

# **DE LA SEN. YEIDCKOL POLEVNSKY GURWITZ, A NOMBRE DE DIPUTADOS Y SENADORES DE LOS DIVERSOS GRUPOS PARLAMENTARIOS, LA QUE CONTIENE PROYECTO DE LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.**

**Sen. Manlio Fabio Beltrones Rivera**  
**Presidente de la Mesa Directiva de la**  
**Cámara de Senadores del H. Congreso de la Unión**  
**Presente.**

**Honorable Asamblea.**

Los que suscriben diputados y senadores de los diversos grupos parlamentarios de la LXI Legislatura del H. Congreso de la Unión, participantes en la Mesa Interparlamentaria para la adecuación del marco jurídico federal en materia metropolitana, coordinada por la Comisión de Desarrollo Metropolitano de la Cámara de Diputados y por la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Cámara de Senadores, con fundamento en los artículos 71 fracción II de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, así como en el artículo 55 fracción II del Reglamento para el Gobierno Interior del Congreso General, sometemos a la consideración del pleno de esta Cámara de Senadores, la presente **Iniciativa con Proyecto de Decreto por el que se aprueba la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenación del Territorio**, al tenor de la siguiente:

## **ANTECEDENTES**

En las últimas décadas se ha presentado en el país un crecimiento exponencial del fenómeno de la concentración poblacional en asentamientos humanos que conforman conglomerados urbanos que en muchas ocasiones no han seguido los lineamientos básicos que se requieren para garantizar la seguridad, **la sustentabilidad del medio ambiente, la mitigación de los efectos y sobrecarga** y la calidad de vida de sus habitantes.

Estos asentamientos se han realizado en zonas de riesgo o en zonas que debieron de haber sido preservadas para garantizar la viabilidad de los sistemas hídricos, de los mantos freáticos y de la preservación del equilibrio del medio ambiente para las regiones que los rodean.

Este crecimiento que se había dado debido al incremento natural y al de las corrientes migratorias, se vio acelerado en los últimos años por la construcción masiva de viviendas alrededor de las ciudades, haciéndolos cada vez más extensas, lo cual ha implicado una gran dispersión e inversión en tiempo, vialidades, transporte, gasto de energía que está haciendo cada vez más difícil su manejo y conectividad.

Lo cual hace que nuestras ciudades sean cada vez más costosas de mantener, más complejas y también más inseguras, porque no se ha construido vida comunitaria, ni la cohesión social que la vida urbana requiere.

Estas tendencias de ubicación y dispersión, tanto de los conjuntos de vivienda y otros usos como de los asentamientos humanos irregulares, **de forma paralela**, se han dado los fenómenos climatológicos derivados del calentamiento global con situaciones catastróficas de sequías, inundaciones y derrumbes, que han dejado saldos de cientos de miles de damnificados y de millares de personas que han abandonado sus viviendas.

Esta tendencia a la conurbación ha ido conformando las nuevas metrópolis que implican la interacción funcional de diversas ciudades y centros de población que colindan en un espacio común y que rebasan límites políticos y administrativos, por lo que pueden darse entre diversos municipios, entre entidades federativas e incluso a nivel transfronterizo, y que por su complejidad, tamaño y número de habitantes, requieren de una visión conjunta para resolver los problemas que les son comunes.

Esta nueva realidad metropolitana en la que vive más de la mitad de los mexicanos, requiere una nueva actitud frente a la responsabilidad conjunta que implica su planeación, coordinación y gestión de los servicios públicos para poder enfrentar los múltiples retos que las aquejan, entre los que destacan: los relativos al suelo y la vivienda,

los hídricos y del manejo de desechos sólidos, los que derivan de la movilidad de sus habitantes que requieren transporte público y no motorizado y no solo vialidades, los del desarrollo económico que permita a estos centros de interacción brindar oportunidades a sus habitantes, los de orden social que exigen el mantenimiento y crecimiento de los sistemas de salud, educativos, deportivos y culturales, así como el funcionamiento de los espacios públicos que permitan la convivencia armónica.

En nuestro país existen 56 zonas metropolitanas que representan cerca de 60% de la población total y 79% de la población urbana. Generan 73.2% del PIB, manteniendo su tendencia creciente a la concentración, de acuerdo con el Censo de Población y Vivienda 2010.

La interacción entre las personas y los sectores que habitan las metrópolis es muy compleja, baste decir que en la metrópoli del Valle de México 43.5% de las personas trabaja en un municipio ajeno a su residencia y en el resto de las grandes metrópolis va del 22% al 37%.

Este fenómeno metropolitano requiere ser considerado con urgencia a fin de garantizar la adecuada coordinación de las entidades, sectores y órdenes de gobierno que confluyen en la planeación y gestión de las zonas metropolitanas y garantizar su gobernabilidad, funcionalidad, sustentabilidad, equidad y competitividad.

Con el fin de enfrentar estos grandes retos se conformó la “Mesa Interparlamentaria para la integración del Marco Jurídico Metropolitano”, en el mes de mayo de 2010, integrada por las Comisiones de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial, del Distrito Federal, de Federalismo, de Desarrollo Regional y de Vivienda de la Cámara de Senadores y por las Comisiones de Desarrollo Metropolitano, de Desarrollo Social, del Distrito Federal, de Fortalecimiento del Federalismo y de Vivienda de la Cámara de Diputados.

Se formó una coordinación técnica con especialistas y se han realizado 4 foros regionales de consulta: Torreón, Coahuila; Mérida, Yucatán; Guadalajara, Jalisco y Toluca, Estado de México, a los que asistieron diputados locales de todas las entidades del país y representantes de los diversos sectores de la sociedad, especialistas, empresarios y representantes de los gobiernos estatales y de los municipios.

La dimensión del problema llevó a los participantes de esta mesa a promover modificaciones a la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, a la Ley General de Asentamientos Humanos, a la Ley de Planeación y a otras leyes secundarias que inciden en el desarrollo urbano y de las metrópolis, con el fin de influir en el ordenamiento territorial, prever los riesgos catastróficos que se están viviendo y poder contemplar el fenómeno urbano y metropolitano en toda su dimensión, para poder sustentar la adecuada planeación, coordinación y gestión de ciudades y metrópolis, definiendo los ámbitos de responsabilidades de los diversos sectores y órdenes de gobierno, así como para dar sustento a las diversas formas de interacción que se dan entre los municipios y las entidades que las conforman, ya que la solución de los problemas que enfrentan, implican soluciones conjuntas y coordinadas.

La Ley General de Asentamientos Humanos surge en nuestro país en 1976, sentó las bases jurídicas para la planeación y regulación de los asentamientos humanos y para el desarrollo urbano. En 1993 se realizó una gran consulta nacional que dio origen a la actual Ley General de Asentamientos Humanos.

Si bien contempla los fenómenos poblacionales, la diversidad de los asentamientos humanos y ya prevé los fenómenos de conurbación, no contempla la precisión que hoy se requiere sobre el fenómeno metropolitano, ni define con claridad la responsabilidad de los diversos órdenes de gobierno, ni la obligatoriedad de la coordinación intersectorial e intermunicipal. Igualmente, no contempla orientaciones para una política de suelo y vivienda, para la movilidad sustentable y para garantizar asentamientos humanos más equitativos, ordenados y económicamente competitivos y complementarios.

A más de 34 años de las modificaciones constitucionales que dieron origen a la legislación nacional en materia de asentamientos humanos, se han evidenciado diversas carencias y deficiencias en sus instituciones fundamentales, así como el agudizamiento de problemas socio-espaciales, destacando entre otros aspectos críticos, los siguientes:

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**El primero**, un proceso de urbanización-metropolización prácticamente descontrolado, en el que predominan los intereses particulares de toda naturaleza en la ocupación de predios y no los intereses comunitarios que establecen los planes y programas gubernamentales. Igualmente, una incontrolada especulación inmobiliaria, con elevados precios del suelo –urbanizado y en breña-, que impide generar oferta legal de suelo barato, bien localizado y servido para los espacios, infraestructuras y equipamientos que requieren los asentamientos humanos y, en particular, para la vivienda de las familias más pobres de las ciudades, por lo que no pueden acceder a un lote habitacional o a una vivienda formal, con la perpetuación de los procesos de asentamiento informal y precario.

**El segundo**, la desarticulación de las políticas gubernamentales –urbana, habitacional, ambiental, fiscal, agraria, entre otras- de los tres ámbitos de gobierno y de las acciones de los agentes urbanos –sociales y privados-, en la localización y edificación de todo tipo de instalaciones urbanas, peri-urbanas e inter-urbanas, en particular de vivienda de interés social y de forma más general en los procesos de ordenamiento y crecimiento de las ciudades y metrópolis del país, agudizando la distribución inequitativa de los beneficios y costos que genera la urbanización y el desorden e insustentabilidad de los asentamientos humanos.

**El tercero**, la ausencia de mecanismos efectivos de planeación participativa y por ello, la desvinculación persistente de la ciudadanía de los procesos de toma de decisiones de gobierno, sobre el desarrollo de sus comunidades. Igualmente, la falta de un sistema de planeación que integre el desarrollo socio-económico, con la ordenación y desarrollo del territorio y el mejoramiento del ambiente, con planes-ley que se cumplan de manera efectiva y que tengan visión de largo plazo.

Más específicamente, México enfrenta un conjunto de retos y problemas socio-espaciales que están llegando a comprometer la paz social, la gobernabilidad, la producción y la sustentabilidad de ciudades y metrópolis. Sin duda, en su origen se encuentra la ausencia de una **POLÍTICA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO**. Entre ellos destacan los siguientes:

1. Los sistemas de planeación urbana tienden a la sobre-regulación y se traslapan con los instrumentos de planeación regional, socioeconómica y ambiental, llegando a conformar tres sistemas paralelos que atendiendo aspectos de una misma realidad, no se garantiza que operen coordinadamente. En estas materias es imprescindible conocer y delimitar el alcance de las regulaciones sobre el territorio, definir sus alcances y ámbitos de regulación con precisión.
2. No se cuenta con instrumentos que permitan definir políticas urbanas consistentes y sustentables en las zonas metropolitanas;
3. Existe un rezago en el diseño de nuestras instituciones frente a los avances internacionales en materia de derechos a la ciudad como derechos humanos y como un derecho colectivo de todos los habitantes, que busca el disfrute equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social, tal y como lo establece la Carta por el Derecho a la Ciudad;
4. Los procesos de descentralización no se han visto acompañados de los necesarios y complementarios procesos de fortalecimiento administrativo y financiero de las entidades locales, ni se han instrumentado políticas correlativas de centralización de reglas, principios y objetivos nacionales, regionales y metropolitanos;
5. Las políticas de suelo en las ciudades y metrópolis son francamente insuficientes:

· No se cuenta con un marco jurídico adecuado que permita el desarrollo, articulación y operación de mecanismos de fomento y financiamiento en la materia.

· Es indispensable que la legislación reconozca que los actos de autoridad (decisiones de usos del suelo, obras públicas, entre otros) en materia urbana-metropolitana imponen cargas y beneficios que es necesario regular y equilibrar, por lo que deberán desarrollarse instrumentos que permitan trasladar en favor de las ciudades y de manera equitativa, las plusvalías que genera su desarrollo.

· Las políticas sobre reservas territoriales deben transformarse, reconociendo como reservas para el crecimiento de ciudades y metrópolis aquellas tierras dentro y en la periferia urbana más cercana cuyas características de localización, ambientales y de infraestructura les otorguen una vocación para la urbanización independientemente de quien sea su propietario.

· Las políticas sobre regularización de la tenencia de la tierra deben transformarse estableciendo un punto final. Para ello, es fundamental impulsar de manera masiva una oferta de suelo bien localizado y con los servicios básicos para atender la necesidad de suelo urbano principalmente habitacional para los grupos sociales de menor ingreso, a fin de que no tengan que acudir a soluciones informales e irregulares.

6. A 18 años de la reforma de las instituciones agrarias es necesario desarrollar instrumentos y mecanismos que aseguren de forma efectiva el cumplimiento de las normas y regulaciones urbanas en tierra de tenencia social.

7. El cumplimiento de la ley es un tema muy poco explorado en materia del desarrollo urbano. Las reglas hoy vigentes para exigir responsabilidades (civiles, administrativas y penales) son ineficaces; se ha dado una inercia hacia la sobre-regulación, que paradójicamente, se ha traducido en un menor control de los procesos de uso y aprovechamiento del espacio urbano.

8. Por otra parte, las políticas de vivienda se han desarrollado de manera desarticulada con las políticas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, lo que ha contribuido al crecimiento anárquico y desordenado de nuestras ciudades, a la especulación del suelo y al deterioro ambiental, entre otros graves problemas. Esto hace indispensable el reconocimiento de que la vivienda es parte del desarrollo urbano y que por ello, sus políticas deben diseñarse y aplicarse de manera integrada.

9. Destaca que los procesos de elaboración, ejecución y evaluación de los planes urbanos no se realizan con la sociedad y carecen de los elementos para su pleno cumplimiento, para integrarse a otros procesos de planeación, para tener visión de largo plazo y para que existan consecuencias jurídicas por su incumplimiento, lo que obliga a replantear estos procesos, a crear nuevas estructuras institucionales y garantizar que el plan de desarrollo urbano o metropolitano tenga carácter obligatorio.

10. Hoy en día, y contra los propósitos de la legislación, muchas de nuestras ciudades presentan un crecimiento desordenado irrefrenable y, al parecer, irreversible, generando ciudades injustas, segregadas, costosas, disfuncionales e insustentables. La acción habitacional del sector formal, que ha tenido un crecimiento sin precedentes en los últimos años, no ha contribuido a elevar la calidad de vida en los centros urbanos.

