta a este título.

Muchas gracias.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Gracias, Senadora Calderón.

Sonido en el escaño del Senador Cárdenas, ¿con qué objeto, Senador?

**El Senador Manuel Cárdenas Fonseca:** (Desde su escaño) Gracias, señor Presidente.

Entiendo el trámite legislativo, yo voté en contra de que se dispensara la segunda lectura.

Si es una iniciativa de ley tan trabajada, que ha llevado tanto tiempo, y sólo podremos atender los artículos en los términos en los que usted lo expresó.

¿Cuál es el sentido de que nosotros no podamos conocer de lo que opinó la Cámara de Diputados? Y en menos de diez minutos quieran sacar el dictamen correspondiente.

Yo me sumo a la propuesta de la Senadora, en el sentido de que se turne a comisiones. Entiendo la etapa del proceso legislativo en lo que esto se originó, entiendo también que fue en una votación económica y no se estimó la importancia del tema, de tal suerte que lo pudiéramos estar viendo en la siguiente sesión.

Ahorita queda como un comunicado de la Cámara de Diputados.

Esa es mi opinión, señor Presidente.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Senador Cárdenas, usted conoce perfectamente bien el procedimiento, el Reglamento y la Ley Orgánica, son dos procedimientos, los cuales pudo haber llevado a cabo esta Asamblea.

El allanamiento desde la Asamblea, sin necesidad de que pasara por comisiones, es un trámite que está en la Ley Orgánica, que usted conoce perfectamente bien; y el segundo, que se diera vista, justamente, a las comisiones.

La decisión que se tomó por la Mesa Directiva era que no se le dispensara el trámite, y que no lo hiciera la Asamblea, que se turnara a las comisiones para que hubiera un dictamen previamente elaborado y suscrito por todos los integrantes, justamente por la relevancia del tema.

La Mesa Directiva ya ha recibido un dictamen de las comisiones, que está suscrito, que está votado y que está en los monitores de sus escaños, por eso es el trámite que se le ha dado.

Déjeme continuar con la Senadora Silvia Garza, pero no se le dispensó el trámite de comisiones, la Mesa Directiva cuenta con un dictamen firmado.

Senadora Silvia Garza, por favor.

**La Senadora Silvia Guadalupe Garza Galván:** (Desde su escaño) Gracias, señor Presidente.

Solamente para decirles que, por supuesto, es una ley donde México quiere llevar a este gran evento que va a haber de Hábitat, pero que lamento mucho las formas de cómo se tramita esto.

Que si bien es cierto, estuvo muchos años congelada, y luego la sacan al vapor para hacer cuestiones, donde aquí no se permitieron reservas, y ¡qué bueno que los compañeros Diputados pudieron pasar estas reservas!, y que falta mucho.

Es una ley, y yo lo quiero dejar asentado en el Diario de los Debates, que los próximos seis meses, señores, estaremos viendo las reformas que tenemos que dar para quitar puntos centralistas que van a ahogar esta ley.

Hay muchos artículos ahí que tenemos que modificar porque fueron hechos de forma muy rápida; lamento también que no se haya dado el trámite que se tiene que dar, de irse a las comisiones, tratarse y hacer las cosas bien.

La ley es una ley de muy buenas intenciones, de muy buena fe, donde no contemplan sanciones, donde sus palabras de común denominador son: deberá, podrá, será.

Solamente lo quiero dejar asentado, señor Presidente.

Gracias.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Gracias, Senadora Silvia Garza.

Es poco importante el sentido de mi respuesta al Senador Cárdenas. Es la misma que me permito hacerle a usted.

La Mesa Directiva tenía la opción, justamente, de dispensar el trámite de que no fuera a comisiones, que fuera una discusión en el Senado, que hubiera un allanamiento justamente a esto, que nos allanáramos a la minuta que se recibe de la Cámara de Diputados, y la Mesa Directiva decidió que así no se hiciera, que fuera a comisiones.

Se dio turno a comisiones, y hemos recibido de las comisiones un dictamen que está firmado por los integrantes, y por eso lo estamos procesando, pero con un dictamen, es decir, sí pasó por comisiones, está firmado y tenemos aquí el dictamen. Le damos una copia, si quiere.

Gracias, Senadora.

No habiendo más oradores registrados, consulte la Secretaría a la Asamblea, en votación económica, si el tema está suficientemente discutido.

**La Secretaria Senadora Itzel Sarahí Ríos de la Mora:** Por instrucciones de la Presidencia, consulto a la Asamblea, en votación económica, si el dictamen se considera suficientemente discutido. Quienes estén por la afirmativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea asiente)

Quienes estén por la negativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea no asiente)

Sí se encuentra suficientemente discutido, señor Presidente.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Muchas gracias.

Con fundamento en el artículo 200 del Reglamento, se pregunta si hay alguna reserva. No tenemos registrada, hasta este momento, ninguna reserva.

Se pregunta nuevamente, ¿hay alguna reserva?

**La Senadora Luisa María Calderón Hinojosa:** (Desde su escaño) Pido la palabra, señor Presidente.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Sí, Senadora Calderón.

**La Senadora Luisa María Calderón Hinojosa:** (Desde su escaño) Quería hacer una reserva sobre el Título Tercero, en su artículo 15.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Si nos da copia, y tiene el uso de la tribuna.

Si no hubiera ninguna otra reserva, es la única reserva registrada, se le da el uso de la tribuna a la Senadora Calderón.

**La Senadora Luisa María Calderón Hinojosa:** Gracias, señor Presidente.

Yo sólo quisiera insistir. El Título Tercero de esta ley que crea un Consejo Nacional, que dentro de sus facultades tendrá las decisiones sobre la asamblea ejidal de ¿a cuál tierra le pueden dar uso de urbanizable?

Yo querría que en esa ley se allanara a las leyes agrarias para que permitiera la toma de decisiones en las asambleas ejidales.

Sin querer obstaculizar, pero sí creo que es importante respetar a la propiedad social y a los derechos de esa tierra para que puedan seguir desarrollándose y, en todo caso, participar en el desarrollo urbano con todo y sus decisiones, sin que otro consejo las tome en lugar de ellos.

Le agradezco mucho, señor Presidente.

Es cuanto.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Gracias, Senadora Calderón Hinojosa.

**La Senadora María Hilaria Domínguez Arvizu:** (Desde su escaño) Pido la palabra, señor Presidente.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Senadora Hilaria. Estamos en el capítulo de reservas.

¿Con qué objeto, Senadora?

**La Senadora María Hilaria Domínguez Arvizu:** (Desde su escaño) Respecto al Título Tercero, en donde habla de crear un consejo.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Perdón, Senadora.

Nada más darle un poco de orden al tema.

¿Sería una reserva?

**La Senadora María Hilaria Domínguez Arvizu:** (Desde su escaño) Sí.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** ¿A qué artículo, Senadora?

**La Senadora María Hilaria Domínguez Arvizu:** (Desde su escaño) En el 14.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** El 14 no es de los artículos modificados por la Cámara de Diputados, no podríamos hacer una reserva.

**La Senadora María Hilaria Domínguez Arvizu:** (Desde su escaño) Señor Presidente, nada más quisiera, mire, no quiero, hay mucha preocupación por mis compañeras y compañeros Senadores.

Mi voto va a ser a favor de la iniciativa, sólo quiero dejar asentado para que en lo sucesivo se tome en cuenta. Quiero expresarles que, hoy por hoy, con la reforma de 1992 a la Ley Agraria, los campesinos mexicanos, ejidatarios y comuneros somos dueños de la tierra, de su fruto y de los bienes distintos a la tierra. Y el órgano supremo es la Asamblea General de Ejidatarios.

Los órganos que nos representan antes del 92, eran autoridades ejidales, hoy son representantes de los ejidos y de las comunidades.

Luego dice la Ley Agraria que "los únicos facultados para ceder, dotar tierras para cualquier destino o cambio de destino que se tenga, será la Asamblea General de Ejidatarios, o cuando se trate de derechos agrarios individuales, el dueño de la tierra, el aparcelado; cuando se trate de uso común, es la Asamblea, porque todos los campesinos, ejidatarios o comuneros son los dueños".

Yo nada más dejo aquí asentado para que cuando se pueda corregir alguna decisión en lo interno de esta Ley de Asentamientos Humanos, se pueda asentar la importancia de tomar en cuenta los ejidos que estamos en la periferia de las grandes ciudades.

Muchas gracias.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Gracias, Senadora Hilaria. Regístrese en el Diario de los Debates.

Tenemos nada más registrada una reserva, por lo anterior, háganse los avisos a que se refiere el artículo 58 del Reglamento. Ábrase el sistema de votación para recabar la votación nominal de los artículos que no se encuentran reservados, es decir, todos, menos el artículo 15 de la reserva que hizo la Senadora Calderón, que será votado con posterioridad.

**La Senadora Adriana Dávila Fernández:** (Desde su escaño) Pido la palabra, señor Presidente.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Volumen, por favor, en el escaño de la Senadora Dávila.

**La Senadora Adriana Dávila Fernández:** (Desde su escaño) Sí, sólo para plantear que agradecemos que la Cámara de Diputados haya hecho algunos de los cambios que se plantearon desde el inicio en esta Cámara de Senadores, por la Senadora Silvia Garza en coordinación con el Senador Pancho Búrquez.

Y que aqui, lamentablemente, no pudieron ser procesados porque ya habían estado planteados por la Senadora Silvia Garza, la Cámara de Diputados los ha retomado y nosotros queremos plantear que finalmente eso para nosotros es importante, porque es un trabajo que se había hecho también aquí en el Senado por nuestros compañeros responsables del tema, es sólo este tema.

Gracias.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Gracias, Senadora Dávila. Queda registrado en el Diario de los Debates.

Ábrase el sistema electrónico de votación por tres minutos para recabar la votación nominal de los artículos que no han sido reservados, que son todos menos el 15, que ha reservado la Senadora Calderón. Háganse los avisos a que se refiere el artículo 58 del Reglamento para informar de la votación.

**La Secretaria Senadora Itzel Sarahí Ríos de la Mora:** Señor Presidente, le informo que queda aprobado por 81 votos a favor, 4 en contra y 1 abstención.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Muchas gracias. En consecuencia, queda aprobado en lo general y los artículos no reservados del proyecto de Decreto por el que se expide la Ley General de

Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y se reforma el artículo 3o. de la Ley de Planeación.

Le pediría a la Secretaría dé lectura a la reserva que ha presentado la Senadora Calderón, e inmediatamente consulte a la Asamblea, en votación económica, si se admite a discusión.

**La Secretaria Senadora Itzel Sarahí Ríos de la Mora:** Por instrucciones de la Presidencia, doy lectura a la reserva.

Es todo, señor Presidente.

Ahora sí, después de la lectura, consulto a la Asamblea, en votación económica, si se admite a discusión la propuesta presentada por la Senadora Luisa María Calderón. Quienes estén por la afirmativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea no asiente)

Quienes estén por la negativa, favor de levantar la mano.

(La Asamblea asiente)

No se admite a discusión, señor Presidente.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** Muchas gracias, señora Secretaria.

En consecuencia, háganse los avisos a que se refiere el artículo 58 del Reglamento, y ábrase el tablero electrónico por tres minutos para recabar la votación nominal del artículo 15, en sus términos. El votar por el sí, por la afirmativa, es en los términos del dictamen, toda vez que no fue aceptada a discusión la reserva.

