



INSTITUTO DE INVESTIGACIONES LEGISLATIVAS
INFORMATICA LEGISLATIVA

**LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
DESARROLLO URBANO DEL
ESTADO DE SAN LUIS POTOSI**

| | |
|------------------------------|-------------------------|
| Fecha de Aprobación | 12 DE JULIO DE 2018 |
| Fecha de Promulgación | 16 DE JULIO DE 2018 |
| Fecha de Publicación | 17 DE JULIO DE 2018 |
| Fecha Última Reforma | 30 DE NOVIEMBRE DE 2020 |

Estimado Usuario:

La edición de las disposiciones jurídicas del ámbito Federal o Estatal, en medios electrónicos no representa una versión oficial, ya que de acuerdo al artículo 3º del Código Civil Federal; los artículos 2º, 3º, 4º y 8º de la Ley del Diario Oficial de la Federación; los artículos 3º, 4º y 5º de la Ley del Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí; y el artículo 2º del Código Civil para el Estado de San Luis Potosí, las únicas publicaciones que dan validez jurídica a una norma es el propio Diario Oficial de la Federación, la Gaceta Oficial del Distrito Federal o los Periódicos Oficiales Estatales, en este caso el Periódico Oficial del Estado de San Luis Potosí.

LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI

ULTIMA REFORMA PUBLICADA EN EL PERIODICO OFICIAL: EL LUNES 30 DE NOVIEMBRE DE 2020.

Ley publicada en la Edición Extraordinaria del Periódico Oficial, el martes 17 de Julio de 2018.

LIC. JUAN MANUEL CARRERAS LOPEZ, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, a sus habitantes sabed:

Que la Sexagésima Primera Legislatura Constitucional del Estado se ha servido dirigirme el siguiente:

DECRETO 1017

**LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO
DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSI**

**EXPOSICIÓN
DE
MOTIVOS**

La nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, publicada en el Diario Oficial de la Federación el pasado 28 de noviembre de 2016, ordena en su artículo tercero transitorio lo siguiente:

“TERCERO. En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, las autoridades de los tres órdenes de gobierno deberán crear o adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con los contenidos de este instrumento.

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

Es así que con el propósito de armonizar la legislación estatal con la Ley General referida, y en cumplimiento de lo ordenado por la misma, se expide esta nueva Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado, que abroga la vigente Ley de Desarrollo Urbano del Estado, a fin de fortalecer la legislación urbana y los sistemas de gobernanza, con disposiciones que proporcionen seguridad y estabilidad; que promuevan la inclusión social y económica; y den certeza jurídica y equidad en el proceso de urbanización.

Esta Ley impulsa nuevas condiciones de gobernanza y coordinación entre los distintos órdenes de gobierno, con especial énfasis en la participación social, particularmente en zonas metropolitanas; formula y adecúa los programas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y metropolitano. Asimismo, regula el control, vigilancia, autorización y regularización de las acciones urbanísticas, entendidas éstas como los fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y

modificaciones de los inmuebles, así como de los desarrollos en régimen de propiedad en condominio, en virtud de que son parte fundamental para el crecimiento organizado del territorio de nuestro Estado.

Esta nueva Ley tiene como antecedentes, en el ámbito federal, la expedición de la Ley General de Asentamientos Humanos del 26 mayo de 1976; las modificaciones al artículo 115 Constitucional en materia municipal de 1982; la segunda Ley General de Asentamientos Humanos del 21 julio de 1993; y la precitada Ley General del 28 de noviembre de 2016; y en el ámbito estatal, la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de San Luis Potosí del 15 de febrero de 1977; la Ley de Fraccionamientos y Subdivisión de Inmuebles del Estado de San Luis Potosí del 5 abril de 1983; el Código Ecológico y Urbano del Estado de San Luis Potosí del 3 julio de 1990; la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí del 7 octubre de 2000; y la última reforma a la Ley de Desarrollo Urbano del 3 noviembre de 2016.

En la presente Ley y, de acuerdo con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, destacan como objetivos generales: consolidar la rectoría del Estado en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano fortaleciendo el marco jurídico, bases, criterios, normas y lineamientos; crear las condiciones para que el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano, la gestión integral del riesgo y la gobernanza de las zonas metropolitanas y demás temas asociados al territorio, tengan una visión armónica en los tres órdenes de gobierno, para la ejecución de las políticas nacionales; y establecer nuevas bases institucionales para el uso y aprovechamiento del territorio, así como dotar de instrumentos y herramientas a los gobiernos para conducir los procesos urbanos.

Esta Ley tiene un conjunto de principios que son los que rigen su contenido: el derecho a la ciudad, principio rector del ordenamiento, que busca garantizar a todos los habitantes de un asentamiento humano o centros de población, conurbaciones metropolitanas, zonas con valores históricos y culturales, centros históricos, así como los asentamientos denominados como pueblos mágicos, por declaratoria del Gobierno de la República, el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos; la accesibilidad y conectividad urbana, a través de una eficiente movilidad urbana; un patrón coherente de redes viales y la flexibilidad de usos del suelo; la competitividad y eficiencia de las ciudades; el posicionamiento de las ciudades en el entorno socioeconómico; la mejora en la competitividad local y regional y en los retos ambientales sostenibles; el derecho a la propiedad urbana; los derechos y obligaciones de los propietarios, y el predominio del interés público en el aprovechamiento del territorio.

San Luis Potosí ha recuperado su dinámica de desarrollo económico, acelerándose con ello, especialmente, el proceso de urbanización y de crecimiento demográfico de las zonas metropolitanas de San Luis Potosí-Soledad de Graciano Sánchez, y Rioverde-Ciudad Fernández, así como de las principales cabeceras municipales de la Entidad con mayor grado de urbanización.

El reto ahora, para que la Entidad mantenga un liderazgo económico, que posibilite incrementar la captación de inversiones externas y locales generadoras de empleo, es propiciar condiciones e intensificar la aplicación de políticas públicas que permitan garantizar la calidad de vida de sus habitantes y de las migraciones venideras, en congruencia con un desarrollo regional, urbano, ambiental y social equitativo y equilibrado. El bienestar social y el progreso económico, requieren con prioridad y oportunidad, de la regulación eficiente y sostenible del desarrollo urbano de los centros de población del Estado, a fin de que con oportunidad y suficiencia se proyecte y construya la vivienda, infraestructura y equipamiento urbano, así como que se presten adecuadamente los servicios públicos que demandan la población y las actividades productivas.

Este nuevo Ordenamiento contiene en consecuencia normas que impulsarán el desarrollo local a la par del crecimiento económico y cambio estructural, la utilización de recursos endógenos, así como la mejora sociocultural, calidad y equilibrio espacial.

Con el mismo propósito se sientan las bases que generen condiciones para una mejor habitabilidad urbana con vida digna, y que propicie mayores oportunidades para el desarrollo de sus habitantes, así como una nueva visión sobre la movilidad urbana, a través de un sistema de movilidad intermodal que propicie el efectivo desplazamiento de bienes y personas, considerando a las personas como el eje y el objeto de la misma.

La participación social en la planeación de las ciudades y el territorio, y en derecho para la vinculación y apropiación de los habitantes, son un eje estratégico que garantiza la inclusión de las necesidades, la pluralidad de propuestas y visión social.

La resiliencia de las ciudades, entendida como la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una acertada protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos, así como la detección, prevención y atención de dichos riesgos urbanos, la protección frente a riesgos naturales y antropogénicos, y la prohibición de la ocupación en zonas de riesgo; la sostenibilidad ambiental, la preservación del entorno natural y el uso racional de recursos renovables y no renovables, son sin duda materia fundamental de esta Ley.

Los desastres naturales, como incendios, terremotos e inundaciones, y los problemas que pueden presentar ciertos sistemas, como el de agua potable y el de movilidad urbana, son algunas de las crisis a las que se pueden enfrentar las ciudades, además de sequías y huracanes que obligan a las comunidades a desarrollar estrategias para recomponerse luego de las catástrofes, y para revertir las pérdidas y deterioros.