En suma, se considera que nuestra legislación vigente en materia de asentamientos humanos no dispone de los instrumentos suficientes que permitan una reforma urbana y metropolitana para una efectiva ordenación del territorio.

**Por tal motivo, se presenta el Proyecto de Iniciativa de Nueva Ley General de Asentamientos Humanos que tiene las siguientes finalidades:**

1. Establecer una Estrategia Territorial del Desarrollo Nacional y una Política Nacional Integrada de Desarrollo Urbano, que defina y apoye el papel que debe tener cada ciudad y metrópoli en el desarrollo del país, de las

entidades federativas y de las regiones, y que tenga como ejes fundamentales el control del suelo, la integración de la vivienda, la protección al ambiente, **el evitar los asentamientos humanos en zonas de riesgo**; así como el desarrollo económico y el desarrollo social.

2. Recuperar la responsabilidad del Estado Mexicano en la conducción de los procesos urbanos y metropolitanos, orientando y controlando a los mercados inmobiliarios a fin de hacer efectivos los derechos y los deberes de los titulares sobre la propiedad inmobiliaria. Implica crear los mecanismos para recuperar y redistribuir las plusvalías que genera, tanto la acción planificadora y la obra del Estado con recursos públicos, como la que desarrollan los agentes privados y sociales, como mecanismo de financiamiento del desarrollo urbano y para facilitar el acceso legal al suelo y la vivienda para los más pobres en la ciudad, para la generación de más espacio público urbano y para ampliar las áreas de protección ambiental. Igualmente, significa articular las acciones de los agentes urbanos en la producción de los asentamientos humanos, estableciendo con precisión sus derechos y obligaciones y los mecanismos necesarios para distribuir equitativamente las cargas y beneficios que genera el aprovechamiento de la propiedad inmobiliaria en acciones y proyectos de desarrollo urbano, reconociendo expresamente que el interés público debe prevalecer sobre los intereses privados.

3. Reconocer el fenómeno metropolitano como parte del desarrollo urbano y dentro del contexto de la planeación del país, estableciendo los principios y mecanismos para lograr una visión nacional de la cuestión metropolitana y su planeación; para contar con las normas y procedimientos para delimitar las zonas o localidades metropolitanas; para definir las materias de interés metropolitano, por su importancia, escala, complejidad, estructura u operación y, para asignar el papel, funciones y responsabilidades de cada ámbito de gobierno, para asegurar la planeación, coordinación, gestión, administración y gobierno de las zonas metropolitanas como unidades socio-espaciales. Implica crear las instituciones fundamentales para:

- La planeación, coordinación, gestión, administración y gobierno de localidades, zonas y regiones metropolitanas.
- La participación social, efectiva y corresponsable, en las decisiones de interés metropolitano y para la gobernabilidad y gobernanza en las metrópolis (consejos, institutos, fondos).
- El financiamiento de las acciones, obras y proyectos de interés metropolitano.
- La evaluación y seguimiento de los fenómenos metropolitanos y las acciones públicas para atenderlos (observatorios metropolitanos).

4. Diseñar los esquemas obligatorios de coordinación entre los actores públicos, los tres ámbitos de gobierno y las dependencias y organismos públicos de cada uno, así como de articulación y fomento con los agentes privados y las organizaciones sociales para la planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de planes y programas de desarrollo urbano y metropolitano. Asimismo, garantizar que los planes de desarrollo urbano y metropolitano, tengan efectivamente carácter obligatorio, orienten y conduzcan el desarrollo de las ciudades y las metrópolis y haya consecuencias por su incumplimiento.

5. Definir las reglas para reestructurar el sistema de planeación, para que la planeación estatal y municipal reconozcan a las metrópolis como una unidad socio-económica, territorial y ambiental, que se conforman de diversos espacios estatales y/o municipales y que por ello, deben ser planificadas como un todo y que los planes serán los instrumentos fundamentales para este proceso.

6. Reconocer que los problemas ambientales como el cambio climático son globales y que una parte muy importante de su origen y de su solución se encuentra en las ciudades y metrópolis y que las fuentes principales son la movilidad de personas y bienes en vehículos de combustión interna, los cambios de usos de suelo y el consumo insustentable de energía.

**7. La propuesta que contiene esta Iniciativa pretende que todas las personas tienen Derecho a la Ciudad, bajo principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social, con el fin de propiciar:**

· **Ciudades Sustentables: Derecho a vivir con condiciones ambientales adecuadas; y que el desarrollo urbano no afecte la calidad de vida, de las generaciones futuras; y asegure a sus habitantes la distribución y disfrute de sus recursos, bienes, servicios y oportunidades.**

· **Ciudades Democráticas: En su administración, con políticas incluyentes y solidarias, que garanticen la inserción productiva y el fortalecimiento económico de los sectores populares; participativas en la toma de decisiones: de planeación, gestión, presupuestos, planes y programas.**

· **Ciudades Equitativas: Ciudades para todos, con ejercicio pleno de la ciudadanía, que fortalezcan el tejido social, y faciliten el acceso a satisfactores de suelo, vivienda, infraestructura, equipamiento social y empleo, para toda la población.**

· **Ciudades Justas: Con respeto a todos los derechos, sin discriminación de género, etnia, raza, edad, ingreso, condición migratoria, orientación política o religiosa. Asegurar la función social del suelo y la sociedad.**

Por tal motivo se proponen diversas modificaciones y adiciones que permiten recuperar los espacios urbanos para el disfrute de todos, así como definir con claridad el fenómeno metropolitano e incorporar su manejo en los diversos capítulos de la Ley en los que se define la concurrencia y la coordinación de autoridades, de los diversos órdenes de gobierno en la ordenación del territorio y la planeación y gestión del fenómeno metropolitano.

Dichas modificaciones abundan en la definición de conceptos como: las áreas de suelo estratégico y de infraestructura urbana, las áreas de seguridad, los espacios públicos y las agencias desarrolladoras, refuerzan la importancia de la planeación, de la ejecución y del cumplimiento de los planes y programas de desarrollo urbano, así como de la congruencia entre los diversos niveles de planeación y proponen también la creación y funcionamiento de nuevas estructuras institucionales participativas, con visión integrada y de largo plazo como los Institutos de Planeación Urbana y los de Planeación Metropolitana.

En esta iniciativa se incorporan en el Capítulo CUARTO, una Segunda Sección para la atención de las zonas metropolitanas y se adicionan varios artículos dedicados a la definición de zonas metropolitanas y de las materias específicas para la coordinación intermunicipal, interestatal y transfronteriza, y se establecen las bases para generar planes y proyectos interestatales o intermunicipales.

En los siguientes capítulos se establece la concurrencia y coordinación de los tres órdenes de gobierno, las instancias de planeación, coordinación y gestión metropolitana, considerando los procedimientos para la elaboración y contenidos de los programas, y los mecanismos para la ejecución de obras y prestación de servicios, atendiendo materias como la infraestructura metropolitana, la movilidad urbana y el transporte, el suministro de agua potable, alcantarillado y saneamiento, acciones que en su conjunto requieren de la participación de los distintos órdenes de gobierno y de la sociedad.

Se define también la importancia del uso, aprovechamiento y custodia del espacio público y se establecen las bases para la concurrencia público-privada.

Así mismo, se establecen las bases para fortalecer la participación social y para establecer los sistemas de información e indicadores para la evaluación y vigilancia de las políticas de desarrollo urbano, con la participación efectiva de la comunidad científica y la sociedad.

*En síntesis, México requiere UNA POLÍTICA DE ESTADO que permita detonar una REFORMA URBANA y UN NUEVO ORDEN JURÍDICO INSTITUCIONAL que privilegie el interés general y garantice la viabilidad de las ciudades y las metrópolis mexicanas en el futuro. La reforma que se propone no representa una innovación, por el contrario, existe en todos los países desarrollados y desde hace décadas se ha impuesto en muchos países emergentes incluyendo América Latina. En el contexto internacional, México ha quedado a la zaga del desarrollo urbano-metropolitano y el ordenamiento territorial, lo que ha sido un obstáculo para la consecución de otros objetivos como el acceso de los grupos sociales más pobres a una vivienda, la reducción de la desigualdad social, económica y espacial, la elevación de la competitividad económica de las ciudades, el combate a la pobreza urbana y la preservación del medio ambiente. Lo anterior, ha sido y sigue siendo producto de una lógica del modelo de desarrollo urbano que ha favorecido los intereses de unos pocos grupos en detrimento de la mayoría, comprometiendo seriamente el desarrollo de los asentamientos humanos y de sus habitantes.*

## **NUEVO DISEÑO INSTITUCIONAL**

Las políticas públicas en materia de desarrollo urbano y ordenación del territorio que esta Iniciativa plantea, debe ser acompañada de reformas adicionales a otros ordenamientos relacionados, que posibilitaran la integración y operación del desarrollo urbano, el suelo y la vivienda, como materias que son interdependientes y que pueden apoyarse mutuamente.

La integración en el tratamiento de la Administración Pública Federal de los asuntos del desarrollo urbano, el suelo y la vivienda no solo se presenta como condición para superar obstáculos que ya están a la vista para asegurar no solo la continuidad de la producción habitacional, sino como una gran oportunidad de fortalecer el ordenamiento integral de nuestras ciudades.

Se propone unificar en un solo mando y visión, cuestiones íntimamente relacionadas, que permitan restaurar y revitalizar el valor y efectos de las políticas urbanas en el quehacer público en cuya configuración confluyan los aspectos relacionados con la planificación y el desarrollo urbano de las ciudades y las metrópolis, así como la vivienda, incluyendo el abasto y habilitación oportuna del suelo necesario, entre otros temas concurrentes.

En este sentido, es necesario el fortalecimiento y/o la creación de nuevas estructuras institucionales que le permitan a la Secretaría de Desarrollo Social, integrar y consolidar, bajo un eje rector, las atribuciones y políticas del Gobierno Federal en materia de desarrollo urbano, coordinación metropolitana, suelo, regularización y reservas territoriales y vivienda. Unificando y fortaleciendo bajo un solo mando administrativo, las tareas relacionadas con esas materias, evitando el fraccionamiento, las duplicidades e inconsistencias en materias comunes.

En ningún caso se plantea la pérdida de funciones públicas, ni el crecimiento en términos de gasto público; por el contrario, se busca unificar estructuras y funciones, provocando sinergias entre materias y organismos afines, sin afectar la continuidad de los programas ni la aplicación presupuestal.

Por las anteriores consideraciones y motivos es que nos permitimos someter el siguiente

**Proyecto de Decreto por el que se aprueba la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenación del Territorio.**

**ARTÍCULO ÚNICO.- Se aprueba la Ley General de Asentamientos Humanos y Ordenación del Territorio, para quedar en los siguientes términos:**

# LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

## CAPITULO PRIMERO

### DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 1.** Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y tienen por objeto:

I. 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;

II. Fijar las normas básicas para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la fundación, conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

III. Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población;

IV. Establecer las bases para armonizar la planeación y la ordenación de los asentamientos humanos con el ordenamiento territorial y ecológico del país y la seguridad de sus habitantes; y

V. Determinar las bases para la participación de los sectores público, social y privado en materia de asentamientos humanos.

**Artículo 2.** Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I. Administración Pública Federal: las dependencias y entidades a que se refiere el artículo 1° de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal;

II. Agencias desarrolladoras: **organismos que permitan la participación de diversos sectores**, para la instrumentación de proyectos urbanos o inmobiliarios de interés y beneficio público, así como para la prestación de servicios, construcción u operación de infraestructura urbana.

III. Áreas de suelo estratégico: son aquellas áreas o predios bien localizados, ya sean intraurbanos o periurbanos, que los planes o programas de desarrollo urbano definan como esenciales o fundamentales para la fundación, crecimiento, mejoramiento o conservación de un centro de población, en las cuales deberán intervenir los sectores público y privado en las condiciones de tiempo, modo y lugar que el propio plan o programa establezcan;

IV. Áreas de seguridad y protección: son aquellas áreas o predios que por su importancia para la seguridad pública requieran una regulación especial;

V. 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;

VI. Centros de población: las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;

VII. Conurbación: la continuidad física y demográfica que formen o tiendan a formar dos o más centros de población;



VIII. Conservación: la acción tendente a mantener el equilibrio ecológico y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales;

IX. Consolidación: Acción tendiente a ocupar y aprovechar con el mejor uso los espacios y predios libres de construcción, baldíos y subocupados dentro del tejido urbano.

X. Crecimiento: la acción tendente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población;

XI. Desarrollo regional: el proceso de crecimiento económico en un territorio determinado, 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;

XII. Desarrollo urbano: el proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

XIII. Destinos: los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;

XIV. Equipamiento urbano: el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas;

XV. Espacio público: Áreas o predios destinados al uso, disfrute y/o consumo colectivo. Siendo de propiedad pública, su consumo será igualmente público y de acceso generalizado; se consideran esenciales para la convivencia urbana y para garantizar la movilidad, sustentabilidad, equidad y el sentido incluyente y democrático de las ciudades, que define el derecho a la ciudad.

XVI. Fundación: la acción de establecer un asentamiento humano;

XVII. Infraestructura urbana: los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los centros de población;

XVIII. Mejoramiento: la acción tendente a reordenar o renovar las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente;

XIX. Ordenamiento territorial de los asentamientos humanos: el proceso de distribución equilibrada y sustentable de la población y de las actividades económicas en el territorio nacional;

XX. Provisiones: las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;

XXI. Reservas: las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento;

XXII. Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Social;

XXIII. Servicios urbanos: las actividades operativas públicas prestadas directamente por la autoridad competente o concesionadas para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;

XXIV. Usos: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población;

**XXV. Zona de riesgo: lugar vulnerable a riesgos o desastres, ya sean naturales o provocados por el hombre;**

XXVI. Zona metropolitana: El territorio declarado conforme a este ordenamiento, de un centro de población o un conjunto de estos, que se expande e integra conformando un conglomerado humano, con características urbanas

que exceden los límites de las unidades político administrativas, y que conforma una unidad territorial en lo económico, social y ambiental en la que se producen flujos de bienes, personas, energía, información y recursos financieros, Y

XXVII. Zonificación: la determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo.

**Artículo 3.** Todas las personas tienen derecho a la ciudad, bajo principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social. Tienen por tanto derecho a encontrar en la ciudad las condiciones necesarias para el ejercicio pleno de sus derechos políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales, asumiendo el deber de la solidaridad. Su objetivo es generar las condiciones para el desarrollo de una vida digna y de calidad para todos, tanto en lo individual como en lo colectivo.