**La Secretaria Senadora Itzel Sarahí Ríos de la Mora:** Señor Presidente, se emitieron 68 votos a favor, 23 en contra y 1 abstención.

**El Presidente Senador Pablo Escudero Morales:** En consecuencia, queda aprobado el artículo 15 del proyecto de Decreto. Está aprobado en lo general y en lo particular el Decreto por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y se reforma el artículo 3o. de la Ley de Planeación. **Se remite al Ejecutivo Federal para los efectos del artículo 72 constitucional.**

# SECRETARIA DE DESARROLLO AGRARIO, TERRITORIAL Y URBANO

**DECRETO por el que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y se reforma el Artículo 3o. de la Ley de Planeación.**

Al margen un sello con el Escudo Nacional, que dice: Estados Unidos Mexicanos.- Presidencia de la República.

**ENRIQUE PEÑA NIETO**, Presidente de los Estados Unidos Mexicanos, a sus habitantes sabed:

Que el Honorable Congreso de la Unión, se ha servido dirigirme el siguiente

**DECRETO**

"EL CONGRESO GENERAL DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, DECRETA:

**SE EXPIDE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO Y SE REFORMA EL ARTÍCULO 3o. DE LA LEY DE PLANEACIÓN**

**ARTÍCULO PRIMERO.** Se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para quedar en los siguientes términos:

## LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

### TÍTULO PRIMERO

### DISPOSICIONES GENERALES

#### Capítulo Primero

#### Objeto de la Ley

**Artículo 1.** La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;

II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;

III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;

IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y

V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para 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 espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.

**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.

Las actividades que realice el estado mexicano para ordenar el territorio y los Asentamientos Humanos, tiene que realizarse atendiendo el cumplimiento de las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

Es obligación del estado, a través de sus diferentes órdenes de gobierno, promover una cultura de corresponsabilidad cívica y social.

**Artículo 3.** Para los efectos de esta Ley, se entenderá 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 constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven para su expansión;

VII. Consejo Nacional: El Consejo Nacional 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. Demarcaciones Territoriales: divisiones territoriales de la Ciudad de México a las que se refiere el artículo 122 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XII. 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;

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

XIV. 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;

XV. 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;

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

XVII. 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;

XVIII. Espacio Público: áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito;

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

XX. Fundación: la acción de establecer un nuevo Asentamiento Humano;

XXI. 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 a los tres órdenes de gobierno, 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;

XXII. 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;

XXIII. Megalópolis: sistema de zonas metropolitanas y Centros de Población y sus áreas de influencia, vinculados de manera estrecha geográfica y funcionalmente. El umbral mínimo de población de una Megalópolis es de 10 millones de habitantes;

XXIV. 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;

XXV. 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;

XXVI. 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;

XXVII. 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;

XXVIII. Provisiones: las áreas que serán utilizadas para la Fundación de un centro de población;

XXIX. 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;

XXX. Reservas: las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su Crecimiento;

XXXI. 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;

XXXII. Secretaría: la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;

XXXIII. 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;

XXXIV. Sistema Nacional Territorial: delimita las regiones y Sistemas Urbano Rurales que las integran y establece la jerarquización y caracterización de las zonas metropolitanas, Conurbaciones y Centros de Población, así como sus interrelaciones funcionales;

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

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

XXXVII. Zona Metropolitana: Centros de Población o conurbaciones que, por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo nacional;

XXXVIII. 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;

XXXIX. 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

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

## Capítulo Segundo

## Principios

**Artículo 4.** 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 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 5.** Toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana.

### Capítulo Tercero

### Causas de Utilidad Pública

**Artículo 6.** En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de 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.

En términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

## TÍTULO SEGUNDO

## DE LA CONCURRENCIA ENTRE ÓRDENES DE GOBIERNO, COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN

### Capítulo Primero

### Concurrencia

**Artículo 7.** Las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

### Capítulo Segundo

### Atribuciones de la Federación

**Artículo 8.** Corresponden a la Federación, a través de la Secretaría, las atribuciones siguientes:

I. Formular y conducir la política nacional de asentamientos humanos, así como el ordenamiento territorial, en coordinación con otras dependencias de la Administración Pública Federal;

II. Formular el proyecto de estrategia nacional de ordenamiento territorial con la participación de las dependencias del Poder Ejecutivo Federal, con las entidades federativas y los municipios;

III. Participar, en coordinación con las entidades federativas y los municipios en la planeación y promoción de la infraestructura, equipamientos y servicios metropolitanos;

IV. Expedir los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura, medio ambiente y vinculación con el entorno, a los que se sujetarán las acciones que se realicen en materia de uso o aprovechamiento del suelo, así como de vivienda, financiadas con recursos federales, en términos de la Ley de Vivienda, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

V. Promover la implementación de sistemas o dispositivos de alta eficiencia energética en las obras públicas de infraestructura y Equipamiento Urbano, para garantizar el Desarrollo Urbano sostenible;

VI. Prever a nivel nacional las necesidades de tierra para Desarrollo Urbano y vivienda, considerando la disponibilidad de agua determinada por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y regular, en coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, los mecanismos para satisfacer dichas necesidades;

VII. Elaborar, apoyar y ejecutar programas que tengan por objeto satisfacer las necesidades de suelo urbano y el establecimiento de Provisiones y Reservas territoriales para el adecuado desarrollo de los Centros de Población, lo anterior con la colaboración entre las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal correspondientes, con la coordinación entre éstas y los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, y con la participación y concertación con los diversos grupos sociales;

VIII. Planear, diseñar, promover y evaluar mecanismos de financiamiento para el Desarrollo Regional, urbano, y rural, con la participación que corresponda a las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, de los gobiernos de las entidades federativas, de los municipios que sean competentes, y las Demarcaciones Territoriales, así como a las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales;

IX. Promover la construcción de obras de infraestructura y equipamiento para el Desarrollo Regional, urbano, y rural, en coordinación con los gobiernos estatales, municipales y las Demarcaciones Territoriales, y con la participación de los sectores social y privado, impulsando el acceso de todos y todas a los servicios, beneficios y prosperidad que ofrecen las ciudades;

X. Formular y ejecutar el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como promover, controlar y evaluar su cumplimiento;

XI. Participar en la identificación, delimitación y planeación de las Zonas Metropolitanas y conurbadas a que se refiere esta Ley;

XII. Proponer a las instancias competentes de las entidades federativas y los municipios la creación de institutos de planeación, observatorios ciudadanos, consejos participativos y otras estructuras institucionales y ciudadanas, en los términos de esta Ley;

XIII. Coordinar sus actuaciones con las entidades federativas y los municipios, con la participación de los sectores social y privado, en la realización de acciones e inversiones para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el Desarrollo Urbano de los Centros de Población, mediante la celebración de convenios y acuerdos;

XIV. Asesorar a los gobiernos estatales, municipales y las Demarcaciones Territoriales que lo soliciten, en la elaboración y ejecución de sus planes o programas de Desarrollo Urbano y en la capacitación técnica de su personal;

XV. Proponer a las autoridades de las entidades federativas la Fundación de Centros de Población;

XVI. Verificar que las acciones e inversiones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal se ajusten, en su caso, a la legislación y planes o programas en materia de ordenamiento territorial, Desarrollo Urbano y Gestión Integral de Riesgos;

XVII. Vigilar las acciones y obras relacionadas con el Desarrollo Regional y urbano que las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal ejecuten directamente o en coordinación o concertación con las entidades federativas y los municipios, así como con los sectores social y privado;

XVIII. Formular recomendaciones para el cumplimiento de la política nacional de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de los convenios y acuerdos que suscriban las autoridades pertenecientes al Ejecutivo Federal con los sectores público, social y privado en materia de Desarrollo Regional y urbano, así como determinar, en su caso, las medidas correctivas procedentes;

XIX. Emitir los criterios y lineamientos normativos para la delimitación territorial de zonas metropolitanas y conurbaciones; observando la estrategia nacional de ordenamiento territorial y previa consulta a las entidades federativas;

XX. La expedición de las normas oficiales mexicanas y la vigilancia de su cumplimiento en las materias previstas en esta Ley;

XXI. Participar en la ordenación y regulación de zonas conurbadas de Centros de Población ubicados en el territorio de dos o más entidades federativas;

XXII. Fomentar el desarrollo de estudios e investigaciones, así como la capacitación y asistencia técnica en materia de ordenamiento territorial, Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;

XXIII. Promover, en coordinación con la Secretaría de Gobernación, la elaboración de instrumentos que identifiquen las zonas de alto riesgo ante los fenómenos perturbadores de origen natural y antropogénicos;

XXIV. Crear y administrar el sistema de información territorial y urbano de conformidad con lo dispuesto en esta Ley;

XXV. Integrar una red metropolitana que promueva la transferencia de metodologías, buenas prácticas y la profesionalización e intercambio de información, así como el desarrollo de proyectos estratégicos conjuntos con la participación de instituciones académicas y de los sectores privado y social;

XXVI. Procurar, promover, respetar, proteger, garantizar, y tomar las medidas necesarias para el pleno ejercicio de los derechos humanos relacionados con el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano;

XXVII. Aprobar con el consejo nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, la estrategia nacional de ordenamiento territorial, así como sus modificaciones;

XXVIII. Prever el mecanismo que coadyuve, asesore y en su caso represente, los intereses de los habitantes ante cualquier autoridad administrativa o jurisdiccional, con especial atención a mujeres y a los sectores más desfavorecidos;

XXIX. Asesorar a las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para asegurar la correcta distribución competencial entre los niveles de gobierno;

XXX. Impulsar programas que propicien la uniformidad de trámites, permisos y autorizaciones en la materia;

XXXI. Elaborar programas y acciones para la reducción de emisiones de gases de efecto invernadero, en el ámbito de las competencias de la presente Ley y de conformidad con el marco legal vigente, los tratados internacionales aprobados y demás disposiciones jurídicas aplicables, e informará anualmente de sus avances, y

XXXII. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas.

**Artículo 9.** La Secretaría, expedirá normas oficiales mexicanas que tengan por objeto establecer lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos para garantizar las medidas adecuadas para el ordenamiento territorial, el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano únicamente en los siguientes aspectos:

I. La estructura de la red de vialidades primarias en los asentamientos humanos, Centros de Población y sus áreas de Crecimiento, y para las obras de cabecera y la Movilidad urbana;

II. La custodia y aprovechamiento de las zonas de valor ambiental no urbanizables, incluyendo las primeras dunas de las playas, vados de ríos, lagos y vasos reguladores de agua, para la Resiliencia urbana;

III. La homologación de terminología para la jerarquización de espacios públicos y equipamientos en los planes o programas de Desarrollo Urbano;

IV. La homologación de contenidos, metodologías y expresión gráfica para la elaboración de los planes y programas en la materia, y los criterios para su actualización con una visión de largo plazo, y

V. La prevención y atención de contingencias en los Centros de Población para el fortalecimiento de la Resiliencia.

Mismas que deberán ser observadas por los tres órdenes de gobierno.