De esta forma, las urbes resilientes cuentan con sistemas públicos, prácticas sostenibles y desarrollan procesos de gestión para la prevención de riesgos ante desastres y adaptación al cambio climático. Es así que este concepto de resiliencia, adopta como uno de sus elementos fundamentales, al de sustentabilidad o sostenibilidad urbana, y tiene como enfoque enfrentarse a los retos a nivel global, como urbanización, cambio climático y urbanización. El concepto integrado de resiliencia cuenta con importante componente de participación local, comunitaria y sociedad civil. Teniendo como pilares fundamentales el manejo de riesgo, la adaptación de largo plazo y mitigación para prevenir. También se incorpora un sistema de planeación integral basada en una metodología de diseño de proceso, fundamentada en predicciones de escenarios futuros, y conectada a la planificación urbana.

Por otra parte, esta nueva Ley establece políticas: en materia de ordenamiento territorial, de protección, restauración, preservación para el mejor aprovechamiento del territorio y sus recursos; en materia de desarrollo urbano, de control, impulso, consolidación y arraigo a los centros de población; y de crecimiento, conservación y mejoramiento a los sectores urbanos de dichos centros de población.

El Sistema Estatal de Planeación de los Asentamientos Humanos requiere de nuevos instrumentos de gestión y participación social que, en su conjunto, establezcan las bases de una nueva gobernanza metropolitana: criterios para la delimitación y caracterización de las zonas metropolitanas; en su contenido la forma y procedimientos para que, de acuerdo a sus atribuciones, la Federación, el Estado y los municipios se coordinen en la planeación y gestión metropolitana; de igual manera en la definición de las materias de interés metropolitano, y de los mecanismos para la participación social en la formulación, seguimiento y evaluación de programas.

Para fortalecer este Sistema Estatal de Planeación de los Asentamientos Humanos, se detalla un nuevo modelo de urbanización que tiene como propósito definir las prioridades de desarrollo del Estado, que promuevan el desarrollo urbano y metropolitano; de igual manera los alcances,

instrumentos y contenidos de los programas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y de zonas metropolitanas. Se establece la jerarquía, articulación y coherencia obligatoria, entre los referidos programas, así como mediante la formulación de dictámenes de congruencia a cargo de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas del Estado.

Derivado de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se incluyen principios que orientarán el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano; definición y alcances de los Programas de Conurbación y Zona Metropolitana, su administración, y la coordinación de las diversas autoridades para la elaboración y ejecución de las estrategias; medidas de seguridad necesarias para evitar y mitigar riesgos urbanos y naturales, así como las acciones para la resiliencia urbana, y políticas para la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público; así como para asegurar la libre movilidad de las personas.

De igual manera como aportaciones locales: la formulación de esquemas de desarrollo urbano para los municipios con poca población y baja dinámica urbana; la definición de las diferentes tipologías de zonificaciones del territorio y su aplicación en los Programas de Desarrollo Urbano según su alcance; y el fomento a la participación social, a través de los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda y, en su caso, de los Consejos Consultivos de Desarrollo Metropolitano y Zona Conurbada, y Consejos de Centros Históricos, como órganos auxiliares de los ayuntamientos.

Esta Ley, respetuosa de la autonomía municipal, establece disposiciones de carácter general, y corresponderá a los ayuntamientos proponer y expedir con base en ella, sus propios reglamentos; no obstante, establece bases generales en materia de características de los fraccionamientos, construcción, densidades, vialidades y demás normas que deberán aplicar los municipios que no cuenten con sus respectivos programas de desarrollo urbano, programas de centro de población o programas parciales, a fin de que puedan operar en estas materias.

Este nuevo Ordenamiento estipula las bases para el otorgamiento de licencias de uso del suelo y de construcción; determina la superficie de lotes para el desarrollo de viviendas; protege y preserva el medio ambiente; promueve la donación de manera proporcional al tamaño del fraccionamiento para destinarla para áreas verdes y al equipamiento necesario de la zona; protege a los ciudadanos estableciendo garantías por parte de los fraccionadores, al tiempo que otorga certidumbre a los fraccionadores y ciudadanos en general, al establecer requisitos y procedimientos claros y precisos.

Esta nueva Norma se estructura bajo el siguiente esquema general: disposiciones generales, objeto y principios, causas de utilidad pública; concurrencia y coordinación de autoridades; órganos deliberativos y auxiliares; Sistema Estatal de Planeación para el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano y Metropolitano, que incluye la gobernanza metropolitana; regulaciones de la propiedad; resiliencia urbana y prevención de riesgos; movilidad urbana; instrumentos normativos y de control; gestión e instrumentos de suelo para el desarrollo urbano; instrumentos para el financiamiento del desarrollo urbano; instrumentos de participación democrática y transparencia; financiamiento al desarrollo urbano; fomento al desarrollo urbano; denuncia ciudadana; sanciones y nulidades; notificaciones, inspecciones y verificaciones, y de los medios de impugnación. En la parte operativa se regulan los actos relacionados con el fraccionamiento de inmuebles, así como de los desarrollos en régimen de propiedad en condominio, e integra glosario de términos, precisando su ámbito de aplicación; se determina la concurrencia y las autoridades competentes, establece sus atribuciones, especificando las funciones y obligaciones de los ayuntamientos; asimismo, destaca la coordinación, apoyo y asesoría que corresponde al Estado hacia los municipios que lo soliciten, para la elaboración de sus reglamentos.

En términos de lo dispuesto por la Ley General, se establecen en esta Ley los órganos auxiliares de coordinación, entre los que se encuentran, el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y

Desarrollo Urbano; los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda; las Comisiones Metropolitanas y de Conurbación; el Instituto de Planeación del Estado; los institutos municipales de planeación, el Instituto Catastral y Registral del Estado, los Sistemas Estatal y Municipal de Protección Civil; la Comisión Estatal de Agua; y los Organismos Operadores de Agua; todos ellos, dada la naturaleza de sus funciones, realizarán sus dictámenes, resoluciones u opiniones conforme a su competencia, los que serán de gran importancia y trascendencia para otorgar o negar las licencias y autorizaciones que establece la ley.

Asimismo, para apoyar a las personas afectadas por el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, se crea la Procuraduría Urbana, encargada de prestar asesoría y acompañamiento a las y los ciudadanos o personas morales que se vean afectadas con motivo del desarrollo urbano, o por resoluciones de autoridades que violen en su perjuicio, las disposiciones de esta Ley.

En este Ordenamiento se regula además, la gestión urbanística de los actos o actividades tendentes al uso y aprovechamiento del suelo dentro de áreas urbanizadas o urbanizables de un centro de población; la Licencia de Uso del Suelo es el documento que certifica que la acción, obra, inversión o servicio que se pretenda realizar es compatible con la legislación y los programas de ordenamiento del territorial y desarrollo urbano, señalando las limitaciones, restricciones, afectaciones, características y aprovechamientos de las áreas o predio materia de la misma.

Los estudios de impacto urbano, vial, ambiental y de imagen urbana, son aquellos que se requieren en los casos que prevén la presente Ley, la Ley Ambiental del Estado, y los demás ordenamientos aplicables. Se establecen las normas generales de construcción, diseño, infraestructura y sustentabilidad a las que deben ajustarse las obras por realizarse. Respecto a las vías públicas, se caracteriza cada una de ellas, y se establecen las normas básicas para su construcción.

En cuanto a la función pericial urbanística y de supervisión de las obras, de acuerdo a lo que señala la presente Ley, compete a los ayuntamientos organizar, llevar y actualizar el Registro Municipal de Directores Responsables de Obras, y Corresponsables; rehabilitación y restauración para dar cuenta de su idoneidad; se crea una Comisión Estatal de Acreditación, Evaluación y Certificación de Directores Responsables de Obra y Corresponsables, integrada de manera plural por dependencias estatales, por los municipios representados, a través de las cuatro regiones del Estado, y por los Colegios de profesionistas y Cámaras relacionados con la materia, que tendrá por objeto la capacitación, a través de los Colegios de Profesionistas, de la experiencia y conocimiento de las personas físicas profesionales del ramo de la construcción, así como de su acreditación ante los municipios de los nuevos Directores Responsables de Obra y Corresponsables; dicha información se integrará en un Padrón Estatal de Directores Responsables de Obras y Corresponsables.