**Artículo 4.** El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tenderá a mejorar el nivel y calidad de vida de la población urbana y rural, mediante:

- I. El efectivo cumplimiento del derecho a la ciudad a que se refiere el artículo anterior.
- II. La vinculación del desarrollo regional y urbano con el bienestar social de la población;
- III. El desarrollo socioeconómico sustentable del país, armonizando la interrelación de las ciudades y el campo y distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas del proceso de urbanización;
- IV. La distribución equilibrada y sustentable de los centros de población y las actividades económicas en el territorio nacional;
- V. La adecuada interrelación socioeconómica de los centros de población;
- VI. El desarrollo sustentable de las regiones del país;
- VII. El fomento de centros de población de dimensiones medias;
- VIII. El adecuado desarrollo de las zonas metropolitanas;
- IX. La protección del patrón de asentamiento humano rural y de las comunidades indígenas;
- X. La eficiente interacción entre los sistemas de convivencia y de servicios en los centros de población;
- XI. La creación y mejoramiento de condiciones favorables para la relación adecuada entre zonas de trabajo, vivienda y recreación;
- XII. La estructuración interna de los centros de población y la dotación suficiente y oportuna de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- XIII. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanos en los centros de población;
- XIV. La conservación y mejoramiento del ambiente en los asentamientos humanos;
- XV. La preservación del patrimonio cultural de los centros de población;

XVI. El ordenado aprovechamiento de la propiedad inmobiliaria en los centros de población;

XVII. La regulación del mercado de los terrenos y el de la vivienda de interés social y popular;

XVIII. La coordinación y concertación de la inversión pública y privada con la planeación del desarrollo regional y urbano;

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

XX. El ordenamiento territorial que permita contar con ciudades seguras, incluyendo la definición de perímetros de amortiguamiento en torno a los equipamientos e infraestructuras que pudiera representar un riesgo para la población o para las instalaciones estratégicas de seguridad nacional, en los que estarán restringidos los usos habitacionales, comerciales o de otro tipo;

XXI. El desarrollo y adecuación en los centros de población de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que garanticen la seguridad, libre tránsito y accesibilidad que requieren las personas con discapacidad.

**Artículo 5.** En términos de lo dispuesto en el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se considera de interés público y de beneficio social la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población, contenida en los planes o programas de desarrollo urbano.

**Artículo 6.** Se considera de utilidad pública:

I. La fundación, conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

II. La ejecución y cumplimiento de planes o programas de desarrollo urbano;

III. La constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;

IV. La regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población;

V. La edificación o mejoramiento de vivienda de interés social y popular;

VI. La ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

VII. La protección del patrimonio cultural de los centros de población;

VIII. El establecimiento de perímetros de protección y amortiguamiento para brindar seguridad a las personas e instalaciones estratégicas de seguridad nacional; y

IX. La preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente de los centros de población.

## CAPITULO SEGUNDO

### DE LA CONCURRENCIA Y COORDINACION DE AUTORIDADES

**Artículo 7.** Las atribuciones que en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población tiene el Estado, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, las entidades federativas y los municipios, en el ámbito de la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo 8.** Corresponden a la Federación, a través de la Secretaría de Desarrollo Social, las siguientes atribuciones:

I. Proyectar y coordinar la planeación del desarrollo regional, urbano y metropolitano con la participación que corresponda a los gobiernos estatales y municipales;

II. Coordinar las acciones que el Ejecutivo Federal convenga con los gobiernos locales para el desarrollo sustentable de las regiones del país;

I. Prever a nivel nacional las necesidades de reservas territoriales para el desarrollo urbano con la intervención, en su caso, de la Secretaría de la Reforma Agraria, considerando la disponibilidad de agua determinada por la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos, y regular en coordinación con los gobiernos estatales y municipales los mecanismos para satisfacer dichas necesidades;

IV. Elaborar, apoyar y ejecutar programas para el establecimiento de provisiones y reservas territoriales para el adecuado desarrollo de los centros de población, en coordinación con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal correspondientes y los gobiernos estatales y municipales, y con la participación de los sectores social y privado;

V. Promover y apoyar mecanismos de financiamiento para el desarrollo regional, urbano y metropolitano, con la participación de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal correspondientes, de los gobiernos estatales y municipales, de las instituciones de crédito y de los diversos grupos sociales;

VI. 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;

VII. Formular y ejecutar el programa nacional de desarrollo urbano, así como promover, controlar y evaluar su cumplimiento;

VIII. Participar en la formulación y ejecución de los programas de desarrollo metropolitano, así como en su seguimiento, evaluación y control;

IX. Promover la expedición de normas oficiales mexicanas y normas mexicanas, conforme a las disposiciones de este ordenamiento y la Ley Federal sobre Metrología y Normalización, así como de sus organismos de certificación y unidades de verificación;

X. 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;

XI. Promover la creación y funcionamiento de las estructuras institucional que se requieran, en los términos de esta Ley;

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

XIV. 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 desarrollo urbano;

XV. Vigilar las acciones y obras relacionadas con el ordenamiento territorial, y el desarrollo regional, urbano y metropolitano 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;

XVI. Formular recomendaciones para el cumplimiento de la política nacional de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de los convenios y acuerdos que suscriba el Ejecutivo Federal con los sectores público, social y privado en materia de desarrollo regional, urbano y metropolitano, así como determinar en su caso, las medidas correctivas procedentes;

XVII. Participar en la ordenación y regulación de zonas metropolitanas y conurbadas de centros de población ubicados en el territorio de dos o más entidades federativas;

XVIII. Promover, apoyar y realizar investigaciones científicas y tecnológicas en materia de ordenamiento territorial, desarrollo regional, urbano y metropolitano;

XIX. Promover, con los medios a su avance, el efectivo cumplimiento del derecho a la ciudad a que se refiere el artículo 2 de esta ley, y

XX. Las demás que le señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas.

**Artículo 9.** Corresponden a las entidades federativas, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

I. Legislar en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y de desarrollo urbano de los centros de población, así como en materia de coordinación y gestión metropolitana, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

II. Formular, aprobar y administrar el programa estatal de desarrollo urbano, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;

III. Participar, en coordinación con los municipios correspondientes, en la formulación, aprobación y ejecución de los planes regionales y metropolitanos de su territorio;

IV. Promover la participación social conforme a lo dispuesto en esta Ley;

V. Autorizar la fundación de centros de población;

VI. Verificar la congruencia y concatenación que deberán observar entre sí los distintos planes y programas de desarrollo urbano vigentes en el Estado;

VII. Participar en la planeación y regulación de las conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación estatal de desarrollo urbano;

VIII. Mediante aprobación de sus poderes legislativos, publicar la delimitación, y la declaratoria de las áreas metropolitanas localizadas en el territorio del estado;

IX. Establecer y participar en las instancias de Coordinación Metropolitana en los términos de esta Ley;

X. Coordinarse con la Federación, con otras entidades federativas y con sus municipios, para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población; así como en la planeación y ejecución de acciones, obras e inversiones en materia de infraestructura urbana y destinos del suelo;

XI. Coordinarse con los municipios en la planeación y ejecución de acciones, obras e inversiones en materia de infraestructura urbana y destinos del suelo;

XII. Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el desarrollo regional, urbano y metropolitano;

XIII. Participar, conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de reservas territoriales, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, la salvaguarda de la población que se ubique en la cercanía de la infraestructura o equipamiento de carácter estratégico o de seguridad nacional, así como en la protección del patrimonio cultural y del equilibrio ecológico de los centros de población;

XIV. Conducir, en coordinación con otras dependencias y entidades públicas, los procesos de regularización de la tenencia de la tierra urbana en sus entidades federativas;

XV. Convenir con los respectivos municipios la administración conjunta de servicios públicos municipales, en los términos de las leyes locales;

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

XVII. Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la administración de la planeación del desarrollo urbano;

XVIII. Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas y de los programas estatales de desarrollo urbano, conforme lo prevea la legislación local;

XIX. Coadyuvar con la Federación en el cumplimiento del programa nacional de desarrollo urbano, y

XX. Establecer políticas y criterios técnicos en las legislaciones fiscales de las entidades federativas que permitan contribuir al financiamiento del desarrollo urbano, regional y metropolitano en condiciones de equidad y la recuperación de las plusvalías generadas por el crecimiento urbano, proponiendo medidas tributarias y fiscales dentro de la Ley de Ingresos del Estado que fortalezcan la capacidad de financiamiento de las autoridades locales;

XXI. Promover, con los medios a su avance, el efectivo cumplimiento del derecho a la ciudad a que se refiere el artículo 3 de esta ley;

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

**Artículo 10.** Corresponden a los municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

I. Formular, aprobar, administrar, cumplir y ejecutar los planes o programas municipales de ordenamiento territorial, de centros de población y los demás que de éstos deriven, en congruencia con otros niveles de planeación, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, de conformidad con la legislación local;

II. Participar en la formulación, administración, aprobación de los programas de desarrollo regional y metropolitano, así como cumplir y ejecutar sus disposiciones;

III. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios, en congruencia con la planeación urbana, regional y metropolitana, en sus circunscripciones territoriales;

IV. Administrar la zonificación prevista en los planes o programas municipales de desarrollo urbano y los de centros de población y los demás que de éstos deriven, en congruencia con la planeación regional y metropolitana;

V. Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

VI. Ejercer su derecho de asociación intermunicipal para la formulación y ejecución de planes y programas de desarrollo urbano que mejoren el funcionamiento del territorio;

VII. Proponer la fundación de centros de población;

VIII. Participar en la planeación y regulación de las áreas metropolitanas y zonas conurbadas, en los términos de esta Ley y de la legislación local;

IX. Aprobar los convenios de coordinación metropolitana propuestos por las instancias de coordinación correspondientes;

X. Participar en la constitución de los institutos metropolitanos de Planeación que les correspondan;

XI. Participar con voz y voto en las instancias de coordinación política de carácter metropolitano;

XII. Proponer ante el ayuntamiento correspondiente los acuerdos de la instancia de coordinación política metropolitana en que participe, que requieran la aprobación del Ayuntamiento;

XIII. 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 a que se refiere el artículo 14 de este ordenamiento;

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

XV. Coordinarse y 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;

XVI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de uso de suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y condominios, de conformidad con las disposiciones jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y reservas, usos y destinos de áreas y predios;

XVII. Autorizar el aprovechamiento, fragmentación o parcelación de tierras sujetas o no al régimen agrario, incluyendo la ampliación de las zonas de urbanización ejidal, para su incorporación al desarrollo urbano en sus jurisdicciones territoriales;

XVIII. 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;

XIX. Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano, la vivienda y la preservación ecológica, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables;

XX. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a las zonas de protección y salvaguarda en torno a centros penitenciarios y otros equipamientos e infraestructura de carácter estratégico y de seguridad nacional;

XXI. Imponer medidas de seguridad y 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 los términos de la legislación local;

XXII. Informar y difundir permanentemente sobre la aplicación de los planes o programas de desarrollo urbano;

XXIII. Promover, con los medios a su alcance, el efectivo cumplimiento del derecho a la ciudad a que se refiere el artículo 3 de esta ley;

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

Los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano a través de los ayuntamientos o con el control y evaluación de éstos.

**Artículo 11.** 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 y concertación entre la Federación y las entidades federativas, con la intervención de los municipios respectivos y en su caso, de los sectores social y privado.

**Artículo 12.** Los gobiernos municipales y los de las entidades federativas podrán suscribir convenios o acuerdos 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, cuando el gobierno municipal lo solicite al de la entidad federativa respectiva, justificando plenamente sus razones para ello.

Las leyes de las entidades federativas podrán otorgar facultades de control a los gobiernos de los estados, cuando la zona de que se trate forme parte de un área metropolitana o de una zona conurbada; o se trate de la evaluación o autorización de obras o actividades de impacto regional.

Las legislaturas de las entidades federativas establecerán en las leyes estatales en la materia, las formalidades, términos y demás especificidades que se requieran para la suscripción de los convenios y acuerdos a que se refiere este precepto y establecerán el tipo de obras o actividades que se considerarán de impacto regional, para los efectos antes referidos.



## CAPITULO TERCERO

### DE LA PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

**Artículo 13.** La planeación y regulación 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 sectorial que coadyuva al logro de los objetivos de los planes nacionales, estatales y municipales de desarrollo.

La planeación a que se refiere el párrafo anterior, 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 Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo 14.** 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. El Programa Nacional de Desarrollo Urbano;

II. Los programas estatales de desarrollo urbano;

III. Los programas de desarrollo metropolitano;

IV. Los programas de ordenación de zonas conurbadas;

V. Los planes o programas municipales de desarrollo urbano;

VI. Los programas de desarrollo urbano de centros de población, y

VII. Los programas de desarrollo urbano derivados de los señalados en las fracciones anteriores y que determinen esta Ley y la legislación estatal de desarrollo urbano.

Los planes o programas a que se refiere este artículo, se registrarán por las disposiciones de esta Ley y en su caso, por la legislación estatal de desarrollo urbano y por los reglamentos y normas administrativas estatales y municipales aplicables.