## Capítulo Tercero

## Atribuciones de las entidades federativas

**Artículo 10.** Corresponde a las entidades federativas:

I. Legislar en materia de asentamientos humanos, Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, así como para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las conurbaciones y zonas metropolitanas, en sus jurisdicciones territoriales, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en lo dispuesto por esta Ley;

II. Establecer normas conforme a las cuales se promoverá y dará participación a la ciudadanía en los procesos de planeación, seguimiento y evaluación a que se refiere esta Ley;

III. Promover el cumplimiento y la efectiva protección de los derechos humanos relacionados con el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;

IV. Aplicar y ajustar sus procesos de planeación a la estrategia nacional de ordenamiento territorial;

V. Formular, aprobar y administrar su programa estatal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los municipios y la sociedad;

VI. Promover y decretar la Fundación de nuevos Centros de Población, a partir de las propuestas que hagan la Secretaría o los municipios;

VII. Analizar y calificar la congruencia y vinculación con la planeación estatal, que deberán observar los distintos programas municipales de Desarrollo Urbano, incluyendo los de conurbaciones o zonas metropolitanas, a través de dictámenes de congruencia estatal;

VIII. Inscribir en el Registro Público de la Propiedad, a petición de parte, los planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios, cuando éstos tengan congruencia y estén ajustados con la planeación estatal y federal;

IX. Establecer las normas conforme a las cuales se efectuará la evaluación del impacto urbano y territorial de las obras o proyectos que generen efectos significativos en el territorio; las cuales deberán estar incluidas en los planes de Desarrollo Urbano;

X. Participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de Reservas territoriales, la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, la salvaguarda de la población que se ubique en los polígonos de protección y amortiguamiento determinados por los planes de Desarrollo Urbano; así como en la protección del Patrimonio Natural y Cultural, y de las zonas de valor ambiental del equilibrio ecológico de los Centros de Población;

XI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los programas de Desarrollo Urbano, de conurbaciones y zonas metropolitanas incluyendo el enfoque de género y el marco de los derechos humanos;

XII. Emitir y, en su caso, modificar la legislación local en materia de Desarrollo Urbano que permita contribuir al financiamiento e instrumentación del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como para la recuperación de las inversiones públicas y del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano;

XIII. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos previstos en esta Ley y en las leyes de las entidades federativas que, en su caso, corresponda;

XIV. Establecer y participar en las instancias de coordinación metropolitana en los términos de esta Ley;

XV. Coordinar sus acciones con la Federación, con otras entidades federativas sus municipios o Demarcaciones Territoriales, según corresponda, para el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano; así como para la ejecución de acciones, obras e inversiones en materia de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, incluyendo las relativas a la Movilidad y a la accesibilidad universal;

XVI. Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el Desarrollo Regional, Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, atendiendo a los principios de esta Ley y a lo establecido en las leyes en la materia;

XVII. Apoyar a los municipios que lo soliciten, en la administración de los servicios públicos municipales, en los términos de las leyes aplicables;

XVIII. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales relativas, al impacto urbano o regional de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad de que se trate;

XIX. Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la administración de la planeación del Desarrollo Urbano, o convenir con ellas la transferencia de facultades estatales en materia urbana, en términos de los convenios que para ese efecto se celebren;

XX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas y de los programas estatales de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme a lo que prevea la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones a tales disposiciones;

XXI. Aplicar y promover las políticas y criterios técnicos de las legislaciones fiscales, que permitan contribuir al financiamiento del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, Desarrollo Regional y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como la recuperación del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el Crecimiento urbano;

XXII. Formular y aplicar las políticas, así como realizar las acciones en materia de estructuración urbana, gestión del suelo, Conservación del Patrimonio Natural y Cultural y accesibilidad universal, incluyendo la Movilidad;

XXIII. Evaluar y dar seguimiento, en los términos de las leyes locales aplicables al impacto territorial de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad de que se trate;

XXIV. Prevenir y evitar la ocupación por asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, de conformidad con los atlas de riesgo y en los términos de la legislación aplicable;

XXV. Establecer en las leyes y reglamentos de la materia, los lineamientos a los que habrán de sujetarse las autorizaciones, licencias o permisos relacionados con las diferentes acciones urbanísticas, en las cuales se debe prever por lo menos las formalidades y requisitos, procedimientos, causas de improcedencia, tiempos de respuesta, medios de impugnación, medidas de seguridad y sanciones, causas de revocación y efectos para la aplicación de afirmativas o negativas fictas, tendientes a garantizar la seguridad jurídica y la máxima transparencia en los actos de autoridad en la materia;

XXVI. Atender las consultas que realicen los municipios sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, y

XXVII. Las demás que les señalen esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

## Capítulo Cuarto

## Atribuciones de los Municipios

**Artículo 11.** Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población 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. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;

IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;

V. Proponer a las autoridades competentes de las entidades federativas la Fundación y, en su caso, la desaparición de Centros de Población;

VI. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;

VII. Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes;

VIII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven;

IX. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;

X. Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;

XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XIII. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad;

XIV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría;

XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;

XVI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;

XVII. Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;

XVIII. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal;

XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;

XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;

XXI. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;

XXIII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;

XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos, y

XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

## Capítulo Quinto

## Coordinación y concertación

**Artículo 12.** La Secretaría con la participación, en su caso, de otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, promoverá la celebración de convenios y acuerdos de coordinación entre la Federación y las entidades federativas con la intervención de los municipios y Demarcaciones Territoriales respectivas, así como de convenios de concertación con los sectores social y privado.

**Artículo 13.** Los gobiernos municipales y los de las entidades federativas podrán suscribir convenios de coordinación, con el propósito de que estos últimos asuman el ejercicio de funciones que en materia de asentamientos humanos y Desarrollo Urbano le corresponden a los municipios, o bien para que los municipios asuman las funciones o servicios que les corresponden a las entidades federativas.

## TÍTULO TERCERO

## ÓRGANOS DELIBERATIVOS Y AUXILIARES

### Capítulo Primero

### Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

**Artículo 14.** El Consejo Nacional es la instancia de carácter consultivo, de conformación plural y de participación ciudadana, convocada por el titular de la Secretaría, para la consulta, asesoría, seguimiento y evaluación de las políticas nacionales en la materia.

**Artículo 15.** El titular de la Secretaría determinará la forma de organización e integración del Consejo Nacional, atendiendo principios de pluralidad y equidad de género, así como considerando el régimen federal del país y la representatividad de los sectores público, social y privado.

El titular de la Secretaría, presidirá el Consejo Nacional y, en su caso, sus ausencias serán suplidas por quien designe. El titular de la Secretaría designará a quien funja como Secretario Técnico del Consejo.

**Artículo 16.** El Consejo Nacional tendrá las siguientes facultades:

I. Conocer, analizar y formular propuestas sobre el proyecto de estrategia nacional de ordenamiento territorial que le someta a su consideración la Secretaría, así como sus modificaciones y adiciones;

II. Conocer y opinar sobre el proyecto de programa nacional de ordenamiento territorial y sus informes anuales de ejecución;

III. Conocer, opinar y proponer cambios en las políticas públicas, programas y acciones que la Secretaría formule en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

IV. Conocer y opinar las políticas o acciones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal o instancias integrantes del Consejo Nacional que ejecuten directamente o en coordinación con otras dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, entidades federativas o municipios, relacionadas con el Desarrollo Regional y urbano;

V. Conocer y opinar los lineamientos, acuerdos y normas oficiales mexicanas emitidas por la Secretaría;

VI. Conocer y opinar los convenios de zonas metropolitanas;

VII. Conocer y opinar de la creación de nuevos Centros de Población;

VIII. Promover la creación de institutos de planeación, observatorios ciudadanos, consejos participativos y otras estructuras institucionales y ciudadanas;

IX. Opinar sobre los presupuestos de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal y de los organismos nacionales, estatales y, en su caso, municipales y de las Demarcaciones Territoriales, destinados a programas y acciones urbanísticas;

X. Proponer los cambios estructurales necesarios en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, de conformidad con los análisis que se realicen en la materia, así como del marco regulatorio federal, de las entidades federativas, de los municipios y de las Demarcaciones Territoriales;

XI. Proponer criterios para la planeación y ejecución de las políticas y programas de Desarrollo Urbano en los ámbitos federal, regional, estatal, municipal y de las Demarcaciones Territoriales;

XII. Proponer esquemas generales de organización para la eficaz atención, coordinación y vinculación de las actividades de Desarrollo Urbano en los diferentes sectores de la Administración Pública Federal, con las entidades federativas, los municipios, y las Demarcaciones Territoriales con los diversos sectores productivos del país;

XIII. Solicitar y recibir información de las distintas dependencias y entidades que realizan programas y acciones de Desarrollo Urbano;

XIV. Emitir los lineamientos para su operación y funcionamiento;

XV. Aprobar la creación de comités y grupos de trabajo para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación, y

XVI. Las demás que le señale esta Ley.

**Artículo 17.** El Consejo Nacional sesionará de manera ordinaria una vez al año y de manera extraordinaria cuando resulte necesario a convocatoria hecha por la secretaría técnica.

La participación en el Consejo Nacional será a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución o contraprestación alguna.

**Artículo 18.** Los acuerdos del Consejo Nacional se publicarán en el Diario Oficial de la Federación y se ejecutarán de conformidad con las atribuciones que la ley establece a las distintas instancias que lo integran.

## Capítulo Segundo

### Consejos Locales y Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano

**Artículo 19.** Para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán los siguientes órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural:

I. Los consejos estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

II. Las comisiones metropolitanas y de conurbaciones, y

III. Los consejos municipales de Desarrollo Urbano y vivienda de ser necesarios.

Corresponderá a los poderes ejecutivos de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales la creación y apoyo en la operación de tales consejos, en sus respectivos ámbitos territoriales.

**Artículo 20.** Para garantizar que los consejos estatales sean representativos conforme a un sistema de planeación democrática, en sus respectivos reglamentos internos se definirá el número de miembros, con perspectiva de género, que estará formado por representantes del sector social y gubernamental de los órdenes de gobierno correspondientes, colegios de profesionistas, instituciones académicas, órganos empresariales del sector y expertos, entre otros, para participar e interactuar en la formulación, aplicación, evaluación y vigilancia de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

Los miembros de los consejos 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 realizar su labor.

**Artículo 21.** Los consejos a que se refieren los artículos anteriores o los ayuntamientos que desempeñen dicha labor tendrán, en la esfera de sus ámbitos territoriales, las funciones siguientes:

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 que elabore la entidad federativa, así como la planeación regional que elabore la autoridad federal o la entidad federativa 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, y

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

En todo momento será responsabilidad de la Secretaría y de los gobiernos de las entidades federativas proveer de información oportuna y veraz a los consejos para el ejercicio de sus funciones. Todas las opiniones y recomendaciones de los consejos estatales serán públicas y deberán estar disponibles en medios de comunicación electrónica.

## TÍTULO CUARTO

## SISTEMA DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

### Capítulo Primero

### Sistema General de Planeación Territorial

**Artículo 22.** La planeación, regulación y evaluación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población forman parte del Sistema Nacional de Planeación Democrática, como una política de carácter global, sectorial y regional que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo, de los programas federales y planes estatales y municipales.

La planeación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano y de los Centros de Población estará a cargo, de manera concurrente, de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, de acuerdo a la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley.

**Artículo 23.** La planeación y regulación del Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, se llevarán a cabo sujetándose al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de:

I. La estrategia nacional de ordenamiento territorial;

II. Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

III. Los programas de zonas metropolitanas o conurbaciones;

IV. Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, y

V. Los planes o programas de Desarrollo Urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

Los planes o programas a que se refiere este artículo, se regirán por las disposiciones de esta Ley y, en su caso, por la legislación estatal de Desarrollo Urbano y por los reglamentos y normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables. Son de carácter obligatorio, y deberán incorporarse al sistema de información territorial y urbano.