Por lo que toca a los fraccionamientos se determinan las normas generales para su autorización, clasificación, tipo y características de cada uno de ellos, y se les clasifica. En este apartado se incluyen los cuadros con las especificaciones para cada una de las clases de fraccionamientos, que deberán aplicar sólo aquellos municipios que carezcan de programas de desarrollo urbano de centros de población.

Se regulan así mismo las autorizaciones de las subdivisiones, fusiones, relotificaciones y cambios de intensidad en el uso habitacional de los predios, cualquiera que sea su extensión. Se suprime el doble requerimiento de donaciones en los desarrollos inmobiliarios que deriven de subdivisiones, fraccionamientos y/o condominios. Igualmente, los desarrollos en condominio, los requisitos para su aprobación, así como su ubicación, instalaciones, servicios, áreas de donación, espacios libres, zonas comerciales y demás requerimientos propios de los mismos; los define como al conjunto de departamentos, viviendas, locales y naves de un inmueble, construido en forma vertical, horizontal o mixta, susceptible de aprovecharse independientemente, por tener una salida propia de

elementos comunes a la vía pública, pertenecientes a distintos propietarios, los cuales tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre su área privativa, y de copropiedad sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesario para un adecuado uso. Los clasifica en Habitacional, Comercial, Industrial, y Mixto; y de acuerdo a su tipo de construcción, en condominio vertical, condominio horizontal, y condominio mixto.

Se establecen disposiciones comunes a fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales, las normas técnicas del proyecto, áreas de donación; sistemas de agua potable alcantarillado y drenaje, e infraestructura.

En relación con la autorización de los fraccionamientos, se establecen los requisitos, y procedimiento para su autorización, sus modificaciones, garantías, su tramitación, y la cesión de derechos y obligaciones. Se dispone que la autorización municipal de los fraccionamientos y condominios debe otorgarse por la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano o su equivalente, contando con el apoyo de una mesa de dictaminación de proyectos, como órgano auxiliar del ayuntamiento de carácter técnico y colegiado, con objeto de dar transparencia y despolitizar las autorizaciones, evitando abusos de autoridad o corrupción. Igualmente se establecen las condiciones, para mejorar la calidad de vida y las condiciones de habitabilidad de los beneficiarios con ingresos menores a uno y medio salarios mínimos, que no cuentan con INFONAVIT, FOVISSSTE o no son sujetos de crédito en la Banca o en organismos públicos de vivienda; y se determina que únicamente se podrá autorizar la urbanización progresiva en los fraccionamientos habitacionales urbanos de interés social, para impedir la defraudación de los adquirentes de lotes, pero aclarando que, en este tipo de desarrollos inmobiliarios, podrán participar los particulares o empresas sociales, en coordinación con una autoridad u organismo público de vivienda o de desarrollo urbano, previo estudio socioeconómico del caso, ajustándose a los lineamientos previstos en los programas de desarrollo urbano, y garantizando fehacientemente la ejecución de las obras mínimas de urbanización que se requieran en la autorización respectiva.

Se consignan las bases normativas para promover por cuestiones de redensificación y sustentabilidad urbana, el aprovechamiento óptimo de infraestructura, equipamiento y servicios, seguridad y diseño, la edificación de vivienda multifamiliar o en edificios en los diversos tipos de fraccionamientos habitacionales en las zonas que se señalen en la autorización, y en los porcentajes de superficie vendible que procedan, tomando en cuenta las densidades de población y construcción, así como la suficiente y adecuada prestación de servicios urbanos; al tiempo que de acuerdo a la política nacional en la materia, se genera el enlace con la Ley Federal de Vivienda, a fin de buscar que las ciudades se redensifiquen y crezcan sin generar la expansión que tradicionalmente no ha permitido la adecuada prestación de los servicios públicos municipales.

Se incluye también la regulación relativa a la urbanización, supervisión y prestación de servicios en los fraccionamientos, condominios y desarrollos inmobiliarios especiales; sobre las obras de urbanización señala que los fraccionamientos deben contar con dichas obras, de conformidad con lo que a cada autoridad corresponda; igualmente se establece la supervisión de las obras de urbanización por parte de los ayuntamientos, a fin de garantizar que se cumplan las especificaciones técnicas del proyecto, así como con la calidad de los materiales, obras y servicios, y requisitos de seguridad que corresponde; y se disponen las reglas para su dictaminación y conclusión. Finalmente, se señala lo relativo a los servicios mínimos con que deberán contar, y se regula su prestación.

Se determinan los derechos y obligaciones del fraccionador, y de los propietarios de lotes y, al efecto señala que éstos deberán sujetarse estrictamente a las normas aplicables en la materia, observándose, en todo caso, las limitaciones de dominio, servidumbres, uso de suelo y características especiales de arquitectura y ornato, así como las restricciones propias del fraccionamiento a que se refiere la presente Ley.

Igualmente se contemplan disposiciones sobre la venta, escrituración pública y registro de los fraccionamientos, condominios y demás desarrollos inmobiliarios, con el propósito de garantizar la certeza y seguridad jurídica de los adquirentes, e impulsar la inversión y el desarrollo inmobiliario. La escrituración y registro, responsabiliza a los Notarios Públicos para autorizar o autenticar actos, convenios y contratos para que verifiquen que cuentan con las constancias, autorizaciones, permisos y licencias que las autoridades competentes expidan conforme a la Ley y sus disposiciones reglamentarias.

Se regula la municipalización de los fraccionamientos, señalando que el fraccionador queda sujeto en todo momento a la obligación de municipalizar las obras de urbanización, según el proyecto definitivo autorizado, comprendiendo la entrega recepción final de un fraccionamiento al municipio, de los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos, y de las obras de urbanización comprendidas en las áreas de dominio público del fraccionamiento, para que puedan operar los servicios públicos.

Se incorporan en este ordenamiento, las medidas de seguridad y las sanciones, y se establecen como medidas preventivas, desde una visita de inspección a los fraccionamientos, sus subdivisiones, fusiones y relotificación de terrenos, así como en los desarrollos en régimen de propiedad en condominio, con la finalidad de vigilar y constatar que se cumpla con las disposiciones previstas en la ley, así como la suspensión de obras, servicios y actividades; la clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, construcciones y obras; la desocupación o desalojo de inmuebles, hasta la demolición de construcciones, todas ellas dirigidas a evitar daños inminentes de difícil reposición, que puedan causar las instalaciones, las construcciones, las obras y acciones, tanto públicas como privadas, que originen perjuicio al interés social o contravengan disposiciones de orden público, respetando en todo momento los principios de legalidad.

Se determinan sanciones acordes a las infracciones cometidas, a fin de que la autoridad pueda hacer valer sus determinaciones legales, y resarcir el daño ocasionado por la conducta transgresora de la ley. Igualmente se establecen responsabilidades para los servidores públicos y los Notarios Públicos, previendo la responsabilidad solidaria de los daños y perjuicios que se causen por la violación de las disposiciones de esta Ley.

Así mismo, en relación con las notificaciones y recursos, se hace la remisión en ambos temas al Código Procesal Administrativo del Estado de San Luis Potosí.

Por último, es capital destacar la participación de los Colegios de Profesionistas del ramo, las Cámaras, Consejos de Centros Históricos, las instituciones académicas y demás entes de la sociedad civil que conforman el FORO "PENSAR NUESTRA CIUDAD", quienes realizaron muy importantes y valiosas aportaciones para la expedición de esta Ley, enriqueciéndola con su visión social, técnica, y de derechos humanos; así como la experiencia y aportaciones del Consejo del Centro Histórico de la Ciudad de San Luis Potosí.

Esta nueva Ley Local de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, propiciará un crecimiento planeado, ordenado, sostenible, resiliente, equilibrado, con mayor participación social, movilidad adecuada y que atienda a las necesidades primordiales de la sociedad, y coloque el bienestar de las personas y a los derechos humanos que rigen en esta materia, como su objeto primordial.