**Artículo 15.** Las leyes estatales en la materia podrán contemplar un esquema simplificado de planes de centros de población, atendiendo a las características y dimensiones de éstos: a mayor población mayor nivel de detalle a menor población esquemas básicos de planeación; pudiendo contener únicamente las normas de zonificación primaria y usos específicos prohibidos.

Igualmente, las leyes estatales podrán establecer la figura de planes parciales o polígonos de actuación para la ejecución de acciones urbanas. Dichas figuras podrán servir como instrumentos ejecutivos para la realización de acciones de urbanización en ámbito municipal, cuya elaboración es necesaria para autorizar tanto la obra pública como la obra privada.

La Federación y las entidades federativas podrán convenir mecanismos de planeación regional para coordinar acciones e inversiones que propicien el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos ubicados en dos o más entidades, ya sea que se trate de zonas metropolitanas o de sistemas de centros de población cuya relación lo requiera, con la participación que corresponda a los municipios de acuerdo con la legislación local.

**Artículo 16.** Los planes y programas a que se refieren las fracciones II a VII del Artículo 14, que integran los sistemas estatales de planeación del desarrollo urbano, deberán guardar congruencia entre sí; sujetándose al orden jerárquico que señala el artículo 14 para su formulación, aprobación, aplicación y cumplimiento. Es responsabilidad de los Ejecutivos Estatales, verificar la congruencia de los planes y programas de desarrollo urbano, como requisito previo a su publicación en el Periódico Oficial del Estado y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad.

**Artículo 17.** Los planes y programas de desarrollo urbano serán el sustento territorial para la formulación de la planeación económica y social en los Estados y Municipios, para concretar los objetivos, estrategias, metas y prioridades del desarrollo, ajustándose a los criterios de ubicación espacial y las prioridades definidas en los planes de desarrollo urbano.

**Artículo 18.** Todas las acciones, inversiones y obras relativas al aprovechamiento del territorio que realicen los Estados y los municipios deberán sujetarse a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano respectivos. Sin este requisito la autoridad competente no podrá otorgar la autorización presupuestal o de financiamiento o las autorizaciones administrativas para efectuarlas. Para tal efecto, la solicitud presupuestal correspondiente deberá incluir una exposición de la relación entre las acciones, inversiones y obras de que se trate con fundamento en los objetivos y metas de los planes de desarrollo urbano.

Los estados y los municipios, así como sus entidades paraestatales y paramunicipales deberán prever en sus procesos de presupuestación, programación y gasto, el ejercicio de acciones y recursos para atender las necesidades de la planeación del desarrollo urbano, así como para cumplir sus responsabilidades y funciones en la materia.

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

**Artículo 19.** Los planes y programas a que se refieren las fracciones I a III del artículo 14, tendrán como objetivo definir y orientar la inversión pública, así como inducir las obras, acciones e inversiones de los sectores privado y social.

Los planes y programas a que se refiere la fracción IV a VII del artículo 14, serán de naturaleza normativa y establecerán la zonificación y demás normas urbanas aplicables a las áreas y predios de los centros de población.

Las entidades federativas podrán incorporar planes parciales de naturaleza ejecutiva y tendrán por objeto llevar a cabo acciones específicas para el crecimiento, consolidación, mejoramiento y conservación de los centros de población.

**Artículo 20.** El programa nacional de desarrollo urbano, en su carácter sectorial, se sujetará a las previsiones del Plan Nacional de Desarrollo, y contendrá:

- I. El diagnóstico de la situación de los asentamientos humanos en el territorio nacional, sus causas y consecuencias;
- II. El patrón de distribución de la población y de las actividades económicas en el territorio nacional;
- III. La estructura de sistemas urbanos y rurales en el país;
- IV. La estrategia general aplicable al ordenamiento territorial de los 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. La definición del papel y la importancia estratégica de cada ciudad y zona metropolitana, así como los criterios e indicadores que servirán de base para la distribución de recursos federales para su atención y desarrollo;
- VII. Las necesidades que en materia de desarrollo urbano planteen el volumen, estructura, dinámica y distribución de la población;
- VIII. Las estrategias generales para prevenir los impactos negativos en el ambiente urbano y regional originados por la fundación, conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- IX. Las políticas generales para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población;
- X. Los lineamientos y estrategias que orienten la inversión pública y privada a proyectos prioritarios para el desarrollo urbano del país;
- XI. 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;
- XII. Los requerimientos globales de reservas territoriales para el desarrollo urbano, así como los mecanismos para satisfacer dichas necesidades, y
- XIII. Los mecanismos e instrumentos financieros para el desarrollo urbano.

**Artículo 21.** El programa nacional de desarrollo urbano será aprobado por el Presidente de la República mediante decreto 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 desarrollo urbano, atendiendo a lo dispuesto en la Ley de Planeación.

**Artículo 22.** Los planes o programas estatales y municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades locales, con las formalidades previstas en la legislación estatal de desarrollo urbano, y estarán a consulta del público en las dependencias que los apliquen.

**Artículo 23.** 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, difundiendo ampliamente;

II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten por escrito a las autoridades competentes, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones;

II. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, 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 serán publicados en el órgano de difusión oficial del gobierno del estado y en los periódicos de mayor circulación de la entidad federativa o municipio correspondiente y, en su caso, en los bandos municipales.

**Las leyes locales no podrán establecer procedimientos que omitan alguno de los pasos a que se refiere el presente artículo, tratándose de cambios de uso del suelo para predios particulares o cualquier otra modalidad que implique la modificación o alteración de los planes o programas de desarrollo urbano.**

**Artículo 24.** Los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y sus derivados, deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad, en los plazos previstos por la legislación local.

**Artículo 25.** 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 de la legislación estatal de desarrollo urbano.

**Artículo 26.** Los planes o programas de desarrollo urbano a que se refiere esta ley, deberán considerar los siguientes criterios en materia de ordenamiento ecológico:

I. En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva;

II. En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los equipamientos y los usos productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental;

III. Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental; así como los no motorizados y las vías peatonales;

IV. Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos;

V. Se promoverá la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable;

VI. El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice;

VII. En la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población, y

VIII. Se buscará la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida.

Las autorizaciones de manifestación de impacto ambiental que resuelva el Gobierno Federal, el de las entidades federativas o el de los municipios, conforme a las disposiciones jurídicas ambientales aplicables, deberán considerar la observancia de la legislación y los planes o programas en materia de desarrollo urbano.

**Artículo 27.** Las leyes locales en materia de desarrollo urbano, tratándose de los planes municipales de desarrollo urbano, así como de los de centros de población, establecerán contenidos y procedimientos de elaboración simplificados para aquellas localidades de menos de 50 mil habitantes, que no se encuentren en regiones o zonas sujetas a dinámicas de crecimiento poblacional intenso.

**Artículo 28** Los municipios podrán promover la creación de institutos municipales de planeación urbana, como instancias técnicas para la planeación integral del territorio municipal.

Dichos institutos podrán formarse con las áreas o dependencias municipales responsables de las funciones de planeación urbana y, en su caso, con las atribuciones, entre otras, las relacionadas con la promoción de la planeación del desarrollo, el medio ambiente y las de información geográfica y estadística.

## **CAPITULO CUATRO**

### **DE LAS CONURBACIONES Y ZONAS METROPOLITANAS**

**Artículo 29** Cuando dos o más centros de población situados en territorios municipales de dos o más entidades federativas formen o tiendan a formar una continuidad física y demográfica, la Federación, las entidades federativas y los municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el fenómeno de conurbación de referencia, con apego a lo dispuesto en esta Ley.

**Artículo 30** La Federación, las entidades federativas y los municipios respectivos, deberán convenir la delimitación de una zona conurbada, cuando:

I. Sea procedente el estudio y resolución conjunta del desarrollo urbano de dos o más centros de población, situados en el territorio de entidades federativas vecinas, que por sus características geográficas y su tendencia económica y urbana, deban considerarse como una zona conurbada;

II. Se proyecte o funde un centro de población y se prevea su expansión física o influencia funcional en territorio de entidades federativas vecinas, y

III. Solamente uno de los centros de población crezca sobre la zona conurbada.

**Artículo 31** El convenio que se celebre con base en lo previsto en el artículo anterior, se publicará en el Diario Oficial de la Federación, en los órganos de difusión oficial de las entidades federativas respectivas y en un periódico de circulación en la zona conurbada, y contendrá:

I. La localización, extensión y delimitación de la zona conurbada;

II. Los compromisos de la Federación, de las entidades federativas y de los municipios respectivos, para planear y regular conjunta y coordinadamente los centros de población conurbados, con base en un programa de ordenación de la zona conurbada;

III. La determinación de acciones e inversiones para la atención de requerimientos comunes en materia de reservas territoriales, preservación y equilibrio ecológico, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos en la zona conurbada;

IV. La integración y organización de la comisión de conurbación respectiva; y

V. Las demás acciones que para tal efecto convengan la Federación, las entidades federativas y los municipios respectivos.

**Artículo 32** La comisión de conurbación prevista en el convenio a que se refiere el artículo anterior, tendrá carácter permanente y en ella participarán la Federación, las entidades federativas y los municipios respectivos. Dicha comisión será presidida por un representante de la Secretaría y 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 conurbada, así como gestionará y evaluará su cumplimiento.

**Artículo 33.** Los programas de ordenación de zonas conurbadas contendrán:

I. La congruencia del programa de ordenación de zona conurbada con el programa nacional de desarrollo urbano, los mecanismos de planeación regional a que se refiere el artículo 14 de esta Ley, así como con los programas de desarrollo urbano de las entidades federativas y de los municipios respectivos;

II. La circunscripción territorial de la conurbación;

III. Las bases para la elaboración y ejecución de los proyectos que se vayan a realizar en la zona conurbada;

IV. La determinación básica de espacios dedicados a la conservación, mejoramiento y crecimiento, así como de la preservación y equilibrio ecológico de los centros de población de la zona conurbada, y

V. Las acciones e inversiones para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos que sean comunes a los centros de población de la zona conurbada.

**Artículo 34.** Los fenómenos de conurbación ubicados dentro de los límites de una misma entidad federativa, se regirán por lo que disponga la legislación local, sujetándose en materia de zonificación a lo previsto en el artículo 68 de esta Ley.

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 los que se promoverá la participación de las entidades federativas y los municipios respectivos.

**Artículo 35.** Una vez aprobados los programas de ordenación de zonas conurbadas por las comisiones de conurbación, los municipios respectivos en el ámbito de sus jurisdicciones, determinarán en los planes o programas de desarrollo urbano correspondiente, las reservas, usos y destinos de áreas y predios.

**Artículo 36.** Se considerará que existe una zona metropolitana cuando un centro de población o un conjunto de estos, se expanden e integran conformando un conglomerado humano, con características urbanas que exceden los límites de las unidades político administrativas, y que conforma una unidad territorial en lo económico, social y ambiental en la que se producen flujos de bienes, personas, energía, información y recursos financieros.

Las zonas metropolitanas de interés nacional serán definidas y declaradas en función de:

- I. Su carácter estratégico para el desarrollo o la seguridad nacionales; y
- II. La magnitud, complejidad y alta densidad de las funciones y relaciones socio-espaciales que desarrolla.

Además de estas dos, deberá considerarse al menos una de las siguientes condiciones:

- I. Los procesos de conurbación transfronteriza; o
- II. Los procesos de conurbación donde participen dos o más entidades federativas; o
- III. Los procesos de conurbación donde participen dos o más municipios.

**Artículo 37.** En el Programa Nacional de Desarrollo Urbano se definirá el papel y la importancia estratégica de cada ciudad y zona metropolitana, de común acuerdo con los otros ámbitos de gobierno involucrados.

Se acordarán los criterios e indicadores que servirán de base para proponer al Congreso de la Unión la declaración y delimitación de cada zona metropolitana, y para la distribución de recursos federales para su atención y desarrollo.

**Artículo 38.** La declaratoria y delimitación de las zonas metropolitanas de interés nacional corresponderá al Congreso de la Unión, a propuesta del Ejecutivo Federal en los términos en que se haya acordado con las entidades federativas y los municipios.

La declaratoria y delimitación de otras zonas metropolitanas que se ubiquen en el territorio de una sola entidad federativa corresponderá a los congresos locales, a propuesta del ejecutivo estatal.

Las controversias que se susciten entre los distintos poderes en materia metropolitana, serán resueltas en los términos dispuestos por el artículo 105 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

**Artículo 39.** Los gobiernos de los estados y los municipios que integren una zona metropolitana se coordinarán para planear y regular de manera conjunta y coordinada su desarrollo, así como para la más eficaz prestación de los servicios públicos en sus demarcaciones territoriales. Los poderes legislativos de las entidades federativas establecerán en las leyes de la materia, las instancias y normas mínimas de coordinación, consulta y ejecución para la administración y gestión metropolitana.

**Artículo 40** Se declaran como materias de interés metropolitano, las siguientes:

- I. La planeación y ordenamiento del territorio;
- II. La infraestructura metropolitana;
- III. La movilidad urbana sustentable y el transporte público

IV. El suelo y las reservas territoriales;

V. La densificación y uso eficiente del espacio;

VI. La construcción, habilitación y adecuada dotación de destinos de suelo;

VII. El agua potable, el drenaje, saneamiento, tratamiento de aguas residuales, aprovechamiento de aguas pluviales y recuperación de cuencas hídricas;

VIII. La ecología y el medio ambiente;

IX. El tratamiento y disposición de residuos sólidos municipales, industriales y peligrosos;

X. La prevención de riesgos, la atención a contingencias y la protección civil;

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

XII. Equipamiento regional o metropolitano; y

XIII. Otras materias que, a proposición de los consejos metropolitanos, se establezcan o declaren por las autoridades competentes.