La Federación y las entidades federativas podrán convenir mecanismos de planeación de las zonas metropolitanas para coordinar acciones e inversiones que propicien el desarrollo y regulación de los asentamientos humanos, con la participación que corresponda a los municipios de acuerdo con la legislación local.

Los instrumentos de planeación referidos, deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, y contando con los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por los diferentes órdenes de gobierno, para su aplicación y cumplimiento.

### Capítulo Segundo

### Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial

**Artículo 24.** La estrategia nacional de ordenamiento territorial configura la dimensión espacial del desarrollo del país en el mediano y largo plazo; establecerá el marco básico de referencia y congruencia territorial con el Plan Nacional de Desarrollo, los programas sectoriales y regionales del país en materia de Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, y promoverá la utilización racional del territorio y el desarrollo equilibrado del país.

La estrategia nacional de ordenamiento territorial deberá:

I. Identificar los sistemas urbano rurales y la regionalización que estructuran funcionalmente al país; asimismo, orientará la delimitación y caracterización de las zonas metropolitanas estratégicas para impulsar el desarrollo económico y reducir las disparidades regionales;

II. Plantear medidas para el desarrollo sustentable de las regiones del país, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los Asentamientos Humanos y sus condiciones ambientales;

III. Proponer lineamientos para la dotación de la infraestructura, equipamientos e instalaciones fundamentales para el desarrollo de las regiones y el país, y

IV. Plantear los mecanismos para su implementación, articulación intersectorial y evaluación.

**Artículo 25.** La estrategia nacional de ordenamiento territorial tendrá una visión con un horizonte a veinte años del desarrollo nacional, podrá ser revisada y en su caso actualizada cada seis años o cuando ocurran cambios profundos que puedan afectar la estructura territorial del país. Su elaboración y modificación seguirán el proceso siguiente:

I. El presidente del Consejo Nacional convocará a sesiones plenarias, a fin de que sus integrantes, de manera conjunta, formulen la propuesta de estrategia nacional de ordenamiento territorial;

II. El proyecto de estrategia nacional de ordenamiento territorial será puesto a consulta de las entidades federativas a través de los consejos estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, y del Congreso de la Unión para recibir sus opiniones, y

III. Una vez aprobada la estrategia nacional de ordenamiento territorial por el Ejecutivo Federal y publicada en el Diario Oficial de la Federación, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios ajustarán sus procesos de planeación a lo establecido en dicha estrategia.

## Capítulo Tercero

## Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

**Artículo 26.** El programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, se sujetará a las previsiones del plan nacional de desarrollo y a la estrategia nacional de ordenamiento territorial y contendrá:

I. El diagnóstico de la situación del Ordenamiento Territorial y los Asentamientos Humanos en el país, que incluya, entre otros elementos, el patrón de distribución de la población y de las actividades económicas en el territorio nacional;

II. Las políticas, objetivos, prioridades y lineamientos estratégicos para el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano del país;

III. La estructura de sistemas urbanos rurales en el país y la caracterización de los Centros de Población que conforman el Sistema Nacional Territorial;

IV. Las políticas y estrategias para el ordenamiento territorial de los Sistemas Urbano Rurales, Asentamientos Humanos y al Desarrollo Urbano de los Centros de Población;

V. Las orientaciones para el desarrollo sustentable de las regiones del país, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los Asentamientos Humanos y sus condiciones ambientales;

VI. Las necesidades que en materia de Desarrollo Urbano planteen el volumen, estructura, dinámica y distribución de la población;

VII. Las estrategias generales para prevenir los impactos negativos en el ambiente urbano y regional originados por la Fundación y Crecimiento de los Centros de Población y para fomentar la Gestión Integral del Riesgo y la Resiliencia urbana en el marco de derechos humanos;

VIII. Las políticas generales para el ordenamiento territorial, de las zonas metropolitanas y conurbaciones, de los Asentamientos Humanos y Centros de Población;

IX. Los lineamientos y estrategias que orienten la inversión pública y privada a proyectos prioritarios para el Desarrollo Urbano del país;

X. Las metas generales en cuanto a la calidad de vida en los Centros de Población urbanos y rurales del país, así como en las comunidades indígenas;

XI. Los requerimientos globales de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, así como los mecanismos para satisfacer dichas necesidades;

XII. La indicación de los mecanismos e instrumentos financieros para el desarrollo urbano para la ejecución y cumplimiento del programa;

XIII. Los criterios, mecanismos, objetivos e indicadores en materia de Resiliencia que deberán observar los tres órdenes de gobierno en la elaboración de sus programas o planes en las materias de esta Ley, y

XIV. Esquemas y mecanismos que fomenten la equidad, inclusión y accesibilidad universal en el Desarrollo Urbano, el ordenamiento territorial y los Asentamientos Humanos.

**Artículo 27.** El programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano será aprobado cada seis años por el titular del Ejecutivo Federal con la opinión del Consejo Nacional y estará sometido a un proceso permanente de control y evaluación. Sus modificaciones se realizarán con las mismas formalidades previstas para su aprobación.

La Secretaría promoverá la participación social en la elaboración, actualización y ejecución del programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, atendiendo a lo dispuesto en la Ley de Planeación y con la intervención de los órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural previstos en el artículo 19 de esta Ley.

La Secretaría, anualmente, presentará al Consejo Nacional un informe de ejecución y seguimiento del Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

## Capítulo Cuarto

## Programas Estatales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

**Artículo 28.** Los programas estatales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal en la materia, y en congruencia con las normas oficiales mexicanas en la materia.

Las autoridades públicas encargadas de la ejecución de los planes y programas referidos en este artículo tienen la obligación de facilitar su consulta pública de forma física en sus oficinas y de forma electrónica, a través de sus sitios web, en términos de la legislación en materia de transparencia.

**Artículo 29.** Las entidades federativas, al formular sus programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano correspondientes, deberán considerar los elementos siguientes:

I. Los lineamientos generales de articulación y congruencia con la estrategia nacional de ordenamiento territorial;

II. El análisis y congruencia territorial con el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, los programas de ordenamiento ecológico, de prevención de riesgos y de otros programas sectoriales que incidan en su ámbito territorial estatal, y

III. El marco general de leyes, reglamentos y normas y los planes territoriales de ámbitos territoriales más amplios o que se inscriben en el plan o programa en formulación.

Los programas contendrán:

a) El análisis de la situación, sus tendencias, y la enunciación de objetivos y resultados deseados, que deben abordarse simultáneamente; así como la forma en la cual se efectuará el diagnóstico y pronósticos tendenciales y normativos, que resumen la confrontación entre la realidad y lo deseado;

b) Las estrategias a mediano y largo plazo para su implementación, su evaluación y selección de la más favorable para cerrar las brechas entre la situación, sus tendencias y el escenario deseado;

c) La definición de las acciones y de los proyectos estratégicos que permitan su implementación;

d) La determinación de metas y los mecanismos y periodos para la evaluación de resultados;

e) Los instrumentos para el cumplimiento y ejecución del programa, y

f) La congruencia con el atlas nacional de riesgos.

**Artículo 30.** La legislación estatal de Desarrollo Urbano determinará la forma y procedimientos para que los sectores social y privado participen en la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los planes o programas de Desarrollo Urbano.

En la aprobación y modificación de los planes o programas se deberá contemplar el siguiente procedimiento:

I. La autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de Desarrollo Urbano o sus modificaciones, difundiéndolo ampliamente;

II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones;

III. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta pública en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web, durante el plazo que establezca la legislación estatal, previamente a la aprobación del plan o programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones, y

IV. Cumplidas las formalidades para su aprobación, el plan o programa respectivo o sus modificaciones podrán ser expedidos por la autoridad competente y para su validez y obligatoriedad deberán ser publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno del estado correspondiente. Además, la autoridad que lo expide procurará su amplia difusión pública a través de los medios que estime convenientes.

## Capítulo Quinto

## Programas Metropolitanos y de Zonas Conurbadas

**Artículo 31.** Cuando uno o más centros urbanos situados en territorios municipales o demarcaciones territoriales de dos o más entidades federativas formen una continuidad física y demográfica, la Federación, las entidades federativas, los municipios o las Demarcaciones Territoriales respectivas, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros urbanos con apego a lo dispuesto por esta Ley, y constituirán una Zona Metropolitana o conurbada interestatal.

**Artículo 32.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales deberán convenir la delimitación y constitución de una Zona Metropolitana o conurbada cuando sea procedente el estudio y planeación conjunta de dos o más Centros de Población, situados en el territorio de entidades federativas vecinas.

En las zonas metropolitanas interestatales y conurbaciones interestatales se constituirá una comisión de ordenamiento, que tendrá carácter permanente y será integrada por un representante de cada entidad federativa y de cada municipio que lo integre, así como un representante de la Secretaría quien lo presidirá; funcionará como mecanismo de coordinación institucional y de concertación de acciones e inversiones con los sectores social y privado.

Dicha comisión formulará y aprobará el programa de ordenación de la Zona Metropolitana o conurbada interestatal e intermunicipal, así como gestionará y evaluará su cumplimiento.

**Artículo 33.** Las zonas metropolitanas o conurbaciones ubicadas en el territorio de uno o más municipios de una misma entidad federativa, serán reguladas por la legislación local y se coordinarán con las autoridades federales y estatales, atendiendo a los principios, políticas y lineamientos a que se refiere esta Ley. Los gobiernos Federal, estatales y municipales planearán de manera conjunta y coordinada su desarrollo, con la participación efectiva de la sociedad, así como para la más eficaz prestación de los servicios públicos.

**Artículo 34.** Son de interés metropolitano:

I. La planeación del ordenamiento del territorio y los Asentamientos Humanos;

II. La infraestructura vial, tránsito, transporte y la Movilidad;

III. El suelo y las Reservas territoriales;

IV. La Densificación, consolidación urbana y uso eficiente del territorio, con espacios públicos seguros y de calidad, como eje articulador;

V. Las políticas habitacionales y las relativas al equipamiento regional y metropolitano;

VI. La localización de espacios para desarrollo industrial de carácter metropolitano;

VII. La gestión integral del agua y los recursos hidráulicos, incluyendo el agua potable, el drenaje, saneamiento, tratamiento de aguas residuales, recuperación de cuencas hidrográficas y aprovechamiento de aguas pluviales;

VIII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente, incluyendo la calidad del aire y la protección de la atmósfera;

IX. La gestión integral de residuos sólidos municipales, especialmente los industriales y peligrosos;

X. La prevención, mitigación y Resiliencia ante los riesgos y los efectos del cambio climático;

XI. La infraestructura y equipamientos de carácter estratégico y de seguridad;

XII. La accesibilidad universal y la Movilidad;

XIII. La seguridad pública, y

XIV. Otras acciones que, a propuesta de la comisión de ordenamiento, se establezcan o declaren por las autoridades competentes.

**Artículo 35.** Para efectos del artículo anterior, la Secretaría emitirá los lineamientos a través de los cuales se establecerán los métodos y procedimientos para medir y asegurar que los proyectos y acciones vinculados con políticas, directrices y acciones de interés metropolitano, cumplan con su objetivo de cobertura y guarden congruencia con los distintos niveles y ámbitos de planeación.