LEY DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE SAN LUIS POTOSÍ

TÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo I

Objeto de la Ley

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

I. Fijar las normas básicas e instrumentos para planear y regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano sostenible en el Estado, a través de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;

II. Establecer la concurrencia entre el Estado con la Federación y los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio estatal, para la coordinación y gestión de las conurbaciones, así como las zonas metropolitanas, y el desarrollo urbano de los centros de población;

III. Asignar las atribuciones y responsabilidades del Estado y de los municipios en la aplicación de este Ley y fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias, exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre ambos ámbitos de gobierno;

IV. Definir los principios conforme a los cuales el Estado y los municipios ejercerán sus atribuciones para determinar las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios que regulen la propiedad en los centros de población;

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

VI. El control, vigilancia y autorización de los actos relacionados con el fraccionamiento, subdivisión, fusión, retotificación y modificaciones de los inmuebles, de los desarrollos en régimen de propiedad en condominio, así como las demás acciones urbanísticas en el Estado y los municipios de San Luis Potosí;

VII. El control, vigilancia y autorización de las acciones y obras relacionadas de zonas con valores históricos y culturales, así como la planeación y gestión de las demás acciones de protección, mejoramiento y preservación del patrimonio cultural y natural, y

VIII. Fijar las medidas de seguridad, infracciones, responsabilidades y sanciones que permitan la aplicación de esta Ley.

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

Las actividades que realicen el Estado y los municipios para ordenar el territorio y los asentamientos humanos, deberá realizarse observando las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

Es obligación del Estado y de los municipios a través de sus dependencias y entidades promover una cultura de corresponsabilidad cívica y social en las materias que regula la presente Ley.

ARTÍCULO 3°. El ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, tendrá como propósito la utilización racional del territorio, el desarrollo equilibrado del Estado y la promoción de la certidumbre jurídica en la tenencia, uso y aprovechamiento del suelo, a fin de mejorar la calidad de vida de la población, mediante:

- I. La planeación urbana centrada en la persona, en el respeto a los derechos humanos fundamentales, en la movilidad activa y en la provisión de espacios públicos;
- II. La coordinación, gestión y coordinación de los agentes públicos, privados y sociales en la planeación del desarrollo urbano regional sostenible;
- III. La vinculación del desarrollo regional y urbano con el bienestar social de la población, procurando mantener, proteger y mejorar los ecosistemas de cada zona;
- IV. El desarrollo de los asentamientos humanos que articule la interrelación entre ciudad y campo, distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas del proceso de urbanización;
- V. La distribución equilibrada y sustentable de la población, las actividades económicas y los servicios en el territorio;
- VI. La adecuada interrelación socioeconómica de los centros de población;
- VII. La creación de condiciones favorables para una adecuada relación entre zonas industriales y de vivienda para trabajadores, la movilidad entre ambas y el justo equilibrio entre el trabajo, los servicios y el equipamiento;
- VIII. El fomento de centros de población de tamaño medio, a fin de evitar los que, por su desproporción, producen impactos económicos negativos y un grave deterioro social, humano y ecológico;
- IX. La preservación y mejoramiento del medioambiente en los asentamientos humanos, previniendo y controlando la contaminación y el impacto urbano y ambiental;
- X. El desarrollo equilibrado de las diversas regiones del Estado y micro-regiones de los municipios;
- XI. La utilización racional del agua y de los recursos renovables y no renovables en los centros de población;
- XII. La protección del asentamiento rural y de las comunidades indígenas;
- XIII. La eficiente interacción entre los espacios públicos, la vivienda, circulación, trabajo, recreación y servicios en los centros de población;
- XIV. El establecimiento de desarrollos urbanos integrales para controlar e intensificar los usos y destinos del suelo y optimizar la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos;

- XV.** La estructuración interna de los centros de población y la dotación suficiente y oportuna de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- XVI.** La participación social en las propuestas de solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos;
- XVII.** La promoción de obras y servicios para que la sociedad tenga una vivienda digna y adecuada;
- XVIII.** La planeación del desarrollo urbano sostenible, con base en las leyes generales y locales en la materia, tomando en cuenta los instrumentos y directrices que emanen de acuerdos internacionales de los que México forme parte o haya participado;
- XIX.** La regulación de las provisiones y reservas territoriales de los centros de población;
- XX.** La zonificación y control de los usos y destinos del suelo;
- XXI.** El destinar terrenos a la vivienda social, para asegurar su disponibilidad;
- XXII.** La protección del patrimonio natural y cultural, así como de la imagen urbana de los centros de población;
- XXIII.** El control de la especulación inmobiliaria y de la expansión física de los centros de población en terrenos no aptos para el desarrollo urbano;
- XXIV.** La promoción de créditos y financiamientos para el desarrollo urbano y la vivienda;
- XXV.** La estricta aplicación de la legislación y programas de desarrollo y ordenamiento territorial urbano;
- XXVI.** El fomento de obras y servicios por cooperación o plusvalía;
- XXVII.** La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población;
- XXVIII.** La prevención del establecimiento de asentamientos humanos irregulares y fraccionamientos o condominios al margen de la ley;
- XXIX.** El control de las obras de construcción, instalación, operación, ampliación, remodelación, reconstrucción y demolición;
- XXX.** La regulación de la infraestructura vial, el tránsito de vehículos y peatones, los espacios para estacionamiento y el sistema de transporte público y su vinculación con la traza urbana;
- XXXI.** 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;
- XXXII.** Observar la conservación y protección de los pavimentos de adoquín o cantera de las vialidades de los centros históricos, en especial a los que corresponde a los perímetros A, B y C del Plan Parcial para la Conservación del Centro Histórico de San Luis Potosí, en el caso de rehabilitación y recolocación de adoquines, se deberán efectuar los procedimientos de limpieza, cincelado o relabrado y perfilado de cada una de las piezas, retiradas, para su recolocación;

XXXIII. La conservación, rehabilitación, protección, preservación y mejoramiento de zonas con valores históricos y culturales, centros históricos y pueblos mágicos;

XXXIV. La introducción de vivienda que promueva el re densificación de zonas con valores históricos y culturales, centros históricos y pueblos mágicos;

(REFORMADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2020)

XXXV. La concertación de la inversión pública y privada e incentivos para la vivienda de zonas con valores históricos y culturales, centros históricos y pueblos mágicos;

(REFORMADO, P.O. 16 DE JULIO DE 2020)

XXXVI. El fomento, coordinación y concertación de la inversión pública y privada con la planeación del desarrollo regional y urbano, y

(ADICIONADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2020)

XXXVII. La homologación de la información que deben contener las placas de la nomenclatura de las vialidades.

Capítulo II

Definiciones

ARTÍCULO 4º. Para los efectos de esta Ley, se entenderá por:

I. Acción urbanística: actos o actividades tendentes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de áreas urbanizadas o urbanizables, tales como subdivisiones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los programas de desarrollo urbano o cuentan con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o servicios urbanos;

II. Alineamiento del predio: línea real o virtual definida sobre un lote o predio en el frente a la vía pública, que determina el límite a partir del cual se permite la traza o edificación de un inmueble, de acuerdo a los programas o proyectos de desarrollo urbano legalmente aprobados;

III. Análisis de riesgo: integración, evaluación, registro y difusión de información para formular recomendaciones orientadas a la adopción de medidas para la atención de un riesgo determinado;

IV. Área: espacio de cualquier superficie de suelo o tierra urbana o rural con o sin urbanización;

V. Área común: es la propiedad común de los condóminos colindantes, como son los pasillos de las casas, las privadas y vialidades de circulación, así como las áreas verdes y recreativas y las demás que se establezcan en el régimen de propiedad en condominio, y que pertenecen pro indiviso a los condóminos;

VI. Área de donación: es la superficie de terreno que los fraccionadores deberán donar a título gratuito al Ayuntamiento, en términos de lo previsto en esta Ley, y en los programas de desarrollo urbano vigentes, para a áreas verdes y equipamiento;

VII. Áreas de restricción: las áreas que por razones de seguridad o requerimiento de infraestructura y servicios está condicionada a usos y giros diferentes a las áreas que la circundan;

VIII. Áreas no urbanizables: son aquellas que se excluyen del desarrollo urbano por contener elementos constitutivos del equilibrio ecológico o para la prevención de riesgos; tierras de alto o mediano rendimiento agrícola o pecuario, bosques y demás recursos naturales en explotación o susceptibles de serlo; zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural, así como, en general, las no aptas para su urbanización;