**Artículo 41.** Los gobiernos de los estados y los municipios que integren una zona metropolitana, deberán establecer una agenda de prioridades en materia de planeación y ordenamiento territorial, para lo cual podrán celebrar convenios de coordinación intermunicipal y con el Gobierno del Estado.

**Artículo 42** La gestión y coordinación del Gobierno Federal y los gobiernos de las entidades federativas y municipios para la planeación de las zonas metropolitanas que se ubiquen en el territorio de una sola entidad federativa se efectuará a través de las siguientes instancias:

I. Una instancia de coordinación política, que se integrará por el Gobernador del Estado y los presidentes municipales de los ayuntamientos de cada zona metropolitana;

II. Una instancia de carácter técnico, de interés público, que estará constituido como Instituto de Planeación, bajo la figura de organismo descentralizado, de carácter mixto, paraestatal y paramunicipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio;

III. Una instancia consultiva y de participación ciudadana por cada zona metropolitana, que funcionará como órgano de consulta y de opinión de la sociedad, así como de evaluación y seguimiento de las políticas metropolitanas.

Las reglas para la organización, integración y funcionamiento de las instancias de gestión y coordinación metropolitana estarán definidas en las leyes estatales correspondientes.

**Artículo 43.** Son atribuciones de las instancias de coordinación política en materia de planeación metropolitana las siguientes:

I. Definir la agenda metropolitana en función de los siguientes temas:

a. Infraestructura metropolitana;



b. Ordenamiento territorial;

c. Prestación de servicios públicos;

d. Políticas ambientales; y

e. Movilidad urbana;

II. Aprobar los programas de desarrollo metropolitano;

III. Someter a consideración de sus respectivos ayuntamientos los programas y proyectos elaborados por los institutos metropolitanos de planeación;

IV. Informar a los institutos metropolitanos de planeación de las directrices generales de la Agenda Metropolitana; y

V. Apoyar a los institutos metropolitanos de planeación con la información necesaria para realizar el proceso de planeación.

**Artículo 44.** Son atribuciones de los institutos metropolitanos de planeación las siguientes:

I. Formular, consultar y proponer los programas de desarrollo metropolitano;

II. Elaborar el Mapa de Riesgo Metropolitano;

III. Proponer mecanismos de coordinación con los ayuntamientos correspondientes para que estos participen en el proceso de formulación, ejecución, evaluación y seguimiento de dichos planes;

IV. Apoyar a los ayuntamientos y a los poderes ejecutivos, en la elaboración de los proyectos de inversión, obras y servicios en los temas y materias metropolitanas;

V. Dar seguimiento y evaluar los resultados de los instrumentos de planeación metropolitana; y,

VI. Otras que definan las leyes estatales de la materia.

**Artículo 45.** Son funciones de las instancias de participación ciudadana en materia de planeación metropolitana las siguientes:

I. Fomentar la participación ciudadana en el proceso de planeación;

II. Intervenir en el proceso de consulta pública para la elaboración de los programas y los planes;

III. Aportar propuestas a los institutos metropolitanos de planeación en el proceso de formulación de los programas y planes; y

IV. Participar en la evaluación permanente y en el proceso de actualización de los programas y planes vigentes.

**Artículo 46.** Para los efectos de este Capítulo se entenderá por planeación metropolitana, la planificación, proyección, organización, y programación del crecimiento y desarrollo de las zonas metropolitanas, con la finalidad de orientar en beneficio de sus habitantes el proceso de desarrollo.

La planeación metropolitana guardará congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo y los planes estatales de desarrollo correspondientes.

Los programas de desarrollo metropolitano serán el referente obligado para orientar y regular la definición de las políticas de desarrollo urbano en aquellos municipios que formen parte de una zona metropolitana.

**Artículo 47.** Los programas de desarrollo metropolitano deberán contemplar un diagnóstico integral de las metrópolis en cuestión, así como la definición de los objetivos, metas, acciones prioritarias y estratégicas para la política metropolitana, cuando menos contemplando los siguientes elementos:

I. Definir las políticas, estrategias e instrumentos para el desarrollo integral de la zona metropolitana que articule los distintos ordenamientos de desarrollo social, económico, urbano y ambiental que impactan su territorio;

II. Definir los criterios e instrumentos para la planeación y administración coordinadas del territorio que involucra;

III. Establecer los elementos de la estructura urbana y de la clasificación básica del territorio en zonas urbanas, urbanizables y no urbanizables, a que se sujetarán los planes y programas municipales que se ubiquen en dicha zona metropolitana;

IV. Definir las acciones de movilidad urbana integrada y sustentable, privilegiando el uso del transporte público masivo y de sistemas alternativos de transporte;

V. Preservar y acrecentar los recursos naturales y mejorar las condiciones ambientales, a fin de mantener el equilibrio ecológico;

VI. Conservar y mejorar la imagen urbana y el patrimonio cultural, y

VII. Definir las políticas e instrumentos para el ordenamiento, reestructuración, localización, mejoramiento y crecimiento de la infraestructura y los equipamientos en la zona metropolitana y su área de influencia; y

VIII. Establecer los indicadores que permitan dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del programa.

Adicionalmente, podrán formularse programas sectoriales metropolitanos que establecerán el diagnóstico, los objetivos y las estrategias gubernamentales para cada uno de los temas que aborden los programas de desarrollo metropolitano.

**Artículo 48.** El procedimiento para la elaboración y aprobación de los programas metropolitanos será el siguiente:

I. El instituto metropolitano de planeación que corresponda, con la información entregada por la instancia de coordinación política, procederá a elaborar los proyectos de programas y planes metropolitanos. Durante este proceso, el Instituto deberá de mantener una comunicación permanente con los municipios involucrados para garantizar que sus opiniones sean valoradas adecuadamente en el proceso de formulación;

II. Una vez elaborados los proyectos, estos serán entregados por el Instituto a la instancia de coordinación política para su aprobación. Ésta podrá hacer sugerencias y recomendaciones a la propuesta del Instituto. Con la propuesta modificada, la instancia de coordinación política procederá a su aprobación a partir de lo que establezca la Ley en la materia; y

III. Una vez acordados los programas y planes en la instancia de coordinación, estos se pondrán a consideración de los ayuntamientos respectivos. En caso de ser aprobados por la totalidad de los municipios involucrados, se procederá a su publicación o registro. Si algún municipio no los aprobara se procederá conforme lo establezca la Ley en la materia.

**Artículo 49.** Las entidades federativas y los municipios de una zona metropolitana podrán acceder a los instrumentos y fondos financieros para el desarrollo metropolitano, mismos que buscarán dar cumplimiento a los siguientes objetivos:

I. Coordinación inter-estatal e inter-municipal en las zonas metropolitanas, y planeación integral, de largo plazo y con participación efectiva de la ciudadanía organizada.

II. Avanzar hacia una estructura física más ordenada, compacta y sustentable en las metrópolis.

III. Movilidad a partir de transporte masivo y no motorizado (bicicletas, peatonal).

IV. Tratamiento integral del agua.

V. Reducir los riesgos que provocan los fenómenos naturales y antropogénicos en las metrópolis.

VI. Manejo sustentable, integral y de nivel metropolitano de desechos sólidos, particularmente los peligrosos e industriales.

VII. Recuperación de las cuencas atmosféricas e hidráulicas desde perspectivas metropolitanas.

VIII. Desarrollo de infraestructura productiva.

IX. Desarrollo de infraestructura vial.

**Artículo 50.** La ejecución de las obras y prestación de los servicios en las zonas metropolitanas se ajustarán invariablemente a los programas de ordenación territorial correspondientes.

La Cámara de Diputados del Congreso de la Unión y las Legislaturas Estatales, en la aprobación de los presupuestos de egresos, considerarán las partidas necesarias para ejecutar planes y programas metropolitanos, en cada ejercicio, y constituirán fondos financieros comunes para la ejecución de acciones coordinadas entre los gobiernos de los estados y los municipios.

Su participación se regirá por principios de proporcionalidad y equidad atendiendo a criterios de beneficio compartido, en los términos de los planes y programas aplicables.

**Artículo 51.** Los municipios, con el apoyo y asistencia de la Federación y de los gobiernos de los estados, podrán constituir asociaciones intermunicipales, así como fondos e instrumentos financieros para ejecutar acciones, obras o servicios públicos de interés común para el desarrollo metropolitano.

Los fondos e instrumentos a que alude el párrafo anterior podrán dirigirse a:

I. Apoyar, mediante garantías o avales, el desarrollo de acciones, obras o de servicios públicos municipales;

II. Apoyar o complementar a los municipios o a los organismos o asociaciones intermunicipales, mediante el financiamiento correspondiente, el desarrollo de acciones, obras o servicios públicos de interés metropolitano, así como de los proyectos, información, investigación, consultoría, capacitación, divulgación y asistencia técnica necesarios; y

III. Apoyar y desarrollar programas de adquisición, habilitación y venta de suelo para las distintas necesidades del desarrollo urbano, proveyendo capital de riesgo a los mismos o mediante la gestión, promoción e intermediación financiera que resulte necesaria.

Asimismo, mediante el diseño y operación de instrumentos financieros, se podrá promover una red de fondos de inversión metropolitana, que integre alianzas estratégicas con organismos empresariales, gobiernos, instituciones financieras, inversionistas privados nacionales y extranjeros, y que permita multiplicar los recursos de inversión para el desarrollo metropolitano.

Los convenios de asociación intermunicipal establecerán las reglas particulares para la integración y operación de dichos fondos, así como para la gestión común de las acciones, obras y servicios de interés metropolitano.

**Artículo 52.** Las entidades y dependencias públicas de los tres niveles de gobierno que participen en una zona metropolitana tendrán la obligación de generar y proporcionar la información necesaria, así como los estándares de desempeño e indicadores de cumplimiento de la gestión pública.

**Artículo 53.** Si algún municipio considera que por su composición social, demográfica o económica, ha sido excluido de una zona metropolitana, podrá solicitar su incorporación al Congreso del Estado que corresponda.

La solicitud deberá exponer las razones y argumentos de carácter técnico y jurídico para dicha incorporación, así como acreditar que existe acuerdo de su Ayuntamiento para tales efectos.

El Congreso del Estado correspondiente dictaminará la procedencia o improcedencia de la incorporación, en un plazo no mayor a 90 días contados a partir de la fecha en que fue presentada la solicitud.

**Artículo 54.** Los programas de desarrollo metropolitanos podrán ser revisados, siempre y cuando se presente una justificación técnica y legal que fundamente la necesidad de su revisión, apegándose al procedimiento establecido en el artículo 48.

**Artículo 55.** La delimitación y declaratoria de las zonas metropolitanas será revisada periódicamente por el Congreso y el Ejecutivo del Estado al año siguiente en que se realice el conteo de población y vivienda del Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

## CAPITULO QUINTO

### DE LAS REGULACIONES A LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACION

**Artículo 56.** Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 constitucional en materia de fundación, conservación, consolidación, 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 57.** 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 y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.

**Artículo 58.** Cuando los planes o programas de desarrollo urbano determinen áreas de suelo estratégico o en zonas de amortiguamiento de equipamientos o infraestructura de seguridad nacional, los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, en las circunstancias de tiempo, modo y lugar que los propios planes señalen. Una vez aprobados, las partes quedarán obligadas a cumplir con las obligaciones de dar, hacer o no hacer que los mismos dispongan.

Para los efectos de esta Ley se considerará como causa de utilidad pública la ejecución de acciones, obras e inversiones que comprendan áreas de suelo estratégico.

Ante la omisión u oposición a la ejecución de planes de desarrollo urbano en las áreas de suelo estratégico por parte de sus propietarios o poseedores, procederá la expropiación, o la ejecución forzosa, según sea el caso, conforme a la resolución fundada y motivada que emita la autoridad competente en materia de desarrollo urbano conforme a las leyes de la materia.

**Artículo 59.** Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con un plan de desarrollo urbano vigente o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabeza o de redes de infraestructura primaria, requerirán la aprobación de un plan parcial de desarrollo urbano, en el que se podrá establecer que las obras respectivas se realizarán por cuenta propia del interesado o en coordinación con las autoridades u organismos federales, estatales o municipales, y otros propietarios de suelo que resulten beneficiados con las mismas en cuyo caso podrán financiarse mediante los instrumentos que para recuperación de costos por la realización de obras públicas se establecen en las leyes hacendarias respectivas.

**Artículo 60.** Las autoridades municipales, al expedir autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano, deberán asegurarse que los particulares efectúen las cesiones correspondientes a las vías locales, equipamientos colectivos y el espacio público necesario en favor de los municipios. En los permisos y autorizaciones correspondientes deberán explicitar las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, así como las afectaciones a que estén sometidos por efectos de destinos para construcción de infraestructura vial, de transporte masivo y otros servicios de carácter urbano o metropolitano.

Para las acciones urbanísticas que impliquen la expansión de la mancha urbana, para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o parcelación de la tierra, las autoridades municipales deberán asegurar que existe factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación del espacio público necesario, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantice el uso, aprovechamiento y custodia de dichos espacios y bienes público.

En la creación de nuevos espacios públicos abiertos, será primordial considerar las características y contexto urbano circundante. Especial cuidado deberá tenerse en que dicho espacio contenga una masa arbórea importante con especies endémicas y que no impacten negativamente a la infraestructura.

**Artículo 61.** El uso, aprovechamiento y custodia del espacio público se sujetará a los siguientes principios:

- I. Prevalecerá el interés general sobre el interés particular;
- II. Se deberá promover la equidad en su uso y disfrute;
- III. Se deberá asegurar la libre circulación de todos los ciudadanos;

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

V. 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;

VI. Todos los habitantes tienen el derecho de denunciar cualquier acción que atente contra la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute del espacio público; y

VII. Los municipios vigilarán y protegerán la integridad del espacio público.

**Artículo 62.** Los planes municipales de desarrollo urbano deberán incluir los aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, contemplando entre otras acciones, las siguientes:

I. Medidas para la identificación, creación y defensa del espacio público, la calidad del entorno y las alternativas de expansión;

II. La definición del trazado y características del espacio público y la red vial;

III. La localización de equipamientos colectivos de interés público o social como templos, centros docentes y de salud, espacios públicos y zonas verdes destinados a parques, jardines o zonas de esparcimiento.