## Capítulo Sexto

## Gobernanza metropolitana

**Artículo 36.** Para lograr una eficaz gobernanza metropolitana, se establecerán los mecanismos y los instrumentos de carácter obligatorio que aseguren la acción coordinada institucional de los tres órdenes de gobierno y la participación de la sociedad.

La gestión de las zonas metropolitanas o conurbaciones se efectuará a través de las instancias siguientes:

I. Una comisión de ordenamiento metropolitano o de Conurbación, según se trate, que se integrará por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales de la zona de que se trate, quienes participarán en el ámbito de su competencia para cumplir con los objetivos y principios a que se refiere esta Ley. Tendrán como atribuciones coordinar la formulación y aprobación de los programas metropolitanos, así como su gestión, evaluación y cumplimiento. Esta Comisión podrá contar con subcomisiones o consejos integrados por igual número de representantes de los tres órdenes de gobierno;

II. Un consejo consultivo de desarrollo metropolitano que promoverá los procesos de consulta pública e interinstitucional en las diversas fases de la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento de los programas.

Dicho Consejo se integrará con perspectiva de género, por representantes de los tres órdenes de gobierno y representantes de agrupaciones sociales legalmente constituidas, colegios de profesionistas, instituciones académicas y expertos en la materia, este último sector que deberá conformar mayoría en el consejo. Sus integrantes elegirán a quien los presida;

III. Los mecanismos de carácter técnico a cargo de las entidades federativas y municipios, bajo la figura que corresponda sesionarán permanentemente. La comisión de ordenamiento metropolitano y el consejo consultivo de Desarrollo Metropolitano que sesionarán por lo menos trimestralmente. Los instrumentos jurídicos, para su integración y funcionamiento, y su reglamento interior, estarán sujetos a lo señalado por esta Ley y la legislación estatal aplicable;

IV. Las instancias que permitan la prestación de servicios públicos comunes, y

V. Los mecanismos y fuentes de financiamiento de las acciones metropolitanas contemplando, entre otros, el fondo metropolitano.

**Artículo 37.** Los programas de las zonas metropolitanas o conurbaciones, deberán tener:

I. Congruencia con la estrategia nacional de ordenamiento territorial;

II. Un diagnóstico integral que incluya una visión prospectiva de corto, mediano y largo plazo;

III. Estrategias y proyectos para el desarrollo integral de la Zona Metropolitana o Conurbación, que articulen los distintos ordenamientos, planes o programas de desarrollo social, económico, urbano, turístico, ambiental y de cambio climático que impactan en su territorio;

IV. La delimitación de los Centros de Población con espacios geográficos de reserva para una expansión ordenada a largo plazo, que considere estimaciones técnicas del crecimiento;

V. Las prioridades para la ocupación de suelo urbano vacante, la urbanización ordenada de la expansión periférica y la localización adecuada con relación al área urbana consolidada de suelo apto para la urbanización progresiva;

VI. Las políticas e instrumentos para la reestructuración, localización, Mejoramiento de la infraestructura y los equipamientos del ámbito metropolitano;

VII. Las acciones y las previsiones de inversión para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos que sean comunes a los Centros de Población de la zona conurbada;

VIII. Las acciones de Movilidad, incluyendo los medios de transporte público masivo, los sistemas no motorizados y aquellos de bajo impacto ambiental;

IX. Las previsiones y acciones para mejorar las condiciones ambientales y el manejo integral de agua;

X. Las previsiones y acciones prioritarias para conservar, proteger, acrecentar y mejorar el Espacio Público;

XI. Las estrategias para la Conservación y el Mejoramiento de la imagen urbana y del Patrimonio Natural y Cultural;

XII. Las estrategias de seguridad, prevención del riesgo y Resiliencia, y

XIII. Metodología o indicadores para dar seguimiento y evaluar la aplicación y el cumplimiento de los objetivos del programa de la Zona Metropolitana o Conurbación.

Adicionalmente, los municipios y, en su caso, las Demarcaciones Territoriales, podrán formular y aprobar programas parciales que establecerán el diagnóstico, los objetivos y las estrategias gubernamentales para los diferentes temas o materias, priorizando los temas de interés metropolitano establecidos en esta Ley.

**Artículo 38.** Una vez aprobados los programas de las zonas metropolitanas o conurbaciones, los municipios y las Demarcaciones Territoriales respectivas, en el ámbito de sus jurisdicciones, tendrán el plazo de un año para expedir o adecuar sus planes o programas de desarrollo urbano y los correspondientes a los Centros de Población involucrados, los cuales deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con el programa de la zona metropolitana o conurbación correspondiente.

**Artículo 39.** Las Megalópolis o zonas metropolitanas con relaciones funcionales económicas y sociales, y con problemas territoriales y ambientales comunes, se coordinarán en las materias de interés metropolitano con la Secretaría, demás dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, y con el gobierno de las entidades federativas de las zonas metropolitanas correspondientes**.**

La atención y resolución de problemas y necesidades urbanas comunes a Centros de Población fronterizos con relación a localidades de otros países, se sujetarán a los tratados, acuerdos y convenios internacionales en la materia. En la atención y resolución de dichos problemas y necesidades urbanas se promoverá la participación de las entidades federativas y los municipios respectivos.

## Capítulo Séptimo

## Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano

**Artículo 40.** Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

**Artículo 41.** Las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales.

Dichos programas parciales serán regulados por la legislación estatal y podrán integrar los planteamientos sectoriales del Desarrollo Urbano, en materias tales como: centros históricos, Movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otras.

**Artículo 42.** Las leyes locales establecerán esquemas simplificados de planeación para las localidades menores a cincuenta mil habitantes que, en su caso, deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con planes o programas de Desarrollo Urbano elaborados conforme a las disposiciones de esta Ley.

**Artículo 43.** Las autoridades de la Federación, las entidades federativas y los municipios, en la esfera de sus respectivas competencias, harán cumplir los planes o programas de Desarrollo Urbano y la observancia de esta Ley y la legislación estatal de Desarrollo Urbano.

**Artículo 44.** El ayuntamiento, una vez que apruebe el plan o programa de Desarrollo Urbano, y como requisito previo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, deberá consultar a la autoridad competente de la entidad federativa de que se trate, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal. La autoridad estatal tiene un plazo de noventa días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud señalará con precisión si existe o no la congruencia y ajuste. Ante la omisión de respuesta opera la afirmativa ficta.

En caso de no ser favorable, el dictamen deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que el ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes.

**Artículo 45.** Los planes y programas de Desarrollo Urbano deberán considerar los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.

Las autorizaciones de manifestación de impacto ambiental que otorgue la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o las entidades federativas y los municipios conforme a las disposiciones jurídicas ambientales, deberán considerar la observancia de la legislación y los planes o programas en materia de Desarrollo Urbano.

**Artículo 46.** Los planes o programas de Desarrollo Urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de Resiliencia previstos en el programa nacional de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y en los atlas de riesgos para la definición de los Usos del suelo, Destinos y Reservas. Las autorizaciones de construcción, edificación, realización de obras de infraestructura que otorgue la Secretaría o las entidades federativas y los municipios deberán realizar un análisis de riesgo y en su caso definir las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la Ley General de Protección Civil.

## TÍTULO QUINTO

## DE LAS REGULACIONES DE LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

### Capítulo Único

### De las regulaciones de la Propiedad en los Centros de Población

**Artículo 47.** Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

**Artículo 48.** Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.

**Artículo 49.** Para la Fundación de Centros de Población se requiere de su declaración expresa mediante decreto expedido por la legislatura de la entidad federativa correspondiente.

El decreto a que se refiere el párrafo anterior, contendrá las determinaciones sobre Provisión de tierras; ordenará la formulación del plan o programa de Desarrollo Urbano respectivo y asignará la categoría político administrativa al centro de población.

**Artículo 50.** La fundación de Centros de Población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y respetando primordialmente las áreas naturales protegidas, el patrón de Asentamiento Humano rural y las comunidades indígenas.

**Artículo 51.** Los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de Reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, espacios públicos, entre otros. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

**Artículo 52.** La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:

I. La asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;

II. La formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

III. La celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades del sector público y de concertación de acciones con los organismos de los sectores social y privado;

IV. La adquisición, asignación o destino de inmuebles por parte del sector público;

V. La construcción de vivienda adecuada, infraestructura y equipamiento de los Centros de Población;

VI. La regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones;

VII. La compatibilidad de los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, en cualquier uso de suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables;

VIII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento, y

IX. La prevención, vigilancia y control de los procesos de ocupación irregular de las tierras.

**Artículo 53**. Para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal en la materia establecerá las disposiciones para:

I. La protección ecológica de los Centros de Población y su crecimiento sustentable;

II. La formulación, aprobación y ejecución de programas parciales de Desarrollo Urbano;

III. La aplicación de los instrumentos que prevé esta Ley;

IV. La previsión que debe existir de áreas verdes, espacios públicos seguros y de calidad, y Espacio Edificable;

V. La preservación del Patrimonio Natural y Cultural, así como de la imagen urbana de los Centros de Población;

VI. El reordenamiento, renovación o Densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;

VII. La dotación de espacios públicos primarios, servicios, equipamiento o infraestructura, en áreas carentes de ellas, para garantizar en éstos acceso universal a espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en especial para mujeres, niños, niñas, adultos mayores y personas con discapacidad;

VIII. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanos en los Centros de Población;

IX. La acción integrada del sector público que articule la regularización de la tenencia de tierra urbana con la dotación de servicios y satisfactores básicos que tiendan a integrar a la comunidad;

X. La potestad administrativa que permita la celebración de convenios entre autoridades y propietarios a efectos de facilitar la expropiación de sus predios por las causas de utilidad pública previstas en esta Ley;

XI. La construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los Servicios Urbanos para garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad universal requeridas por las personas con discapacidad, estableciendo los procedimientos de consulta a las personas con discapacidad sobre las características técnicas de los proyectos;

XII. La promoción y aplicación de tecnologías factibles y ambientalmente adecuadas para la mayor autosuficiencia, sustentabilidad y protección ambiental, incluyendo la aplicación de azoteas o techos verdes y jardines verticales, y

XIII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de Conservación y Mejoramiento.

**Artículo 54.** La legislación estatal de Desarrollo Urbano deberá señalar para las acciones de Crecimiento de los Centros de Población, las disposiciones para la determinación de:

I. Las áreas de Reservas para la expansión de dichos centros, que se preverán en los planes o programas de Desarrollo Urbano;

II. La participación de las autoridades locales en la incorporación de áreas o predios de la reserva de suelo;

III. Los mecanismos para la adquisición o aportación por parte de los sectores público, social y privado de predios ubicados en las áreas a que se refieren las fracciones anteriores, a efecto de satisfacer oportunamente las necesidades de tierra para el Crecimiento de los Centros de Población, y

IV. La previsión que debe existir de áreas verdes, espacios públicos y Espacio Edificable.

**Artículo 55.** Las áreas consideradas como no urbanizables en los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, de conurbaciones o de zonas metropolitanas, sólo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria, forestal o ambiental, en los términos que determinan esta Ley y otras leyes aplicables.

Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, las zonas de Patrimonio Natural y Cultural, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse en dichas actividades o fines de acuerdo con la legislación en la materia.

**Artículo 56.** Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con un plan o programa de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial vigente, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria, se requerirá la aprobación de la creación de un nuevo centro de población o la modificación previa del plan o programa municipal o de centro de población que corresponda, cumpliendo con el procedimiento establecido en la legislación aplicable.