IX. Áreas urbanas: son aquellas que cuentan con los servicios de agua potable, drenaje, y alumbrado público, cuando menos;

X. Áreas urbanizables: son aquellas que, por reunir condiciones para ser dotadas de servicios, se reservan para el futuro crecimiento de los centros de población o se prevén para la fundación de nuevos asentamientos humanos, según se establezca en programas de desarrollo urbano;

XI. Área verde: superficie predominantemente ocupada con árboles, arbustos o plantas y otros elementos complementarios, que pueden tener diferentes usos, ya sea cumplir funciones de esparcimiento, recreación, ecológicas, ornamentación, protección, recuperación y rehabilitación del entorno, destinada preferentemente al esparcimiento o circulación peatonal;

XII. Áreas y predios de conservación ecológica: son aquellas tierras, aguas y bosques que por sus características de valor científico, ambiental o paisajístico deben de ser conservadas;

XIII. Asentamiento humano: 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 la integran;

XIV. Asentamiento humano irregular: la ocupación de un conglomerado humano de una porción de suelo o tierra determinada, sin autorización y al margen de las leyes y de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;

XV. Barrio: zona urbanizada de un Centro de Población dotado de identidad y características propias;

XVI. CADROC: Comisión Estatal de Acreditación de Directores Responsables de Obra y Corresponsables;

XVII. Cámaras: organizaciones civiles de interés público que agrupan a personas físicas y morales relacionadas con el desarrollo urbano, la construcción, el comercio, y los servicios; constituidas conforme a lo dispuesto en la Ley de Cámaras Empresariales y sus Confederaciones;

XVIII. Centro de población: es el conjunto de áreas urbanizadas ocupadas por las instalaciones necesarias para su vida normal; las que se reserven para su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y conservación de actividades productivas agropecuarias, forestales o mineras 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;

XIX. Centro Histórico de la Ciudad de San Luis Potosí: zona creada mediante Decreto publicado en el diario oficial de la Federación el diecinueve de diciembre de mil novecientos noventa, que declara una zona de monumentos históricos en la ciudad de San Luis Potosí, con el perímetro, características y condiciones por el señaladas; así como Declaratoria de Patrimonio Mundial de la Humanidad, del Centro Histórico de la Ciudad de San Luis Potosí, de 10 de Agosto de 2010, dentro del Itinerario Cultural Camino Real de Tierra Adentro, por la UNESCO;

XX. Consejos de los Centros Históricos: es el Consejo del Centro Histórico de la Ciudad de

San Luis Potosí;

XXI. Consejo Estatal: es el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de San Luis Potosí;

XXII. Consejo Municipal: el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda o su equivalente en cada Municipio de la Entidad;

XXIII. Conservación: política tendente a mantener el medio ambiente, preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo su patrimonio cultural y natural;

XXIV. Conurbación: dinámica mediante la cual dos o más centros de población, forman o tienden a formar una continuidad física y demográfica;

XXV. Consolidación: política tendente al ordenamiento de la estructura básica de un centro de población sin afectar su dinámica actual, procurando evitar los efectos negativos de la concentración urbana;

XXVI. Colegios: asociaciones civiles integradas por profesionistas de una misma actividad profesional y grado académico o especialidad, relacionados con el ámbito del ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y la construcción, tales como ingenieros civiles, arquitectos, mecánicos electricistas, geomáticos y geoinformáticos, edificadores, topógrafos, diseñadores urbanos y del paisaje, restauradores, y demás relacionados con la materia, registrados legalmente ante la autoridad educativa competente, en los términos de la ley de la materia;

XXVII. Comisiones Metropolitanas: las Comisiones Metropolitanas y de Conurbación;

XXVIII. COS: Coeficiente de ocupación del suelo: relación aritmética existente entre la superficie construida en planta baja y la superficie total del terreno, excluyendo voladizos y estructuras reversibles;

XXIX. Crecimiento: acción tendente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población, evitando la ocupación con usos de suelo que alteren las áreas con valor ambiental o productivo, así como, que invadan zonas de riesgo, a fin de alojar el crecimiento poblacional o dar soporte a actividades industriales, comerciales y de servicios;

XXX. CUS: Coeficiente de utilización del suelo: la relación aritmética existente entre la superficie total construida en todos los niveles de la construcción y la superficie total del terreno;

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

XXXII. Derecho de vía: la franja de terreno de restricción federal, estatal o municipal que, en las dimensiones correspondientes, se requiere para la construcción, conservación, ampliación, protección y en general para el uso adecuado de una vía de comunicación terrestre;

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

XXXIV. Desarrollo urbano sostenible: proceso de planeación y regulación de la fundación,

conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; que procura la mejora duradera y a largo plazo de las condiciones sociales, económicas y ambientales de un área urbana;

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

XXXVI. Densidad de vivienda: número total de viviendas por hectáreas;

XXXVII. Dirección Municipal: la Dirección de Desarrollo Urbano o la que haga sus veces en las administración Pública Municipal;

XXXVIII. Director responsable de obra DRO: son los profesionales auxiliares de la administración municipal que facultados por la Ley, y avalados por la Comisión Estatal de Admisión, Evaluación y Certificación de Directores Responsables de Obra y Especialistas Corresponsables, tienen la capacidad para asumir la responsabilidad técnica para elaborar o revisar los proyectos, promover su autorización, supervisar las obras de edificación y urbanización, avalando que estas cumplan con lo establecido por esta Ley, los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y reglamentos de la materia;

XXXIX. Equipamiento urbano: conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades institucionales educativas, culturales, de salud, asistencia social, deportivas, recreativas, de comunicaciones, transporte, abasto y comercio;

XL. Espacio público: áreas o predios destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo de acceso generalizado y libre tránsito; Son esenciales para el acceso a la cultura, la convivencia urbana, la cohesión social y para garantizar la movilidad, sustentabilidad, equidad y el sentido incluyente y democrático de las ciudades, que define el derecho a la ciudad;

XLI. Estudio de impacto urbano: documento mediante el cual se analizan las externalidades e impactos que genera una obra o proyecto que por su proceso constructivo, funcionamiento o magnitud, rebasa la capacidad de la infraestructura, los servicios públicos o los equipamientos urbanos existentes; así como las medidas de mitigación, restauración o compensación necesarias;

XLII. Fraccionador: solicitante de una autorización de fraccionamiento o relotificación de un terreno;

XLIII. Fraccionamiento: división de un terreno en manzanas y lotes, que requiera del trazo de una o más vías públicas, así como de la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación adecuada de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, conforme a la clasificación y el tipo de fraccionamientos previstos en esta Ley;

XLIV. Fundación: acción de establecer un nuevo asentamiento humano en áreas o predios susceptibles de aprovechamiento urbano, de conformidad con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

XLV. Fusión: unión de dos o más terrenos, lotes, áreas o predios colindantes para formar uno solo;

XLVI. Gestión integral de riesgos: el conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control y reducción de los riesgos, considerándolos por su origen multifactorial y en un proceso permanente de construcción que involucra a los tres órdenes de gobierno, así como a los sectores de la sociedad, lo que facilita la implementación de políticas públicas,

estrategias y procedimientos que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan las capacidades de resiliencia o resistencia de la sociedad. Comprende la identificación de los riesgos y, en su caso, su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción;

XLVII. INAH: Instituto Nacional de Antropología e Historia;

XLVIII. Infraestructura urbana: sistemas, redes de organización y distribución de bienes y servicios, flujos y elementos de organización funcional, incluyendo aquellas relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión, que permite la construcción de espacios adaptados y su articulación para el desarrollo de las actividades sociales, productivas y culturales que se realizan en y entre centros de población;

XLIX. Ley General: la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

L. Licencia de construcción: autorización municipal para la ejecución, modificación, adaptación de una edificación, instalación u obra o alguno de los servicios específicos que señalan esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables;

LI. Lote: parte de un terreno urbanizado, resultado de su fraccionamiento, deslindado dentro de una manzana;

LII. Lote mínimo: fracción de terreno con la superficie más pequeña permitida por las normas de la zonificación secundaria correspondiente según el programa de desarrollo urbano aplicable;