**Artículo 63.** La fundación de centros de población requerirá 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 64.** 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.

Las leyes estatales de desarrollo urbano establecerán los lineamientos relacionados con la magnitud y ubicación espacial de los proyectos que determinarán, mediante dictamen de la autoridad estatal competente en materia de desarrollo urbano, si se trata de una acción de crecimiento o de fundación de un nuevo centro de población.

La fundación de un nuevo centro de población contemplará tanto en el decreto que le de origen, como en el plan o programa de desarrollo urbano que al efecto se formule, todos los elementos urbanos, de infraestructura, servicios, administración y vinculación con los asentamientos humanos existentes en la región de que se trate, así como sus respectivas fuentes de financiamiento.

**Artículo 65.** Los planes o programas municipales de desarrollo urbano señalarán las acciones específicas para la conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población y 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 66.** La legislación estatal de desarrollo urbano señalará los requisitos y alcances de las acciones de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población, y establecerá las disposiciones para:

- I. La asignación de usos y destinos compatibles;
- 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 públicas y de concertación de acciones con los sectores social y privado;
- IV. La adquisición, asignación o destino de inmuebles por parte del sector público;
- V. La construcción de vivienda, infraestructura y equipamiento de los centros de población, priorizando la movilidad peatonal, la no motorizada y el uso de transporte público;
- VI. La regularización de la tenencia de la tierra urbana y de las construcciones, y
- VII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento.

**Artículo 67.** Para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y consolidación de los centros de población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal de desarrollo urbano establecerá las disposiciones para:

- I. La protección ecológica de los centros de población;
- II. La proporción que debe existir entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a la habitación, los servicios urbanos y las actividades productivas;
- III. La preservación del patrimonio cultural y de la imagen urbana de los centros de población;
- IV. El reordenamiento, renovación o densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
- V. La dotación de servicios, equipamiento o infraestructura urbana, en áreas carentes de ellas;
- VI. La prevención, control y atención de riegos y contingencias ambientales y urbanos en los centros de población;
- VII. 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;
- VIII. La celebración de convenios entre autoridades y propietarios o la expropiación de sus predios por causa de utilidad pública, y
- IX. 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 los discapacitados sobre las características técnicas de los proyectos.
- X. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de conservación, mejoramiento y consolidación.

**Artículo 68.** Además de lo dispuesto en el artículo 66 de esta Ley, la legislación estatal de desarrollo urbano 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 los municipios en la incorporación de porciones de la reserva a la expansión urbana y su regulación de crecimiento, y

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.

**Artículo 69.** La zonificación deberá establecerse en los planes o programas de desarrollo urbano respectivos, en la que se determinarán:

I. Las áreas que integran y delimitan los centros de población;

II. Los aprovechamientos predominantes en las distintas zonas de los centros de población;

III. Los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados;

IV. Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados;

V. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos;

VI. Las densidades de población y de construcción;

VII. Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública;

VIII. Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas y se manejan materiales y residuos peligrosos;

IX. Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

X. Las reservas para la expansión de los centros de población, y

XI. Las demás disposiciones que de acuerdo con la legislación aplicable sean procedentes.

**Artículo 70.** En las disposiciones jurídicas locales se preverán los casos en los que no se requerirán o se simplificarán las autorizaciones, permisos y licencias para el uso del suelo urbano, construcciones, subdivisiones de terrenos y demás trámites administrativos conexos a los antes señalados, tomando en cuenta lo dispuesto en los planes o programas de desarrollo urbano y en las normas, criterios y zonificación que de éstos se deriven.

**Artículo 71.** 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 el caso de que las zonas o predios no sean utilizados conforme al destino previsto en los términos de la fracción XIII del artículo 2o. de esta Ley, en un plazo de 5 años a partir de la entrada en vigor del plan o programa de desarrollo urbano respectivo, dicho destino quedará sin efectos y el inmueble podrá ser utilizado en usos compatibles con los asignados para la zona de que se trate, de acuerdo a la modificación que en su caso, se haga al plan o programa.

**Artículo 72.** 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.

**Artículo 73.** 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 las disposiciones jurídicas locales de desarrollo urbano y a la zonificación contenida en los planes o programas aplicables en la materia. En estos casos, se requiere la autorización del municipio en que se encuentre ubicado el ejido o comunidad.

**Artículo 74.** Las obras de infraestructura y equipamiento que impliquen expansión o crecimiento de los centros de población o aquellas acciones urbanísticas que impacten con mayores demandas a las redes existentes, correrá a cargo de los titulares de los inmuebles o urbanizadores la realización de las mismas y se sujetará a las normas y regulaciones que establece este ordenamiento y las legislaciones locales. Una vez ejecutadas y recibidas por las autoridades competentes las obras de que se trate, correrá a cargo de los gobiernos Federal, Estatal o Municipal, según sus atribuciones, la administración, mantenimiento y prestación de los servicios públicos correspondientes.

Corresponderá a los estados y municipios la aplicación de mecanismos financieros y fiscales que permitan la distribución equitativa de cargas y beneficios derivados de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos y otras obras de interés público urbano.

**Artículo 75.** Las entidades públicas y privadas podrán promover ante el Gobierno Estatal y los municipios, la programación y ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento necesarias para el desarrollo de los centros de población, mediante la presentación de estudios y propuestas, incluyendo la elaboración de proyectos de planes o programas de desarrollo urbano; mismos que, en su caso, deberán ser sometidos a su aprobación en los términos señalados en este ordenamiento.

## **CAPITULO SEXTO**

### **DEL SUELO PARA EL DESARROLLO URBANO**

**Artículo 76.** El Gobierno Federal y los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios impulsarán una política de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, que asegure la función social de la propiedad y de la ciudad, bajo los siguientes principios:

I. Preeminencia del interés público frente al interés privado;

II. Distribución equitativa de las cargas y beneficios que genera el desarrollo urbano;

III. Acceso sustentable de los recursos naturales, priorizando el interés social, cultural y ambiental de la propiedad;

IV. Acceso igualitario a toda la población a los servicios, equipamientos, espacios públicos y en general, a los diversos satisfactores que debe ofrecer la ciudad;

V. Pleno aprovechamiento del suelo urbano y de los inmuebles públicos y privados no edificados, no utilizados, subutilizados o no ocupados, para el cumplimiento de la función social de la propiedad;

VI. Rescate y revaloración del espacio público; y

VII. Prioridad en la asignación de los recursos públicos disponibles.

**Artículo 77.** El Gobierno Federal y los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios deberán llevar a cabo programas y acciones en materia de suelo para el desarrollo urbano, con objeto de:

I. Establecer una política integral de suelo urbano mediante la constitución de reservas territoriales y otros instrumentos y mecanismos para incrementar 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 y revertir a favor de las sociedad las plusvalías que genera el crecimiento de las ciudades;

III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de tierra que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos;

IV. Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes usos y destinos que determinen los planes o programas de desarrollo urbano;

V. Garantizar el cumplimiento de los planes o programas de desarrollo urbano.;

VI. Promover la formación de inmobiliarias ejidales y la aplicación de otros esquemas y mecanismos previstos en la legislación agraria, con el propósito de que los núcleos agrarios y los ejidatarios o comuneros, se beneficien de la urbanización de sus tierras, sin que ello implique el encarecimiento de suelo para fines urbanos;

VII. Imponer sanciones a quienes promuevan o realicen la venta de terrenos para usos urbanos y habitacionales en zonas de riesgo o en ubicaciones desprovistas de la infraestructura urbana indispensable para el desarrollo equitativo y armónico de los centros urbanos; y

VIII. Diseñar y aplicar, en el ámbito de su competencia, instrumentos fiscales o financieros que permitan apoyar la urbanización progresiva y evitar la especulación de inmuebles adecuados para acciones urbanas.

**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 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;

IV. Los criterios para la adquisición, aprovechamiento y transmisión del suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;

V. 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;

VI. Las medidas que propicien el aprovechamiento de áreas y predios baldíos que cuenten con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

VII. 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

VIII. Los mecanismos e instrumentos financieros para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como 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 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 aprovechar terrenos ejidales y comunales para el desarrollo urbano y la vivienda y evitar su ocupación irregular, sujetándose a lo dispuesto en los artículos 72 y 73 de 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 la Federación, de las entidades de la Administración Pública Federal, de los estados y de los municipios.

**Artículo 80.** La Secretaría tendrá entre sus atribuciones el promover agencias desarrolladoras estatales y municipales conforme a las disposiciones vigentes en materia de sociedades mercantiles, para la instrumentación de proyectos urbanos o inmobiliarios de interés y beneficio público, así como para la prestación de servicios, construcción u operación de infraestructura urbana. Dichos proyectos podrán ser para la fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación o conservación de los centros de población.

**Artículo 81.** El objeto social de las agencias desarrolladoras se precisará en la escritura constitutiva respectiva y será siempre congruente con proyectos inmobiliarios o urbanos de interés y beneficio públicos.

**Artículo 82.** El capital social de las agencias desarrolladoras podrá ser exclusivamente público o mixto de origen público y privado, atendiendo a las características y alcances del proyecto que deba llevar a cabo. Los Municipios podrán participar en las agencias desarrolladoras que al efecto se constituyan, a invitación de la autoridad competente.

**Artículo 83.** La Federación, los estados y los municipios podrán emitir certificados bursátiles en los términos de la Ley del Mercado de Valores para financiar los proyectos que deban llevar a cabo las agencias desarrolladoras, para lo cual deberán considerar tal posibilidad en su escritura constitutiva y cumplir con las disposiciones jurídicas y financieras aplicables.

**Artículo 84.** Las agencias desarrolladoras podrán recibir y destinar al cumplimiento de su objeto social los bienes inmuebles que hayan sido adquiridos por las Autoridades competentes, Federales o Estatales, por vías de derecho público o privado, previo cumplimiento de las disposiciones aplicables en materia de expropiación o desarrollo urbano, según sea el caso.

**Artículo 85.** La constitución y operación de las agencias desarrolladoras se sujetará a las disposiciones reglamentarias que emitan los poderes estatales de esta Ley. En todo caso las agencias desarrolladoras contarán con un órgano de vigilancia ciudadano que verificará y auditará su desempeño y emitirá las recomendaciones correspondientes, conforme a las disposiciones reglamentarias de esta Ley.

**Artículo 86.** 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 comprenderán preferentemente terrenos que no estén dedicados a actividades productivas;

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 a que se refiere el artículo 78 de esta Ley.

**Artículo 87.** 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, los estados y los municipios o sus entidades paraestatales, estará sujeta a la legislación aplicable en materia de vivienda, así como a la previa verificación de que los predios no estén considerados en el Atlas Nacional de Riesgos.

**Artículo 88.** La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano, se sujetará a las siguientes disposiciones:

I. Será conducida por los gobiernos de los estados, en coordinación con la Secretaría y otras dependencias o entidades públicas. Deberá derivarse como una acción de mejoramiento urbano, conforme al plan o programa de desarrollo urbano aplicable;

II. Sólo podrán ser beneficiarios de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el centro de población respectivo. Tendrán preferencia los poseedores 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 89.** La Federación, los estados y los municipios instrumentarán coordinadamente programas de desarrollo social, para que 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 90.** 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 señaladas en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso.

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

**Artículo 91.** Para la ejecución de los planes o programas de desarrollo urbano los estados y municipios, en los términos de las leyes locales relativas, promoverán e inducirán ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento parcelario.

El reagrupamiento parcelario procederá cuando los planes o programas de desarrollo urbano lo determinen, así como cuando lo acuerden y lo soliciten los propietarios de los predios comprendidos en un área determinada, para llevar a cabo acciones de fundación o crecimiento de un centro de población.

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 parcelario se sujetará a las siguientes normas:

I. Previo al reagrupamiento parcelario se formulará un plan o programa parcial de desarrollo urbano que, una vez aprobado, publicado e inscrito en los términos que fijen las leyes estatales, obligará a particulares y autoridades y registrará la urbanización y aprovechamiento de los predios;

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. Solo podrán enajenarse los predios resultantes una vez que hayan sido construidas las obras de habilitación con infraestructura primaria;

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

VI. No podrán concederse licencias cuya ejecución no sea compatible con el reagrupamiento determinado por los planes de desarrollo urbano.

**Artículo 93.** Cuando uno o varios de los propietarios de los predios no acepten el reagrupamiento parcelario, el Estado procederá a la expropiación en los términos de este ordenamiento y de la ley de la materia, siempre y cuando más de dos tercios de los propietarios afectados, que representen como mínimo la mitad del área requerida, convengan la realización del mismo. Una vez expropiados los predios, la autoridad estatal los aportará para el reagrupamiento parcelario, gozando de los derechos y obligaciones que le correspondan como propietario.

**Artículo 94.** Corresponde a los urbanizadores la construcción o mejoramiento de las vialidades, infraestructura e instalaciones públicas que, estando localizadas fuera de la zona a urbanizar, en forma directa se requieran para su integración a la estructura urbana del centro de población para su adecuado funcionamiento. Para tal efecto podrán celebrar indefectiblemente convenios con los municipios correspondientes.