En todo caso, las obras de cabeza o redes de infraestructura del proyecto correrán a cargo del propietario o promovente. En el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos, además deberán asumir el costo de las obras viales y sistemas de Movilidad necesarias para garantizar la conectividad entre la Acción Urbanística de que se trate y el centro de población más cercano, en dimensión y calidad tales, que permita el tránsito de transporte público que se genere.

Los programas a que se refiere el párrafo primero, deberán contar con un dictamen de congruencia emitido por la dependencia de la entidad federativa competente en materia de Desarrollo Urbano, en el que se establecerá que las obras de infraestructura, así como las externalidades negativas que genere, serán a cuenta del interesado.

Las leyes estatales deberán prever que la emisión del dictamen a que hace referencia este artículo tenga un tiempo de respuesta máximo por parte de la autoridad y que en caso de que el dictamen sea negativo se deberá fundar y motivar.

Los nuevos fraccionamientos o conjuntos urbanos deberán respetar y conectarse a la estructura vial existente.

Cuando se inicien obras que no cumplan con lo dispuesto en este artículo, podrán ser denunciadas por cualquier persona interesada y serán sancionadas con la clausura de las mismas, sin perjuicio de otras responsabilidades aplicables.

**Artículo 57.** La legislación local en la materia, deberá contener las especificaciones a fin de garantizar que se efectúen las donaciones y cesiones correspondientes a vías públicas locales, equipamientos y espacios públicos que se requieran para el desarrollo y buen funcionamiento de los Centros de Población, en favor de las entidades federativas, de los municipios y de las Demarcaciones Territoriales en localización, superficie y proporción adecuadas, así como, para asegurar la factibilidad, sustentabilidad y prestación de los servicios públicos, el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la Movilidad y el desarrollo de infraestructura.

Asimismo se deberá establecer la obligación de las autoridades municipales, de asegurarse, previamente, a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano, del cumplimiento de las leyes estatales y federales, así como, de las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público, en particular, las afectaciones y Destinos para construcción de infraestructura vial, equipamientos y otros servicios de carácter urbano y metropolitano de carácter público.

Para acciones urbanísticas que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o parcelación de la tierra, las autoridades locales deberán asegurarse de que existe congruencia con las normas de Zonificación y planeación urbana vigentes, la viabilidad y factibilidad para brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables y garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen.

**Artículo 58.** La legislación local preverá los mecanismos que garanticen procesos de información pública, transparencia y rendición de cuentas en la administración y otorgamiento de las autorizaciones, permisos y licencias de las acciones urbanísticas.

Una vez ejecutadas y recibidas por las autoridades competentes las obras de que se trate, correrá a cargo de los gobiernos federal, de las entidades federativas o municipal, según sus atribuciones, la administración, mantenimiento y prestación de los servicios públicos correspondientes.

Las autoridades de las entidades federativas y de los municipales no autorizarán conjuntos urbanos o desarrollos habitacionales fuera de las áreas definidas como urbanizables.

**Artículo 59.** Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio.

La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas metropolitanos en su caso, en la que se determinarán:

I. Las áreas que integran y delimitan los Centros de Población, previendo las secuencias y condicionantes del Crecimiento de la ciudad;

II. Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los Centros de Población;

III. La red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la Movilidad y la accesibilidad universal, así como a los espacios públicos y equipamientos de mayor jerarquía;

IV. Las zonas de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;

V. La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del Espacio Público, así como para la protección de los derechos de vía;

VI. Las Reservas territoriales, priorizando las destinadas a la urbanización progresiva en los Centros de Población;

VII. Las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de Destinos específicos tales como para vialidades, parques, plazas, áreas verdes o equipamientos que garanticen las condiciones materiales de la vida comunitaria y la Movilidad;

VIII. La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional, compensando a los propietarios afectados por estas medidas, y

IX. La identificación y medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial que, en todo caso, deberán estar dentro del predio donde se realice la actividad sin afectar a terceros. En caso de ser indispensable dicha afectación, se deberá compensar a los propietarios afectados.

La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes:

I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades, y

II. En las zonas que no se determinen de Conservación:

a) Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad;

b) Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad.

Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo, y

c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

**Artículo 60.** La legislación local, en las materias objeto de esta Ley, establecerá los requisitos para las autorizaciones, licencias o permisos de uso del suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones, condominios y para cualquier otra acción urbanística, en los siguientes términos:

I. Los municipios deberán hacer públicos todos los requisitos en forma escrita y, cuando sea posible a través de tecnologías de la información;

II. Deberá establecer el tiempo de respuesta máximo por parte de las autoridades a las diferentes solicitudes;

III. Las respuestas a las solicitudes deben ser mediante acuerdo por escrito;

IV. En los casos en que no proceda la autorización se deberá motivar y fundamentar en derecho las causas de la improcedencia en el acuerdo respectivo;

V. Deberá considerar expresamente la aplicación de negativas fictas, para los casos en que la autoridad sea omisa en el tiempo de resolución de las solicitudes, sin perjuicio de la responsabilidad que por esta omisión recaiga sobre los servidores públicos;

VI. Deberá definir los medios e instancias de impugnación administrativa y judicial que, en su caso, procedan;

VII. Deberá definir los casos y condiciones para la suspensión y clausura de las obras en ejecución, que, en todo caso, deberán ser producto de resolución judicial;

VIII. Deberá definir los casos y condiciones para la revocación de autorizaciones, y

IX. La simplificación de las autorizaciones, permisos o licencias de las autoridades locales atenderán las recomendaciones que se emitan en términos del artículo 147 de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión.

**Artículo 61.** Los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos en las zonas determinadas como Reservas y Destinos en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculo al aprovechamiento previsto en dichos planes o programas.

Las áreas que conforme a los programas de Desarrollo Urbano municipal queden fuera de los límites de los Centros de Población, quedarán sujetas a las leyes en materia del equilibrio ecológico y protección al ambiente, protección civil, desarrollo agrario, rural y otras aplicables.

**Artículo 62.** El aprovechamiento de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los Centros de Población o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del Asentamiento Humano en ejidos y comunidades, se sujetará a lo dispuesto en esta Ley, en la Ley Agraria, en la legislación estatal de Desarrollo Urbano, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, así como en las Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios.

La urbanización, fraccionamiento, transmisión o incorporación al Desarrollo Urbano de predios ejidales o comunales deberá contar con las autorizaciones favorables de impacto urbano, fraccionamiento o edificación por parte de las autoridades estatales y municipales correspondientes, de acuerdo a esta Ley. Dichas autorizaciones deberán ser públicas, en los términos de este ordenamiento y otras disposiciones en la materia.

El Registro Agrario Nacional y los registros públicos de la propiedad de las entidades federativas no podrán inscribir título alguno de dominio pleno, de cesión de derechos parcelarios o cualquier otro acto tendiente al fraccionamiento, subdivisión, parcelamiento o pulverización de la propiedad sujeta al régimen agrario, que se ubique en un centro de población, si no cumple con los principios, definiciones y estipulaciones de esta Ley y de las establecidas en la Ley Agraria, así como no contar con las autorizaciones expresas a que alude el párrafo anterior.

Los notarios públicos no podrán dar fe ni intervenir en ese tipo de operaciones, a menos de que ante ellos se demuestre que se han otorgado las autorizaciones previstas en este artículo.

**Artículo 63.** Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de Crecimiento; así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a esta Ley, a las disposiciones jurídicas locales de Desarrollo Urbano, a la Zonificación contenida en los planes o programas aplicables en la materia y a las normas mexicanas o normas oficiales mexicanas aplicables en la materia. En estos casos, se requiere la intervención del municipio en que se encuentre ubicado el ejido o comunidad.

## TÍTULO SEXTO

## RESILIENCIA URBANA

### Capítulo Único

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

**Artículo 64.** La legislación local establecerá estrategias de Gestión Integral de Riesgos, incluyendo acciones de prevención y, en su caso, de reubicación de Asentamientos Humanos, así como acciones reactivas tales como previsiones financieras y operativas para la recuperación. En general, deberán promover medidas que permitan a las ciudades incrementar su Resiliencia.

**Artículo 65.** 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 66.** 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 67.** 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, en coordinación con la Secretaría.

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.

Las autoridades estatales y municipales 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 68.** Es obligación de las autoridades federales, estatales o municipales 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 las leyes estatales y federales en materia de prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos.

La legislación estatal contendrá las normas a fin de garantizar la seguridad y protección de la población y sus bienes por contingencias y 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 del suelo o en autorizaciones de impacto ambiental, las autoridades federales, estatales o municipales deberán asegurarse que no se ocupen áreas de alto riesgo, sin que se tomen las medidas de prevención correspondientes.

**Artículo 69.** Es obligación de las autoridades federales, estatales y municipales 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 promoverá la emisión de las normas, lineamientos y manuales para fortalecer los procesos de Resiliencia urbana y para las zonas metropolitanas. Asimismo, promoverá en las entidades federativas y en los municipios, la elaboración de guías de Resiliencia urbana y metropolitana que permitan la identificación de riesgos y recursos para la recuperación de contingencias catastróficas.

## TÍTULO SÉPTIMO

## DE LA MOVILIDAD

### Capítulo Único

### De la Movilidad

**Artículo 70.** Para la accesibilidad universal de los habitantes a los servicios y satisfactores urbanos; las políticas de Movilidad deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen sus Centros de Población.

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

**Artículo 71.** 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 trasporte 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 72.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, 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 73.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales 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 trasporte público de pasajeros, prestadores del servicio de trasporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte de carga y usuarios de transporte particular.

## TÍTULO OCTAVO

## INSTRUMENTOS NORMATIVOS Y DE CONTROL

### Capítulo Único

### Regulación del Espacio Público

**Artículo 74.** 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. Privilegiarán la dotación y preservación del espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, y criterios de conectividad entre vialidades que propicien la 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 75.** 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 76.** Las leyes locales establecerán las disposiciones tendientes a que los planes y programas de Desarrollo Urbano que implementen acciones de Densificación, 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 NOVENO

## GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE SUELO PARA EL DESARROLLO URBANO

### Capítulo Primero

### De las Reservas Territoriales

**Artículo 77.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de:

I. Establecer una política integral de suelo urbano y Reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

II. Evitar la especulación de inmuebles aptos para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de suelo con infraestructura y servicios, terminados o progresivos, que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos;

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, la 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 78.** Para los efectos del artículo anterior, la Federación por conducto de la Secretaría, suscribirá acuerdos de coordinación con las entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas y los municipios y, en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado, en los que se especificarán:

I. Los requerimientos de suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, conforme a las definiciones y prioridades contenidas en esta Ley y a lo previsto en los planes o programas en la materia;

II. Los inventarios y disponibilidad de inmuebles para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

III. Las acciones e inversiones a que se comprometan la Federación, las entidades federativas, los municipios, las Demarcaciones Territoriales y, en su caso, los sectores social y privado, cuidando siempre la distribución equitativa de cargas y beneficios;

IV. Los criterios para la adquisición, aprovechamiento y transmisión del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda;

V. Los subsidios, de carácter general y temporal, así como los financiamientos para la adquisición de Reservas;

VI. Los mecanismos para articular la utilización de suelo y Reservas territoriales o, en su caso, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, con la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos;

VII. Las medidas que propicien el aprovechamiento prioritario de áreas y suelo urbano vacante, y subutilizados dentro de los Centros de Población y que cuenten con infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos;

VIII. Los compromisos para la modernización de procedimientos y trámites administrativos en materia de Desarrollo Urbano, catastro y registro público de la propiedad, así como para la producción y titulación de vivienda, y

IX. Los mecanismos e instrumentos para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, así como para la edificación o Mejoramiento de vivienda.