LIII. Manzana: la superficie de terreno delimitada por vías públicas;

LIV. Medidas de seguridad: adopción y ejecución de las acciones preventivas que con apoyo en esta Ley y las demás disposiciones jurídicas aplicables, sean ordenadas por autoridades competentes, mismas que tendrán por objeto evitar daños, que pongan en riesgo la integridad o seguridad de las personas o bienes o contravengan la legislación y programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial;

LV. Mejoramiento: acción dirigida a reordenar, regularizar, restaurar o renovar las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo o deterioradas física o funcionalmente;

LVI. Mobiliario Urbano: conjunto de instalaciones en la vía pública que complementan al equipamiento de las ciudades, tales como basureros, casetas telefónicas, semáforos, bancas, juegos infantiles, fuentes y otros;

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

LVIII. Municipalización: acto mediante el cual se realiza la entrega recepción por parte del fraccionador al Ayuntamiento, de los bienes inmuebles, equipo, mobiliario e instalaciones de un fraccionamiento destinados a los servicios públicos y de las obras de urbanización del mismo, habiendo cumplido con lo dispuesto en esta Ley y demás disposiciones aplicables se encuentran en posibilidad de operar, permitiendo al Municipio, en la esfera de su competencia, prestar los servicios públicos necesarios;

(ADICIONADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2020)

LVIII BIS. Nomenclatura de las calles y vialidades urbanas: es la información urbanística que deben contener las placas que identifican a las calles y vialidades del perímetro urbano;

LIX. Obras de edificación: construcciones e instalaciones de adecuación espacial necesarias, para permitir su uso o destino;

LX. Obras de urbanización: construcciones para la instalación de los sistemas infraestructura urbana y pavimentos para desarrollo inmobiliario;

LXI. Organismos regularizadores: las instituciones que cuentan con la facultad legal para llevar a cabo la regularización de la tenencia de la tierra en la Entidad;

LXII. Ordenamiento territorial de los asentamientos humanos: proceso de distribución espacial de la población, en función del aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, de la infraestructura y el equipamiento existentes, con el fin de lograr la mayor rentabilidad social y económica de las inversiones públicas y privadas que favorezcan las actividades productivas, culturales, recreativas y funcionales;

LXIII. Patrimonio cultural y natural: sitios, lugares o edificaciones con valor arqueológico, histórico, artístico, ambiental o de otra naturaleza, definidos y regulados por la legislación correspondiente;

LXIV. Predio: terreno debidamente delimitado, con o sin urbanización;

LXV. Predios rústicos: son aquellas tierras, aguas y bosques susceptibles de explotación racional y sustentable agropecuaria, piscícola, minera o forestal, así como las ubicadas en los asentamientos humanos rural;

LXVI. Procuraduría Urbana: la Procuraduría Urbana del Estado de San Luis Potosí;

LXVII. Promotor: solicitante de una autorización de constitución, modificación o extinción de un régimen de propiedad en condominio o de un desarrollo inmobiliario;

LXVIII. Promotora del Estado: la Promotora del Estado de San Luis Potosí;

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

LXX. Pueblo Mágico: son las poblaciones que incluye el Gobierno de la República en su programa de Pueblos Mágicos;

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

LXXII. Régimen de Condominio: acto jurídico, por el cual los interesados manifiestan su voluntad de que en su propiedad, coexista un derecho singular y exclusivo sobre cada una de las unidades en que se divida un inmueble, susceptible de aprovechamiento individual, por tener salida propia a la vía pública o a un elemento común del inmueble y un derecho proporcional de copropiedad forzosa e indivisible sobre los elementos y partes comunes del inmueble, necesarios para el adecuado uso y disfrute de las unidades de propiedad singular y exclusiva;

LXXIII. Regularización de la tenencia de la tierra urbana: legitimación de la posesión o propiedad del suelo urbano a las personas asentadas irregularmente; así como, la incorporación

de tal asentamiento humano a los programas de desarrollo urbano, como una acción de mejoramiento de los centros de población;

LXXIV. Reservas territoriales: áreas de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento o consolidación de acuerdo a los programas de desarrollo urbano;

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

LXXVI. Riesgo urbano: vulnerabilidad a la que puede estar sujeta un centro de población o asentamiento humano, por fenómenos naturales o la actividad humana;

LXXVII. Secretaría: Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas del Gobierno del Estado;

LXXVIII. SEDATU: Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;

LXXIX. SEGAM: Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental;

LXXX. SCT: Secretaría de Comunicaciones y Transportes Federal;

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

LXXXII. Servidumbre de paso: el gravamen real, impuesto sobre un inmueble en beneficio de otro inmueble perteneciente a distinto dueño, de conformidad con el Código Civil del Estado;

LXXXIII. Sistema Estatal de Suelo y Reservas Territoriales: mecanismo de coordinación entre los tres órdenes de gobierno y de concertación con los sectores social y privado, a fin de determinar, aportar y adquirir el suelo y las reservas territoriales que se requieran para planear y regular el actual desarrollo y futuro crecimiento de los centros de población y el ordenamiento territorial de la Entidad;

LXXXIV. SITU: sistema de información territorial y urbano;

LXXXV. Subdivisión de áreas, lotes o predios rústicos: partición de un predio en dos o más fracciones, ubicado fuera de los límites de un centro de población o de las zonas no urbanizables del mismo, conforme a los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial aplicables;

LXXXVI. Subdivisión de áreas, lotes o predios urbanos: partición de un predio ubicado en las zonas urbanas o urbanizables de un centro de población, en dos o más fracciones, que no requieren de la apertura de una vía pública;

LXXXVII. Supervisor municipal de obra: servidor público de la Dirección Municipal que está facultado por la autoridad municipal para realizar la supervisión y vigilancia de la ejecución de obras de edificación, instalaciones o urbanización;

LXXXVIII. UMA: Unidad de Medida y Actualización, entendida como el valor establecido por el Instituto Nacional de Estadística y Geografía, en términos del artículo 26, apartado B, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la ley federal en la materia, para

determinar la cuantía del pago de las obligaciones y supuestos previstos en las leyes;

LXXXIX. Usos de impacto significativo: aquellos que generan las construcciones e instalaciones destinadas a usos industriales, comerciales, de servicio o habitacionales que por sus dimensiones, necesidades de infraestructura, transporte o riesgos de contaminación puedan afectar gravemente las condiciones de vida de los habitantes, el contexto urbano, ecológico y paisajístico, así como el normal funcionamiento de los servicios;

XC. Usos del suelo: fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población, determinados en el Programa de Desarrollo Urbano correspondiente;

XCI. Vía pública: todo inmueble de dominio público y uso común destinado al libre tránsito, a fin de dar acceso a los lotes y predios colindantes, alojar las instalaciones de obras o servicios públicos y proporcionar aireación, iluminación y asoleamiento a los inmuebles;

XCII. Vivienda plurifamiliar: es aquella que da alojamiento a dos o más familias y que se encuentra en un predio común a las viviendas que contiene. Se caracteriza por estar basada en un régimen de propiedad en condominio;

XCIII. Vivienda unifamiliar: es aquella que da alojamiento a una familia o persona en lo individual y que se encuentra en un predio;

XCIV. Vivienda: es aquella que cumple con las funciones básicas de habitabilidad y salubridad, y cuenta con los servicios básicos. Este concepto implica tanto la vivienda terminada como la vivienda progresiva, que es la que se realiza paulatinamente en función de las posibilidades económicas del usuario;

XCV. Zona conurbada: la suma del territorio de los municipios involucrados y determinada por convenio de los órdenes de gobierno involucrados, con objeto de reconocer el fenómeno de conurbación, para los efectos de planear y regular de manera conjunta y coordinada el ordenamiento territorial comprendido en sus demarcaciones territoriales;

XCVI. Zona metropolitana: conjunto de dos o más centros de población colindantes que por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo estatal, interestatal o nacional, y que se determina por el Gobierno del Estado y los ayuntamientos mediante convenio, para los centros de población conurbados de dos o más municipios, que conforman una unidad territorial. Comprenderá sus áreas urbanizadas y urbanizables para los efectos de planear y regular de manera conjunta y coordinada el desarrollo urbano de la misma;

XCVII. Zonificación: la división del territorio en áreas para los efectos de aplicarles acciones y políticas, o en el caso de los centros de población, 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, consolidación y crecimiento del mismo;

XCVIII. Zonificación General del Territorio: es la división del territorio de estudio de un programa de ordenamiento territorial y desarrollo urbano para la aplicación de las acciones de conservación, protección, restauración y aprovechamiento;

XCIX. Zonificación primaria: distingue las áreas urbanizadas, urbanizables y no urbanizables del territorio de aplicación de un programa de desarrollo urbano, y

C. Zonificación secundaria: determinación de las zonas para la asignación de usos y destinos

del suelo, estableciendo sus normas técnicas relativas a la compatibilidad, densidad, intensidad y construcción.