## **CAPÍTULO SÉPTIMO**

### **DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL DESARROLLO URBANO**

**Artículo 95.** La Federación, los estados y los municipios, en el ámbito de sus respectivas atribuciones, podrán utilizar los instrumentos a que se refiere el artículo siguiente, a fin de distribuir equitativamente los beneficios y cargas del proceso de urbanización; ordenar y regular el aprovechamiento de la propiedad inmobiliaria en los centros de población; evitar la especulación de inmuebles aptos para el desarrollo urbano y la vivienda y regular el mercado del suelo para el desarrollo urbano y el de la vivienda de interés social y popular, así como para contar con criterios de planeación de largo plazo, con participación ciudadana.

**Artículo 96.** Los instrumentos para la gestión y ejecución del desarrollo urbano que contempla esta Ley son:

I. Agencias desarrolladoras: organismos que permitan la participación de diversos sectores, para la instrumentación de proyectos urbanos o inmobiliarios de interés y beneficio público, así como para la prestación de servicios, construcción u operación de infraestructura urbana;

II. Asociaciones intermunicipales para la prestación de servicios públicos o para la coordinación de acciones, obras o inversiones conjuntas de interés público;

III. Derecho de preferencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 de esta Ley;

IV. Contribuciones especiales para la recuperación de los costos totales o parciales de las obras públicas, de conformidad con las leyes hacendarias de los Estados;

V. Evaluación de impacto urbano: el procedimiento a través del cual se analizan las externalidades e impactos que genera una obra o proyecto que por su proceso constructivo, funcionamiento o magnitud, rebase la capacidad de la infraestructura, los servicios públicos o los equipamientos urbanos en una región conformada por dos o más municipios o en un centro de población, en relación con su entorno regional y en el que se proponen las medidas de mitigación o compensación necesarias a efecto de eliminar o disminuir al máximo posible dichos impactos o externalidades;

VI. Expropiación, de conformidad con las disposiciones constitucionales y legales aplicables, para la adquisición de inmuebles por causa de utilidad pública; públicos o públicoprivados para el financiamiento de acciones, obras o inversiones de interés público;

VII. Fideicomisos y fondos de recursos financieros para el desarrollo urbano:

VIII. Impuestos o contribuciones sobre el aumento de valor de los inmuebles o para el financiamiento de las obras y servicios públicos;

IX. Operaciones interligadas, considerando como tales, las obligaciones condicionales de realizar obras, acciones o inversiones de beneficio público, contenidas en las autorizaciones para llevar a cabo acciones urbanas, a cargo del destinatario de dichas autorizaciones;

X. Pago de servicios ambientales, consistentes en la contraprestación económica por la conservación, creación o mantenimiento de servicios ambientales de beneficio público;

XI. Polígonos de actuación: instrumento para la ejecución de acciones, obras, proyectos e inversiones contempladas en los planes de desarrollo urbano, mediante la coordinación y concertación entre autoridades y particulares, con un ámbito espacial de validez definido;

XII. Reagrupamiento parcelario: es el proceso físico y jurídico de fusión de predios comprendidos en un área determinada, mediante la asociación voluntaria o forzosa de sus propietarios, para su posterior subdivisión, urbanización y adjudicación, a través de la distribución equitativa de las cargas y beneficios entre sus participantes, con el propósito de ejecutar acciones de fundación o crecimiento de los centros de población;

XIII. Suspensión de licencias: es el acto administrativo mediante el cual se cancela temporalmente la expedición de licencias para llevar a cabo obras y acciones urbanas en aquellas zonas que vayan a ser objeto de regulación o planeación para realizar proyectos de interés público, con el objeto de evitar la especulación excesiva del suelo y asegurar el cumplimiento de las disposiciones del programa o proyecto que se pretenda aprobar o llevar a cabo, según sea el caso;

XIV. Transferencia de potencialidad de desarrollo, consistente en el procedimiento que permita transferir los potenciales de intensidad de construcción no edificables en un inmueble determinado por razones de conservación ambiental o patrimonial, a otro inmueble ubicado en una zona que cuente con la infraestructura y servicios adecuados para recibir dicha intensidad de construcción; y

XV. Venta de derechos de desarrollo, consistente en la generación de bonos de densidad o de cesión onerosa de intensidades de construcción adicionales a las establecidas por la zonificación, en beneficio de fondos destinados a la realización de acciones, obras o inversiones de interés público.

**Artículo 97.** La participación de los particulares con inversiones en infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos dará lugar al otorgamiento de incentivos por parte de los gobierno. Dichos incentivos podrán consistir en:

I. Estímulos fiscales y financieros, con apoyos crediticios provenientes de los gobiernos Federal, Estatal o Municipal; además de otros apoyos que se obtengan a través de la coordinación y concertación con instituciones financieras nacionales y extranjeras;

II. Capacitación y asistencia en materias relacionadas con el desarrollo regional y urbano y el ordenamiento territorial; y

III. Simplificación administrativa y desregulación de los trámites ante las autoridades estatales y municipales.

Para el otorgamiento de dichos incentivos es requisito que estén contemplados en los programas respectivos y que no contravengan lo dispuesto en esta Ley, la legislación local y los planes o programas de desarrollo urbano.

**Artículo 98.** Las Legislaturas de las Entidades Federativas deberán establecer los mecanismos de financiamiento al desarrollo regional, urbano y metropolitano que permita sufragar los gastos públicos, distribuir las cargas y beneficios del desarrollo y hacer una distribución más justa de la riqueza. Para tal efecto, deberán promover la adopción o actualización de las figuras tributarias y la utilización de políticas tarifarias que permitan la recuperación y el financiamiento de las obras públicas. Podrán hacer uso de figuras jurídicas tales como, la aplicación de derechos de cooperación, impuestos por plusvalía, contribuciones de mejoras y desarrollo, entre otras. En todo caso deberán fomentar la participación responsable y comprometida de los sectores público, social y privado en la solución de sus problemas y necesidades urbanos.

## CAPITULO OCTAVO

### DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL

**Artículo 99.** Constituye un derecho y deber ciudadano informarse y conocer de las disposiciones de planeación urbana y uso del suelo que regulan el aprovechamiento en sus propiedades, barrios y colonias; de la misma forma los ciudadanos tendrán el derecho de reunirse y organizarse para la representación y defensa de sus intereses en las formas lícitas que la ley establece. Por su parte, las autoridades estatales y municipales tendrán la obligación de informar con oportunidad y claridad de tales disposiciones, así como de reconocer y respetar dichas formas de organización.

Igualmente la participación social, vecinal y ciudadana podrá desarrollarse mediante el ejercicio del derecho de petición en los términos constitucionales, la denuncia pública a que se refiere este ordenamiento.

**Artículo 100.** Por su parte, las autoridades estatales y municipales tendrán la obligación de informar con oportunidad y claridad de tales disposiciones, así como de reconocer y respetar dichas formas de organización.

**Artículo 101.** La Federación, las entidades federativas y los municipios promoverán acciones concertadas entre los sectores público, social y privado, que propicien la participación social en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

**Artículo 102.** La Secretaría, con la participación de los Estados y Municipios, desarrollará y tendrá a su cargo el Sistema Nacional de Indicadores sobre Desarrollo Urbano, el cual tendrá por objeto organizar, actualizar y difundir información nacional en la materia, estará disponible para su consulta y se complementará con la información con que cuente el Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

El Sistema Nacional integrará, entre otros aspectos, información relacionada con los planes y programas federales, estatales y municipales de desarrollo urbano y ordenamiento territorial existentes, zonificación, usos de suelo, áreas metropolitanas y regiones urbanas, así como los programas y acciones que se estén realizando para mitigar impactos urbanos.

Asimismo, se incorporarán al Sistema informes y documentos relevantes derivados de actividades científicas, académicas, trabajos técnicos o de cualquier índole en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, realizados en el país por personas físicas o morales, nacionales o extranjeras.

**Artículo 103.** La participación social en materia de asentamientos humanos comprenderá:

I. La formulación, modificación, evaluación y vigilancia del cumplimiento de los planes o programas de desarrollo urbano, en los términos de los artículos 23 y 116 de esta Ley;

II. La determinación y control de la zonificación, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población;

III. La construcción y mejoramiento de vivienda de interés social y popular;

IV. El financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos;

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



VI. 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;

VII. La protección del patrimonio cultural de los centros de población;

VIII. La preservación del ambiente en los centros de población, y

IX. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanos en los centros de población.

**Artículo 104.** Son organismos públicos de participación social, vecinal y de consulta:

I. El Consejo Nacional de Desarrollo Urbano y Vivienda;

II. Los Consejos Estatales de Desarrollo Urbano;

III. Los Consejos Metropolitanos de Participación Ciudadana;

IV. Los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano;

V. Las asociaciones de vecinos constituidas conforme a la ley; y

VI. Las asociaciones que se constituyan para la conservación y mejoramiento de sitios y fincas afectos al patrimonio cultural del Estado, conforme las disposiciones del presente Código.

**Artículo 105.** Toda persona tiene derecho a la información en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial. Las autoridades federales, estatales y municipales deberán proporcionar la información que se les solicite, en los términos de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y las leyes correlativas de las entidades federativas.

**Artículo 106.** Con el objeto de lograr la participación e interacción de los sectores social, no gubernamental, académico, empresarial y gubernamental en la formulación, aplicación y vigilancia de las políticas relacionadas con el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, el Gobierno Federal contará con un órgano de consulta social, el cual se denominará Consejo Consultivo Nacional para el Desarrollo Urbano, y tendrá las siguientes funciones:

I. Asesorar a la Secretaría en la formulación, aplicación y vigilancia de las estrategias nacionales en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, conforme a la situación y necesidades regionales y nacionales;

II. Solicitar e integrar información de los Estados y Municipios del País en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, a fin de integrarla al Sistema Nacional de Indicadores y Diagnósticos sobre el Desarrollo Urbano;

III. Recomendar a la Secretaría las políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, y

IV. Evaluar periódicamente los resultados de las políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, a partir de los informes que presente la Secretaría y los Gobiernos de los Estados y Municipios; Para garantizar que el Consejo sea representativo, sus integrantes serán designados por sus propias instituciones, sectores u organizaciones, considerando su pluralidad y presencia a nivel nacional.

El Consejo funcionará conforme a lo que establecido por el Reglamento Interno, que él mismo expida.

Las Entidades Federativas promoverán la creación y operación de Consejos Estatales de Desarrollo Urbano, Regional y Metropolitano como organismos de participación y consulta ciudadana, social y vecinal, para los temas y problemas relacionados con los asentamientos humanos, el desarrollo urbano, regional y metropolitano.

## CAPÍTULO NOVENO

### DE LOS OBSERVATORIOS URBANOS

**Artículo 107.** Los gobiernos Federal, estatales y municipales promoverán la creación y funcionamiento de observatorios urbanos, constituidos como redes de información, con la participación plural de la sociedad y el gobierno, para el estudio, investigación, organización y difusión de conocimientos sobre los problemas de las ciudades y los nuevos modelos de políticas urbanas y de gestión pública.

**Artículo 108.** Los observatorios urbanos tendrán a su cargo las tareas de difundir de manera sistemática y periódica, a través de indicadores y mediante sistemas de información geográfica, la información relativa a:

- I. Los planes o programas de desarrollo urbano;
- II. Las certificaciones, dictámenes y cualquier otro documento sobre el desarrollo urbano que sea de interés público;
- III. Los avances en la aplicación de los programas;
- IV. Los proyectos estratégicos y los avances de la inversión pública para el desarrollo urbano; y
- V. La evolución de los fenómenos y problemas urbanos y metropolitanos de la entidad y de cada municipio.

**Artículo 109.** Para apoyar el funcionamiento de los observatorios urbanos, las dependencias y entidades de la administración pública Federal, Estatal y Municipal, deberán:

- I. Proporcionar la información asequible sobre el proceso de desarrollo urbano;
- II. Promover, desarrollar y difundir investigaciones, estudios, diagnósticos y propuestas en la materia;
- III. Mejorar la recolección, manejo, análisis y uso de la información en la formulación de políticas urbanas;
- IV. Estimular procesos de consulta de base amplia para ayudar a identificar e integrar las necesidades de información;
- V. Ayudar a desarrollar capacidades para la recolección, manejo y aplicaciones de información urbana, centrada en indicadores y mejores prácticas;
- VI. Proveer información y análisis a todos los interesados para lograr una participación más efectiva en la toma de decisiones urbanas; y
- VII. Compartir información y conocimientos con todos los interesados en el desarrollo urbano.

Las entidades federativas establecerán las regulaciones específicas a que sujetará la creación y operación de observatorios urbanos.

## CAPITULO DÉCIMO

### DEL FOMENTO AL DESARROLLO URBANO

**Artículo 110.** La Federación, las entidades federativas y los municipios 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;
- II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos financieros para el desarrollo regional y urbano y la vivienda;
- 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 en reservas territoriales, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- V. La satisfacción de las necesidades complementarias en infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, generadas por las inversiones y obras federales;
- VI. La protección del patrimonio 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 la educación, la investigación y la capacitación en materia de desarrollo urbano;
- XII. La aplicación de tecnologías que protejan al ambiente, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización; y
- XIII. Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que requiera la población con discapacidad.

**Artículo 111.** 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 contrarias a la legislación y a los planes o programas de desarrollo urbano.

Asimismo, las secretarías de Hacienda y Crédito Público y de Desarrollo Social 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.

## CAPITULO DÉCIMO PRIMERO

### DEL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO

**Artículo 112.** No surtirán efectos los actos, convenios y 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 de desarrollo urbano.

**Artículo 113.** Los notarios y demás fedatarios públicos sólo podrán autorizar escrituras de actos, convenios y contratos a que se refiere el artículo anterior, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación a la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en 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.

**Artículo 114.** 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.

**Artículo 115.** 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 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 116.** Cuando se estén llevando a cabo construcciones, fraccionamientos, condominios, cambios de uso o destino del suelo y otros aprovechamientos de inmuebles que contravengan las disposiciones jurídicas de desarrollo urbano, así como los planes o programas en la materia, los ciudadanos que resulten afectados tendrán derecho a exigir que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes.