**Artículo 79.** Con base en los convenios o acuerdos que señala el artículo anterior, la Secretaría promoverá:

I. La transferencia, enajenación o Destino de terrenos de propiedad federal para el Desarrollo Urbano y la vivienda, a favor de las entidades de la Administración Pública Federal, de las entidades federativas, de los municipios, de las Demarcaciones Territoriales, de las organizaciones sociales y de los promotores privados, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables, y

II. La asociación o cualquier otra forma de participación que determinen los núcleos agrarios, a efecto de incorporar terrenos ejidales y comunales para el Desarrollo Urbano y la vivienda y evitar su ocupación irregular, sujetándose a lo dispuesto en esta Ley.

## Capítulo Segundo

## Regulaciones para el Suelo Proveniente del Régimen Agrario

**Artículo 80.** La incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al Desarrollo Urbano y la vivienda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I. Ser necesaria para la ejecución de un plan o programa de Desarrollo Urbano;

II. Las áreas o predios que se incorporen deberán cumplir lo establecido en la definición de Área Urbanizable contenida en el artículo 3 de esta Ley;

III. El planteamiento de esquemas financieros para su aprovechamiento y para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos, así como para la construcción de vivienda, y

IV. Los demás que determine la Secretaría conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y que se deriven de los convenios o acuerdos correspondientes.

**Artículo 81.** En los casos de suelo y Reservas territoriales que tengan por objeto el desarrollo de acciones habitacionales de interés social y popular, provenientes del dominio federal, la enajenación de predios que realicen la Federación, las entidades de la Administración Pública Federal, las entidades federativas, los municipios y de las Demarcaciones Territoriales, o sus entidades paraestatales, estará sujeta a la legislación aplicable en materia de vivienda.

### Capítulo Tercero

### Regularización Territorial

**Artículo 82.** La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al Desarrollo Urbano, se sujetará a las siguientes disposiciones:

I. Deberá derivarse como una acción de Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Conservación, y Consolidación, conforme al plan o programa de Desarrollo Urbano aplicable;

II. Sólo podrán recibir el beneficio de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el centro de población respectivo. Tendrán preferencia las y los poseedores de forma pacífica y de buena fe de acuerdo a la antigüedad de la posesión, y

III. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación, planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables.

**Artículo 83.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, instrumentarán coordinadamente programas de desarrollo social, para que las y los titulares de derechos ejidales o comunales cuyas tierras sean incorporadas al Desarrollo Urbano y la vivienda, se integren a las actividades económicas y sociales urbanas, promoviendo su capacitación para la producción y comercialización de bienes y servicios y apoyando la constitución y operación de empresas en las que participen los ejidatarios y comuneros.

### Capítulo Cuarto

### Del Derecho de Preferencia

**Artículo 84.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, 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 los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial aplicables, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso.

Para tal efecto, los propietarios de los predios, los notarios públicos, los jueces y las autoridades administrativas respectivas, deberán notificarlo a la Secretaría, a la entidad federativa, al municipio y a la Demarcación Territorial correspondiente, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que en un plazo de treinta días naturales, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo.

La federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, deberán establecer mecanismos expeditos, simplificados y tiempos límite para manifestar su interés en ejercer el derecho a que alude este artículo.

### Capítulo Quinto

### Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios

**Artículo 85.** Los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios podrán declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo a los objetivos previstos en dichos instrumentos. Los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, conforme a tales declaratorias y siempre ajustándose a las determinaciones de los planes o programas de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano aplicables.

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

### Capítulo Sexto

### Reagrupamiento Parcelario

**Artículo 86.** Para la ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, podrán promover ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios, en los términos de las leyes locales relativas. Los predios reagrupados podrán conformar polígonos de actuación a fin de lograr un Desarrollo Urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y facilidades contempladas en esta Ley para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos.

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 87.** 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 DÉCIMO

## INSTRUMENTOS PARA EL FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO

### Capítulo Primero

### Disposición General

**Artículo 88.** En términos de las leyes locales y federales aplicables, y sin perjuicio de lo previsto por la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponderá a las autoridades de los distintos órdenes de gobierno la aplicación de mecanismos financieros y fiscales que permitan que los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos. Así como aquellos que desincentiven la existencia de predios vacantes y subutilizados que tengan cobertura de infraestructura y servicios. Para dicho efecto, realizará la valuación de los predios antes de la ejecución o introducción de las infraestructuras, para calcular los incrementos del valor del suelo sujetos a imposición fiscal.

**Artículo 89.** Los mecanismos a que alude el artículo anterior atenderán a las prioridades que establece la Estrategia Nacional y los planes y programas de Desarrollo Urbano aplicables, y podrán dirigirse a:

I. Apoyar el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos, proyectos intermunicipales y de Movilidad urbana sustentable;

II. Apoyar o complementar a los municipios o a los organismos o asociaciones intermunicipales, mediante el financiamiento correspondiente, el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos o proyectos en las materias de interés para el desarrollo de las zonas metropolitanas o conurbaciones definidas en esta Ley, así como de los proyectos, información, investigación, consultoría, capacitación, divulgación y asistencia técnica necesarios de acuerdo a lo establecido en esta Ley, y

III. Apoyar y desarrollar programas de adquisición, habilitación y venta de suelo para lograr zonas metropolitanas o conurbaciones más organizadas y compactas, y para atender las distintas necesidades del Desarrollo Urbano, de acuerdo con lo establecido para ello en esta Ley y bajo la normatividad vigente para los fondos públicos.

### Capítulo Segundo

### Programas Territoriales Operativos

**Artículo 90.** Los programas territoriales operativos tienen como ámbito espacial un municipio, varios municipios interrelacionados, un sistema urbano rural funcional, o la agrupación de varios Sistemas Urbano Rurales.

**Artículo 91.** Los propósitos fundamentales de estos programas son:

I. Impulsar en un territorio común determinado, estrategias intersectoriales integradas de ordenamiento territorial o Desarrollo Urbano, en situaciones que requieren de acciones prioritarias y/o urgentes;

II. Plantear secuencias eficaces de acción en el tiempo y de ubicación en el territorio, que incluyan programas y proyectos estratégicos, y un esquema efectivo de financiamiento;

III. Dar un seguimiento, evaluación y retroalimentación efectivos a estos programas y proyectos.

Estos programas que serán formulados por la Secretaría, en coordinación con otras dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como con las autoridades de las entidades federativas y de los municipios correspondientes al territorio determinado, serán la guía para la concentración de acciones e inversiones intersectoriales de los tres órdenes de gobierno.

## TÍTULO DÉCIMO PRIMERO

## INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA Y TRANSPARENCIA

### Capítulo Primero

### De la Participación Ciudadana y Social

**Artículo 92.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, promoverán la participación ciudadana en todas las etapas del proceso de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

**Artículo 93.** Las autoridades deberán promover la participación social y ciudadana, según corresponda, en al menos las materias siguientes:

I. La formulación, seguimiento y evaluación del cumplimiento de los planes o programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones, así como en aquellos mecanismos de planeación simplificada, en los términos de esta Ley;

II. La supervisión del financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos;

III. El financiamiento y operación de proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos;

IV. La ejecución de acciones y obras urbanas para el Mejoramiento y Conservación de zonas populares de los Centros de Población y de las comunidades rurales e indígenas;

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

VI. La preservación del ambiente en los Centros de Población;

VII. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los Centros de Población, y

VIII. La participación en los procesos de los Observatorios ciudadanos.

### Capítulo Segundo

### Información Pública, Transparencia y Rendición de Cuentas

**Artículo 94.** 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.

Las autoridades de los tres órdenes de gobierno tienen la obligación de informar con oportunidad y veracidad de tales disposiciones, así como de reconocer y respetar las formas de organización social, de conformidad con la legislación correspondiente aplicable en materia de transparencia y acceso a la información pública.

Por su parte, es obligación de las autoridades 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 Desarrollo Metropolitano 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 las leyes correspondientes.

**Artículo 95.** Las autoridades de planeación, en colaboración con los organismos de transparencia y acceso a la información, 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 Tercero**

**Desarrollo institucional**

**Artículo 96.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, 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 promoverá programas permanentes de capacitación en las materias de esta Ley.

La Secretaría establecerá los lineamientos para la certificación de especialistas en gestión territorial, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación del presente ordenamiento.

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.

**Capítulo Cuarto**

**Sistema de Información Territorial y Urbano**

**Artículo 97.** Se crea el sistema de información territorial y urbano, el cual tendrá por objeto organizar, actualizar y difundir la información e indicadores sobre el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, estará disponible para su consulta en medios electrónicos y se complementará con la información de otros registros e inventarios sobre el territorio.

Este sistema referido en el párrafo anterior formará parte de la Plataforma Nacional de Información, a cargo de la Secretaría, por lo que deberá permitir el intercambio e interoperabilidad de la información e indicadores que produzcan las autoridades de los tres órdenes de gobierno e instancias de gobernanza metropolitana, relacionada con los planes y programas federales, estatales y municipales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, así como lo relativo a los zonas metropolitanas, incluyendo las acciones, obras e inversiones en el territorio. El Sistema de Información Territorial y Urbano tendrá la función de ofrecer la información oficial al nivel de desagregación y escala que se requiera.

Asimismo, se incorporarán a dicho sistema de información territorial y urbano, los informes y documentos relevantes derivados de actividades científicas, académicas, trabajos técnicos o de cualquier índole en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, realizados en el país por personas físicas o morales, nacionales o extranjeras.

Para ello, será obligatorio para todas las autoridades federales, estatales, municipales y de las Demarcaciones Territoriales, proporcionar copia de dichos documentos una vez que sean aprobados por la instancia que corresponda. Celebrará acuerdos y convenios con las asociaciones, instituciones y organizaciones de los sectores social y privado, a fin de que aporten la información que generan.

**Artículo 98.** Las autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán incorporar en sus informes de gobierno anuales, un rubro específico relacionado con el avance en el cumplimiento de los planes y programas de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, así como en la ejecución de los proyectos, obras, inversiones y servicios planteados en los mismos.

**Capítulo Quinto**

**Observatorios Ciudadanos**

**Artículo 99.** Los gobiernos federal, de las entidades federativas, de los municipios y de las Demarcaciones Territoriales, promoverán la creación y funcionamiento de observatorios urbanos, con la asociación o participación plural de la sociedad, de las instituciones de investigación académica, de los colegios de profesionistas, de los organismos empresariales, de las organizaciones de la sociedad 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 regionales y de gestión pública.

Los observatorios 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 indicadores y sistemas de información geográfica de sus resultados e impactos.

**Artículo 100.** Para apoyar el funcionamiento de los observatorios, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, estatal, municipal y de las Demarcaciones Territoriales:

I. Proporcionarles la información asequible sobre el proceso de Desarrollo Urbano y el ordenamiento territorial, así como de los actos administrativos y autorizaciones que afecten al mismo;

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 y deliberación 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 sobre Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial;

VII. Compartir información y conocimientos con todos los interesados en el Desarrollo Urbano y el ordenamiento del territorio, y

VIII. Garantizar la interoperabilidad y la consulta pública remota de los sistemas de información.

Las entidades federativas establecerán las regulaciones específicas a que se sujetará la creación y operación de observatorios urbanos y para el ordenamiento territorial con base en esta Ley.

## TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO

## INSTRUMENTOS DE FOMENTO

### Capítulo Único

### Del Fomento al Desarrollo Urbano

**Artículo 101.** La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, sujetos a disponibilidad presupuestaria, fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

I. La aplicación de los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana;

II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos para el Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana;

III. 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;

IV. La canalización de inversiones para constituir Reservas territoriales, así como para la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento, espacios públicos y Servicios Urbanos;

V. La satisfacción de las necesidades complementarias en infraestructura, espacios públicos, equipamiento y Servicios Urbanos, generadas por las inversiones y obras;

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

VII. La simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones e inversiones de Desarrollo Urbano;

VIII. El fortalecimiento de las administraciones públicas estatales y municipales para el Desarrollo Urbano;

IX. La modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria en los Centros de Población;

X. La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas locales en materia de Desarrollo Urbano;

XI. El impulso a las tecnologías de información y comunicación, educación, investigación y capacitación en materia de Desarrollo Urbano;

XII. La aplicación de tecnologías que preserven y restauren el equilibrio ecológico, protejan al ambiente, impulsen las acciones de adaptación y mitigación al cambio climático, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización;

XIII. Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los Servicios Urbanos que requiera toda la población en condición de vulnerabilidad, así como de los sistemas de Movilidad, que promuevan la inclusión, y

XIV. La protección, mejoramiento y ampliación de los espacios públicos de calidad para garantizar el acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles.

**Artículo 102.** Sin perjuicio de lo establecido por las disposiciones en materia financiera, las entidades federativas y municipios, para estar en posibilidad de ser sujetos de financiamiento para el desarrollo de los proyectos que incidan en el ámbito de competencia de la presente Ley, deberán cumplir con lo establecido por la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, así como presentar a las instituciones de crédito el instrumento expedido por la autoridad competente, a través del cual se determine que el proyecto cumple con la legislación y los planes o programas en materia de Desarrollo Urbano.

Asimismo, las secretarías de Hacienda y Crédito Público y de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano se coordinarán a efecto de que las acciones e inversiones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal cumplan, en su caso, con lo dispuesto en esta Ley y en las demás aplicables en la materia. Para el despliegue, instalación, construcción, mantenimiento y modificación de infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión, se coordinarán con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

**Artículo 103**. La planeación de las obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas deberá ajustarse a lo dispuesto en el presente ordenamiento, así como a los planes y programas de ordenamiento territorial, de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

## TÍTULO DÉCIMO TERCERO

## DE LA DENUNCIA CIUDADANA Y LAS SANCIONES

### Capítulo Primero

### De la Denuncia Ciudadana

**Artículo 104.** Las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, promoverán 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 105.** 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 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 106.** 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

IV. 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 107.** 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 108.** 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 leyes estatales, 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.

La legislación estatal establecerá el régimen de responsabilidades y de reparación de daños aplicable a toda persona que cause perjuicios o efectos negativos al ordenamiento territorial, a los Asentamientos Humanos, al Desarrollo Urbano o a sus infraestructuras, edificaciones e instalaciones.

## Capítulo Segundo

## Del Régimen Sancionatorio y de Nulidades

**Artículo 109.** La violación a esta Ley, a las leyes estatales en la materia y a los planes o programas a que se refiere este ordenamiento, por parte de cualquier servidor público, dará origen a la responsabilidad y sanciones, en los términos que establece la legislación en la materia.

**Artículo 110.** 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, la legislación estatal en la materia y los planes o programas a que se refiere este ordenamiento.

**Artículo 111.** 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, y

III. Los actos jurídicos de traslación de dominio que se realicen sin respetar el derecho de preferencia a que se refiere el artículo 84 de 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 112.** Los notarios y demás fedatarios públicos con facultades para ello, podrán autorizar definitivamente el instrumento público correspondiente a actos, convenios o contratos relacionados con la propiedad, posesión o derechos reales, en regímenes de derecho privado, público o social, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación con la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en esta Ley, la legislación estatal de Desarrollo Urbano y otras disposiciones jurídicas aplicables; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

Así mismo, tendrán la obligación de insertar en las escrituras de transmisión de propiedad en que intervengan, cláusula especial en la que se hagan constar, las obligaciones de respetar los planes o programas a los que se refiere esta Ley, en especial el uso o destino del predio objeto de tales actos, y el respeto a la definición de Área Urbanizable.

**Artículo 113.** 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 114.** 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.

**Artículo 115.** Las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal sujetarán la ejecución de sus programas de inversión y de obra a las políticas de ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y a los planes o programas de Desarrollo Urbano.

**Artículo 116.** Las autoridades que expidan los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los derivados de éstos, que no gestionen su inscripción; así como las y los jefes de las oficinas de registro que se abstengan de llevarla a cabo o la realicen con deficiencia, serán sancionados conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 117.** En el supuesto de que no se atiendan las recomendaciones a que se refiere esta Ley, la Secretaría podrá hacer del conocimiento público su incumplimiento y, en su caso, aplicar las medidas correctivas que se hayan establecido en los convenios o acuerdos respectivos y que se deriven de las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 118.** Quienes propicien o permitan la ocupación irregular de áreas y predios en los Centros de Población, autoricen indebidamente el Asentamiento Humano o construcción en zonas de riesgo, en polígonos de protección, salvaguarda y amortiguamiento en torno a la infraestructura o equipamientos de seguridad nacional o de protección en derechos de vía o zonas federales, o que no respeten la definición de Área Urbanizable contenida en este ordenamiento se harán acreedores a las sanciones administrativas, civiles y penales aplicables.

**Artículo 119.** Las autoridades de los tres órdenes de gobierno tendrán la obligación de resguardar los expedientes de las autorizaciones y procedimientos administrativos donde intervengan en materia del Desarrollo Urbano, así como proporcionar la información correspondiente a cualquier solicitante, con las reglas y salvaguardas de la legislación de transparencia y acceso a la información pública gubernamental.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se reforma el primer párrafo del artículo 3o. de la Ley de Planeación, para quedar como sigue:

**Artículo 3o.-** Para los efectos de esta Ley se entiende por planeación nacional de desarrollo la ordenación racional y sistemática de acciones que, en base al ejercicio de las atribuciones del Ejecutivo Federal en materia de regulación y promoción de la actividad económica, social, política, cultural, de protección al ambiente y aprovechamiento racional de los recursos naturales así como de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, tiene como propósito la transformación de la realidad del país, de conformidad con las normas, principios y objetivos que la propia Constitución y la ley establecen.

**...**

**TRANSITORIOS**

**PRIMERO.** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial de la Federación.

**SEGUNDO.** Se abroga la Ley General de Asentamientos Humanos publicada en el Diario Oficial de la Federación el 21 de julio de 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 autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán crear o adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con los contenidos de este instrumento.

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

**CUARTO.** En un plazo de seis meses contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el Congreso de la Unión deberá reformar las disposiciones legales correspondientes con el objeto de ampliar las facultades de la Procuraduría Agraria, a fin de garantizar la procuración de la defensa de los derechos humanos vinculados al ordenamiento territorial.

**QUINTO.** En un plazo de dos años contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, se formularán, o adecuarán los planes y programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población mayores a cien mil habitantes, así como los planes nacional, estatales y metropolitanos, incluyendo todos los nuevos instrumentos de gestión a los que alude esta Ley, incluidos de manera primordial los instrumentos de participación democrática y ciudadana contenidos en el Título Décimo Primero de la Ley que se expide.

Los registros públicos de la propiedad, los catastros y el Registro Agrario Nacional estarán a lo señalado en los artículos 60, 111 y 112 del presente Decreto, una vez que sean adecuados los planes y programas mencionados en el párrafo anterior.

**SEXTO.** En un plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el titular de la Secretaría, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano deberá convocar a la sesión de instalación del Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Los gobiernos locales y municipales, convocarán en el mismo plazo a las sesiones de instalación de los Consejos Locales y Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano.

**SÉPTIMO.** En un plazo no mayor de seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, emitirá los lineamientos para la integración y funcionamiento del Consejo Nacional.

**OCTAVO.** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, expedirá los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno, a que se sujetarán las acciones de suelo financiadas con recursos federales, así como las de los organismos que financien vivienda para los trabajadores de acuerdo con el artículo 8, fracción IV de la presente Ley.

**NOVENO.** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, emitirá los criterios y lineamientos normativos para la delimitación territorial de las zonas metropolitanas y conurbaciones. Asimismo, en el mismo plazo, la Secretaría emitirá los lineamientos a través de los cuales se establecerán los métodos y procedimientos para medir y asegurar que los proyectos y acciones vinculados con las materias de interés metropolitano, cumplan con su objetivo, de acuerdo con los artículos 8, fracción XVI y 35 de la Ley que se expide.

**DÉCIMO.** En un plazo de seis meses, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano creará e iniciará las operaciones del sistema de información territorial y urbano de acuerdo al artículo 97 de la Ley que se expide.

**DÉCIMO PRIMERO.** En un plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, establecerá los lineamientos para la certificación de especialistas en gestión territorial, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación del presente ordenamiento, de acuerdo con el artículo 95 de la Ley que se expide.

**DÉCIMO SEGUNDO.** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, las legislaturas locales adecuarán sus códigos penales para que se configuren como delitos las conductas de los sujetos privados o públicos que promuevan o se beneficien con la ocupación irregular de áreas o predios de conformidad con los artículos 10, fracción XII y 118 de la Ley que se expide.

**DÉCIMO TERCERO.** En un plazo no mayor a un año a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el Congreso de la Unión deberá adecuar las disposiciones legales para establecer las sanciones a quienes autoricen, ordenen, edifiquen o realicen obras de infraestructura y asentamientos humanos en zonas de riesgo.

**DÉCIMO CUARTO.** En un plazo no mayor a seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el Congreso de la Unión deberá realizar las adecuaciones a la Ley del Sistema Nacional de Información Estadística y Geográfica que incorpore el Subsistema Nacional de Ordenamiento Territorial y Urbano.

**DÉCIMO QUINTO.** Las erogaciones que se generen con motivo de la entrada en vigor del presente Decreto para la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano, se cubrirán con cargo a su presupuesto aprobado para el presente ejercicio fiscal y los subsecuentes.

Asimismo, las entidades federativas deberán realizar las previsiones y adecuaciones presupuestales necesarias para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el presente Decreto.

Ciudad de México, a 13 de octubre de 2016.- Dip. **Edmundo Javier Bolaños Aguilar**, Presidente.- Sen. **Pablo Escudero Morales**, Presidente.- Dip. **María Eugenia Ocampo Bedolla**, Secretaria.- Sen. **Itzel S. Ríos de la Mora**, Secretaria.- Rúbricas."

En cumplimiento de lo dispuesto por la fracción I del Artículo 89 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y para su debida publicación y observancia, expido el presente Decreto en la Residencia del Poder Ejecutivo Federal, en la Ciudad de México, a veinticinco de noviembre de dos mil dieciséis.- **Enrique Peña Nieto**.- Rúbrica.- El Secretario de Gobernación, **Miguel Ángel Osorio Chong**.- Rúbrica.