Capítulo III

Principios

ARTÍCULO 5°. Son principios rectores de las políticas públicas relacionadas con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y su planeación:

I. Accesibilidad y movilidad urbana: promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas, a través de medidas como la flexibilidad de usos del suelo compatibles y densidades sustentables, una red vial operativa y funcional, la distribución jerarquizada de los equipamientos, una efectiva movilidad urbana que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado, generando incentivos a quienes generen cercanía entre las viviendas y fuentes de empleo. Consiste además en garantizar la accesibilidad a todas las personas sin importar su edad, género, discapacidad, condición social, creencias, opiniones y cualquier otra que de no tomarse en cuenta atente contra la dignidad humana;

II. Coherencia y racionalidad: adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los programas y políticas nacionales y estatales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;

III. Competitividad y eficiencia de las ciudades: alcanzar, sostener y mejorar una determinada posición en el entorno socioeconómico; así los retos sociales están en una mayor equidad, los retos económicos con una mejora en la competitividad de la ciudad y la región, y los retos ambientales con la sustentabilidad integral;

(REFORMADA, P.O. 14 DE ABRIL DE 2020)

IV. Derecho a la ciudad: asegura que a toda persona que se le garantice el goce y disfrute de los derechos humanos en los contextos urbanos, a todos los habitantes y centros de población, entre los que se encuentran el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos para su plena realización política, economía, social cultural y ecológica, así como participación social en los asuntos de la ciudad a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia y, así como los principios enunciados en esta Ley.

V. Derecho a la propiedad urbana: garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el Estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites

VI. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;

VII. Desarrollo local: promover el proceso de crecimiento económico y cambio estructural, que mediante la utilización de los recursos endógenos, conduce a la mejora sociocultural, a la sostenibilidad ecológica, a la equidad de género, y a la calidad y el equilibrio espacial;

VIII. Equidad e inclusión: garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta

diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades;

IX. Habitabilidad urbana: asegurar las condiciones de vida digna en los asentamientos humanos y en la vivienda para toda la población, y propiciar oportunidades para el desarrollo de sus habitantes;

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

XI. Preservación del patrimonio cultural y natural: la conservación y protección de los sitios, áreas y monumentos con valor cultural, histórico, arqueológico, paleontológico y natural;

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

XIII. Protección y progresividad del espacio público: crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho al desplazamiento libre, una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciada por personas y grupos. Bajo este concepto se fomenta el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que pueden ampliarse, o mejorarse pero nunca destruirse o verse disminuidos; así mismo, las banquetas deben garantizar el tránsito libre, seguro y confortable de las personas, en especial de aquellas que sufren de algún tipo de discapacidad. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;

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

XV. Sustentabilidad ambiental: promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques, así como fomentar el uso urbano de especies vegetales nativas y la proyección ecosistémica del espacio público.

Toda política pública estatal y municipal de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar estos principios.

Capítulo IV

Causas de Utilidad Pública

ARTÍCULO 6°. Son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer provisiones, reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios de los Centros de

Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano, en consecuencia, se declaran causas de utilidad pública:

- I. El ordenamiento territorial para la distribución equilibrada de la población, de las actividades económicas y los servicios;
- II. La promoción del desarrollo urbano sostenible;
- III. La fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- IV. La planeación y ejecución de obras de infraestructura, de equipamiento, de servicios urbanos y metropolitanos, así como el impulso de aquéllas destinadas para la movilidad; con especial énfasis en las instalaciones estratégicas de seguridad pública estatal y municipal;
- V. La constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, las cuales podrán ser también constituidas en asociaciones público-privadas, conforme a la ley de la materia;
- VI. La regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población;
- VII. La delimitación de zonas de riesgo y el establecimiento de polígonos de protección y amortiguamiento para la seguridad de las personas y de las instalaciones estratégicas de seguridad nacional;
- VIII. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para uso comunitario y para la movilidad;
- IX. La conservación, protección y mejoramiento del entorno natural y del patrimonio cultural de los centros de población;
- X. La conservación, protección y mejoramiento de las zonas con valor patrimonial público de los centros de población;
- XI. La ejecución y cumplimiento de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano a que se refiere esta Ley;
- XII. La zonificación del territorio del Estado que se contemplará en los respectivos programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como la determinación de las provisiones y reservas del suelo, la clasificación de los usos y destinos específicos de áreas y predios, de sus actividades y giros predominantes, y la aplicación de normas para la utilización del mismo;
- XIII. Las acciones que lleve a cabo el Gobierno, para mitigar y disminuir la vulnerabilidad a la que se encuentren sujetas las diferentes zonas de las localidades urbanas y rurales, que así lo requieran;
- XIV. La atención de situaciones de emergencia debidas al cambio climático y fenómenos naturales;
- XV. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente en el territorio de Estado, y
- XVI. El control y la observancia de las disposiciones de esta Ley, su reglamentación, y demás ordenamientos de la materia.

ARTÍCULO 7º. Serán nulos y no producirán efecto jurídico alguno, los permisos, licencias, autorizaciones y resoluciones que contravengan lo señalado en esta Ley y las normas que del mismo deriven, así como en los Programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano. Los servidores públicos que los expidan serán sujetos de las sanciones civiles, administrativas o penales que deriven de sus responsabilidades.

Capítulo V

Sujetos de la Ley

ARTÍCULO 8º. Quedan sujetas a las disposiciones de esta Ley, las personas físicas o morales, públicas o privadas, que pretendan:

- I. Realizar acciones, inversiones, obras o servicios en materia de desarrollo urbano y vivienda;
- II. Fraccionar, relotificar, modificar la intensidad de uso habitacional, fusionar o subdividir áreas y predios, así como realizar modificaciones, para los fines que señala este ordenamiento, independientemente del régimen de propiedad a que estén sujetos;

(REFORMADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2020)

- III. Promover y operar desarrollos inmobiliarios especiales;

(REFORMADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2020)

- IV. Construir, reconstruir, ampliar, reparar, modificar o demoler inmuebles, así como instalar o retirar anuncios, y

(ADICIONADA, P.O. 16 DE JULIO DE 2020)

- V. Instalar, modificar o retirar las placas oficiales que contienen la nomenclatura de las calles y vialidades de la ciudad.

Capítulo VI

Reglamentación, Aplicabilidad y Supletoriedad

ARTÍCULO 9º. Los ayuntamientos, en el ámbito de sus respectivas competencias, expedirán los reglamentos y las disposiciones administrativas que correspondan, con base en lo dispuesto en la presente Ley y demás aplicables, y deberán contener los lineamientos a los que habrán de sujetarse las autorizaciones, licencias o permisos relacionados con las diferentes acciones urbanísticas, en las cuales se debe enunciar como mínimo las formalidades y requisitos, procedimientos, causas de improcedencia, tiempos de respuesta, medios de impugnación, medidas de seguridad y sanciones, causas de revocación y efectos para la aplicación de afirmativas o negativas fictas, tendentes a garantizar la seguridad jurídica y la máxima transparencia en los actos de autoridad en la materia.

Los ayuntamientos están obligados a dar a conocer por escrito o bien a través de medios electrónicos, los requisitos que los solicitantes deberán cumplir en cada caso para realizar los trámites que esta Ley establece y que sean de su competencia, así como los tiempos de respuesta de la autoridad municipal.