Dicho derecho se ejercerá ante las autoridades competentes, quienes oirán previamente a los interesados y en su caso a los afectados, y deberán resolver lo conducente en un término no mayor de treinta días naturales, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente.

**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.** En el supuesto de que no se atiendan las recomendaciones a que se refiere el artículo 8o. fracción XVI de 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 119.** Quienes propicien o permitan la ocupación irregular de áreas y predios en los centros de población o autoricen el asentamiento humano o construcción en zonas de riesgo o en polígonos de salvaguarda y seguridad de la infraestructura o equipamientos de seguridad nacional, se harán acreedores a las sanciones administrativas, civiles y penales aplicables.

## **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 día 21 de julio de 1993; y se derogan todas las disposiciones legales y reglamentarias que se opongan a lo establecido en el presente Decreto.

**SALÓN DE SESIONES DE LA CÁMARA DE SENADORES DEL H. CONGRESO DE LA UNIÓN A 13 DE DICIEMBRE DE 2010**

**Sen. Yeidckol Polevnsky Gurwitz**

Presidenta de la Comisión de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial

**Dip. Alma Carolina Viggiano Austria**

Presidenta de la Comisión de Desarrollo Metropolitano

**Sen. Maria de los Ángeles Moreno Uriegas**

Presidenta de la Comisión del Distrito Federal

**Dip. Gabriela Cuevas Barron**

Presidenta de la Comisión del Distrito Federal

**Sen. Alfonso Sánchez Anaya**

Presidente de la Comisión de Desarrollo Regional

**Dip. Jose Francisco Yunes Zorrilla**

Presidente de la Comisión de Desarrollo Social

**Sen. Melquiades Morales Flores**

Presidente de la Comisión del Federalismo

**Dip. Cesar Octavio Pedroza Gaitán**

Presidente de la Comisión Fortalecimiento al Federalismo

**Sen. Ricardo Fidel Pacheco Rodríguez**

Presidente de la Comisión de Vivienda

**Dip. Martin Rico Jiménez**

Presidente de la Comisión de Vivienda

---

**COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO Y ORDENACIÓN TERRITORIAL**

**MESA DIRECTIVA**

**PRESIDENTA**

**SEN. YEIDCKOL POLEVNSKY GURWITZ**

**SECRETARIO**

SEN. RAMIRO HERNANDEZ GARCIA

**INTEGRANTES**

SEN. ERNESTO SARO BOARDMAN

---

**COMISIÓN DEL DISTRITO FEDERAL**

**MESA DIRECTIVA**

**PRESIDENTA**

SEN. MARÍA DE LOS ÁNGELES MORENO URIEGAS

**SECRETARIOS**

SEN. FEDERICO DORING CASAR

SEN. ALFONSO SÁNCHEZ ANAYA

**INTEGRANTES**

SEN. SANTIAGO CREEL MIRANDA

SEN. CARLOS ACEVES DEL OLMO

SEN. MELQUIADES MORALES FLORES

SEN. RICARDO MONREAL AVILA

SEN. CARLOS NAVARRETE RUIZ

SEN. JORGE LEGORRETA ORDORICA

SEN. LUIS MALDONADO VENEGAS

---

**COMISIÓN DE DESARROLLO REGIONAL**

**MESA DIRECTIVA**

**PRESIDENTE**

SEN. ALFONSO ABRAHAM SÁNCHEZ ANAYA

**INTEGRANTES**

SEN. MARIA DEL SOCORRO GARCIA QUIROZ

SEN. FRANCISCO LABASTIDA OCHOA

SEN. FRANCISCO CASTELLON FONSECA

---

**COMISIÓN DE FEDERALISMO**

**MESA DIRECTIVA**

**PRESIDENTE**

SEN. MELQUIADES MORALES FLORES

**SECRETARIO**

SEN. RICARDO TORRES ORIGEL

**INTEGRANTES**

SEN. ADRIAN RIVERA PEREZ

SEN. FERNANDO BAEZA MELENDEZ

---

**COMISIÓN DE VIVIENDA**

**MESA DIRECTIVA**

**PRESIDENTE**

SEN. RICARDO FIDEL PACHECO RODRÍGUEZ

**SECRETARIOS**

SEN. JAIME RAFAEL DIAZ OCHOA

SEN. FRANCISCO JAVIER OBREGÓN ESPINOZA

**INTEGRANTES**

SEN. RAMÓN GALINDO NORIEGA

SEN. ERNESTO SARO BOARDMAN

SEN. CARLOS ACEVES DEL OLMO

SEN. RUBÉN FERNANDO VELÁSQUEZ LÓPEZ

---

## **COMISIÓN DE DESARROLLO METROPOLITANO**

### **MESA DIRECTIVA**

#### **PRESIDENTA**

DIP. ALMA CAROLINA VIGGIANO AUSTRIA

#### **SECRETARIOS**

DIP. JORGE ARANA ARANA

DIP. HECTOR GUEVARA RAMIREZ

DIP. MIGUEL ANGEL RIQUELME SOLIS

DIP. ADRIAN FUENTES CORTES

DIP. MARCOS CARLOS CRUZ MARTINEZ

DIP. AVELINO MENDEZ RANGEL

DIP. ALEJANDRO DEL MAZO MAZA

#### **INTEGRANTES**

DIP. LAURA VIVIANA AGUNDIZ PEREZ

DIP. CECILIA SOLEDAD AREVALO SOSA

DIP. GERARDO DEL MAZO MORALES

DIP. FELIPE ENRIQUEZ HERNANDEZ

DIP. JAIME FLORES CASTAÑEDA

DIP. GUSTAVO GONZALEZ HERNANDEZ

DIP. SERGIO GONZALEZ HERNANDEZ

DIP. OSCAR GONZALEZ YAÑEZ

DIP. AGUSTIN GUERRERO CASTILLO

DIP. CUAUHEMOC GUTIERREZ DE LA TORRE

DIP. DAVID HERNANDEZ VALLIN

DIP. ADRIANA DE LOURDES HINOJOSA CESPEDES



DIP. GREGORIO HURTADO LEIJA

DIP. JORGE HUMBERTO LOPEZ BASAVE

DIP. CESAR OCTAVIO MADRIGAL DIAZ

DIP. FRANCISCO RAMOS MONTAÑO

DIP. RICARDO ARMANDO REBOLLO MENDOZA

DIP. OMAR RODRIGUEZ CISNEROS

DIP. JESUS MARIA RODRIGUEZ HERNANDEZ

DIP. EZEQUIEL RETIZ GUTIERREZ

DIP. RIGOBERTO SALGADO VAZQUEZ

---

## **COMISIÓN DEL DISTRITO FEDERAL**

### **MESA DIRECTIVA**

#### **PRESIDENTA**

DIP. GABRIELA CUEVAS BARRÓN

#### **SECRETARIOS**

DIP. JESUS RICARDO ENRIQUEZ FUENTES

DIP. CUAUHEMOC GUTIERREZ DE LA TORRE

DIP. ROBERTO REBOLLO VIVERO

DIP. CESAR DANIEL GONZALEZ MADRUGA

DIP. AGUSTIN GUERRERO CASTILLO

DIP. EMILIO SERRANO JIMENEZ

#### **INTEGRANTES**

DIP. ANDRES AGUIRRE ROMERO

DIP. CARLOS BELLO OTERO

DIP. JESUS ARMANDO BAEZ PINAL

DIP. AGUSTIN CARLOS CASTILLA MARROQUIN

DIP. ARMANDO CORONA RIVERA  
DIP. OMAR FAYAD MENESES  
DIP. MARCO ANTONIO GARCIA AYALA  
DIP. OSCAR GONZALEZ YAÑEZ  
DIP. PAZ CORTINA GUTIERREZ  
DIP. JORGE HERNANDEZ HERNANDEZ  
DIP. MIGUEL ANGEL LUNA MUNGUIA  
DIP. KENIA LOPEZ RABADAN  
DIP. EDUARDO MENDOZA ARELLANO  
DIP. NAZARIO NORBERTO SANCHEZ  
DIP. RAFAEL PACCIANO ALAMAN  
DIP. SILVIA ESTHER PEREZ CEBALLOS  
DIP. HECTOR PABLO RAMIREZ PUGA LEYVA  
DIP. RODRIGO REINA LICEAGA  
DIP. EZEQUIEL REITZ GUTIERREZ  
DIP. MAURICIO ALONSO TOLEDO GUTIEERREZ  
DIP. MARIA ARACELI VAZQUEZ CAMACHO

---

## **COMISIÓN DE DESARROLLO SOCIAL**

### **MESA DIRECTIVA**

#### **PRESIDENTE**

DIP. JOSÉ FRANCISCO YUNES ZORRILLA

#### **SECRETARIOS**

DIP. ELPIDIO DESIDERIO CONCHA ARELLANO

DIP. AARON IRIZAR LOPEZ

DIP. HECTOR MARTINEZ GONZALEZ

DIP. EDGARDO MELHEM SALINAS

DIP. MARICELA SERRANO HERNANDEZ

DIP. GERARDO SANCHEZ GARCIA

DIP. JESUS GERARDO CORTES MENDOZA

DIP. SERGIO OCTAVIO GERMAN OLIVARES

DIP. JESUS GILES SANCHEZ

DIP. MARTIN GARCIA AVILES

DIP. LIBORIO VIDAL AGUILAR

DIP. ELSA MARIA MARTINEZ PEÑA

### **INTEGRANTES**

DIP. JOSE OSCAR AGUILAR GONZALEZ

DIP. ESTEBAN ALBARRAN MENDOZA

DIP. BELGICA NABIL CARMONA CABRERA

DIP. MARIA CRISTINA DIAZ SALAZAR

DIP. JESUS RICARDO ENRIQUEZ FUENTES

DIP. CARLOS FLORES RICO

DIP. LUCILA DEL CARMEN GALLEGOS CAMARENA

DIP. HECTOR HUGO HERNANDEZ ROFRIGUEZ

DIP. SAMULE HERRERA CHAVEZ

DIP. GLORIA TRINIDAD LUNA RUIZ

DIP. CARLOS LUIS MEILLON JOHNSTON

DIP. ALBA LEONILA MENDEZ HERRERA

DIP. NARCEDALIA RAMIREZ PINEDA

DIP. ALFONSO PRIMITIVO RIOS VAZQUEZ

DIP. LAURA MARGARITA SUAREZ GONZALEZ

DIP. ADRIANA TERRAZAS PORRAS

DIP. ENRIQUE TORRES DELGADO

---

**COMISIÓN DE VIVIENDA**

**MESA DIRECTIVA**

**PRESIDENTE**

DIP. MARTIN RICO JIMENEZ

**SECRETARIOS**

DIP. EFRAIN ERNESTO AGUILAR GONGORA

DIP. FELIPE AMADEO FLORES ESPINOSA

DIP. DAVID HERNANDEZ PEREZ

DIP. DAVID HERNANDEZ VALLIN

DIP. LEOBARDO SOTO MARTINEZ

DIP. JUAN PABLO ESCOBAR MARTINEZ

DIP. ENRIQUE TORRES DELGADO

DIP. GUADALUPE VERA HERNANDEZ

DIP. RIGOBERTO SALGADO VAZQUEZ

DIP. NORMA LETICIA OROZCO TORRES

**INTEGRANTES**

DIP. OSCAR AGUILAR GONZALEZ

DIP. LAURA ARIZMENDI CAMPOS

DIP. GUMERCINDO CASTELLANOS FLORES

DIP. LAURA ITZEL CASTILLO JUAREZ

DIP. CARLOS CRUZ MARTINEZ

DIP. HECTOR FRANCO LOPEZ

DIP. MARCO ANTONIO GARCIA AYALA

DIP. ANGELICA HERNANDEZ OLMOS

DIP. ALFREDO LUGO OÑATE  
DIP. ADAN LOPEZ HERNANDEZ  
DIP. JOSE LUIS OVANDO PATRON  
DIP. PEDRO PERALTA RIVAS  
DIP. SILVIA PUPPO GASTELUM  
DIP. ADELA ROBLES MORALES  
DIP. MARICELA SERRANO HERNANDEZ  
DIP. SERGIO TOLENTO HERNANDEZ

---

## **COMISIÓN DE FORTALECIMIENTO AL FEDERALISMO**

### **MESA DIRECTIVA**

#### **PRESIDENTE**

DIP. CÉSAR OCTAVIO PEDROZA GAITÁN

#### **SECRETARIOS**

DIP. OMAR FAYAD MENESES

DIP. MARIA ISABEL MERLO TALAVERA

DIP. JOSE LUIS SOTO OSEGUERA

DIP. FRANCISCO ARTURO VEGA DE LA MADRID

DIP. ADAN AUGUSTO LOPEZ HERNANDEZ

DIP. ALEJANDRO DEL MAZO MAZA

#### **INTEGRANTES**

DIP. CARLOS BELLO OTERO

DIP. VICTOR MANUEL BAEZ CEJA

DIP. GERMAN CONTRERAS GARCIA

DIP. MANUEL DIAZ BROWN RAMSBURGH

DIP. SERGIO GAMA DUFOUR

DIP. JESUS GILES SANCHEZ

DIP. GUSTAVO GONZALEZ HERNANDEZ

DIP. OLIVIA GUILLEN PADILLA

DIP. SAMUEL HERRERA CHAVEZ

DIP. SERGIO MANCILLA ZAYAS

DIP. MIGUEL MARTINEZ PEÑALOZA

DIP. SILVIA ISABEL MONGE VILLALOBOS

DIP. GUADALUPE PEREZ DOMINGUEZ

DIP. MIGUEL ANGEL RIQUELME SOLIS

DIP. JESUS MARIA RODRIGUEZ HERNANDEZ

DIP. CRISTABELL ZAMORA CABRERA