ARTÍCULO 10. Los actos jurídicos materia de esta Ley, sólo podrán realizarse mediante autorización municipal o de la autoridad que resulte competente de conformidad con los convenios celebrados.

ARTÍCULO 11. En todo lo no previsto en esta Ley, serán aplicables supletoriamente, la Ley Orgánica del Municipio Libre, la Ley de Planeación, la Ley Ambiental, la Ley de Aguas, todas del Estado de San Luis Potosí, y los Códigos, Procesal Administrativo, y Civil para el Estado de San Luis Potosí.

TÍTULO SEGUNDO

DE LA CONCURRENCIA ENTRE ÓRDENES DE GOBIERNO, COORDINACIÓN, CONCERTACIÓN Y ATRIBUCIONES

Capítulo I

Concurrencia

ARTÍCULO 12. La aplicación de esta Ley corresponde Ejecutivo del Estado, así como a los ayuntamientos, los que ejercerán sus atribuciones de manera concurrente y coordinada, en el ámbito de sus respectivas competencias y jurisdicciones, para proveer al exacto cumplimiento de esta Ley, deberán expedir los reglamentos, bandos, ordenanzas o normatividad reglamentarias correspondientes.

El Congreso del Estado ejercerá la competencia que en esta materia le otorga la presente Ley y las demás que regulan sus atribuciones en este orden.

El Estado ejercerá sus atribuciones de manera concurrente y coordinada con las autoridades federales y con los ayuntamientos de la Entidad en los casos que establece la Ley General.

Capítulo II

Autoridades Competentes

ARTÍCULO 13. Son autoridades competentes, para la aplicación de la presente Ley:

- I. El Titular del Ejecutivo del Estado;
- II. La Secretaría, y
- III. Los ayuntamientos y autoridades en materia de desarrollo urbano y/o obras públicas o su equivalente, que de ellos dependan.

El Congreso del Estado tendrá las facultades que le otorga la presente Ley.

Capítulo III

Atribuciones del Ejecutivo del Estado

ARTÍCULO 14. Corresponde al Ejecutivo del Estado:

- I. Ordenar la elaboración o actualización del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, aprobarlo, controlar su ejecución, revisión, actualización, evaluación, y modificación con base en lo dispuesto en esta Ley;
- II. Ordenar la publicación en el Periódico Oficial del Estado de los diversos programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial que aprueben las autoridades competentes, cuando éstos tengan la congruencia con la planeación estatal y federal; así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado;
- III. Informar a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su Informe Anual de Gobierno;
- IV. Proveer lo necesario para la exacta observancia de la planeación urbana en el Estado, en los términos de esta Ley y las demás disposiciones jurídicas aplicables;
- V. Garantizar la participación a la ciudadanía en los procesos de planeación, seguimiento y evaluación a que se refiere esta Ley;
- VI. Promover el cumplimiento y la efectiva protección de los derechos humanos relacionados con el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;
- VII. Aplicar y ajustar sus procesos de planeación con la estrategia nacional de ordenamiento territorial;
- VIII. Dictar las políticas en materia de estructuración urbana, gestión del suelo, Conservación del Patrimonio Natural y Cultural y accesibilidad universal, incluyendo la Movilidad;
- IX. Proponer proyectos de reactivación, rehabilitación, mejoramiento, conservación y protección de sitios declarados como patrimonio cultural y natural;
- X. Establecer las normas conforme a las cuales se efectuará la evaluación del impacto urbano y territorial de las obras o proyectos que generen impactos significativos en el territorio; las cuales deberán estar incluidas en los programas de Desarrollo Urbano;
- XI. Participar, conforme a la legislación federal y estatal, en la constitución y administración de reservas territoriales, la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, la salvaguarda de la población que se ubique en los polígonos de protección y amortiguamiento determinados por los programas de desarrollo urbano; así como en la protección del patrimonio natural y cultural, y de las zonas de valor ambiental del equilibrio ecológico de los centros de población;
- XII. Intervenir en términos de lo dispuesto en esta Ley y demás disposiciones y programas de desarrollo urbano y las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- XIII. Establecer y participar en las instancias de coordinación metropolitana en los términos de esta Ley y las demás disposiciones que regulen la materia;
- XIV. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos previstos en esta Ley;

XV. Coordinar sus acciones con la Federación y celebrar convenios con otras entidades federativas, sus municipios o demarcaciones territoriales, según corresponda, para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la planeación del desarrollo urbano y desarrollo metropolitano; así como para la ejecución de acciones, obras e inversiones en materia de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, incluyendo las relativas a la movilidad y a la accesibilidad universal, así como en los sitios con valor patrimonial cultural y natural;

XVI. Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el desarrollo regional, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, atendiendo a los principios de la legislación federal y estatal en la materia y a lo establecido en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;

XVII. Proponer a los ayuntamientos las modificaciones de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como la determinación de provisiones, reservas, usos y destinos de áreas a fin de ejecutar acciones de fundación, mejoramiento, conservación y crecimiento previstas en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

XVIII. Convenir con los respectivos municipios, cuando estos lo soliciten, la administración conjunta de acciones, obras y servicios públicos municipales, en los términos de la legislación aplicable;

XIX. Celebrar convenios con los ayuntamientos del Estado, para que éste se haga cargo de todas o parte de las funciones relacionadas con las atribuciones que les competen en materia de fraccionamientos y desarrollos en régimen de propiedad en condominio, o para ejercerlas con su concurso; en términos de lo dispuesto por la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, la Ley Orgánica Municipal y demás disposiciones jurídicas aplicables;

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

XXI. Apoyar y asesorar a los municipios que lo soliciten, en la elaboración de los Reglamentos y demás disposiciones jurídicas en la materia; para que éstos sean congruentes con la presente Ley y los programas de desarrollo urbano, así como los convenios de zonas conurbadas y metropolitanas que se suscriban;

XXII. Promover ante el Ejecutivo Federal la expropiación de terrenos ejidales o comunales o la desincorporación de bienes federales para desarrollo urbano, vivienda, regularización de la tenencia de la tierra urbana y ordenamiento territorial, de conformidad con las estrategias de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano vigentes en el Estado, y en bienes inmuebles con edificaciones con valor arqueológico, histórico, artístico, ambiental o de otra naturaleza;

XXIII. Establecer las políticas para la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, así como para prevenir y evitar la ocupación por asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, de conformidad con los programas de desarrollo urbano, de conurbaciones y zonas metropolitanas y los atlas de riesgo, incluyendo el enfoque de género y el marco de los derechos humanos, en los términos de la legislación aplicable;

XXIV. Promover el análisis y delimitación de las áreas sujetas a riesgo dentro de los asentamientos humanos; así como promover estudios de vulnerabilidad en el Estado, a través de las instituciones competentes;

XXV. Llevar a cabo, a través de las autoridades y organismos competentes, acciones de reubicación de asentamientos humanos que ocupan zonas de alto riesgo, derechos de vía y zonas catalogadas de salvaguarda en las localidades de la Entidad;

XXVI. Emitir en su caso, con aprobación de la Comisión Metropolitana y de Conurbación respectiva, los decretos de Conurbación y de Zona Metropolitana;

XXVII. Establecer, una política integral de suelo urbano, protección ambiental, reservas territoriales, y prevención y mitigación de desastres que entre otros aspectos comprenda la programación de las adquisiciones y ofertas de suelo para los usos y aprovechamientos indicados en los programas de desarrollo urbano, en coordinación con las instancias competentes de los órdenes de gobierno federal y municipal;

XXVIII. Proponer al Congreso del Estado cuando así proceda, la fundación de centros de población conforme al Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

XXIX. Establecer las políticas conforme a los criterios técnicos de las legislaciones fiscales, que permitan contribuir al financiamiento del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano y metropolitano en condiciones de equidad, así como la recuperación del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano;

XXX. Formular y establecer convenios para inversiones público privadas para el rescate y conservación de sitios, lugares o edificaciones con valor arqueológico, histórico, artístico, ambiental o de otra naturaleza;

XXXI. Formular y aplicar las políticas, así como realizar las acciones en materia de estructuración urbana, gestión del suelo, conservación del patrimonio natural y cultural y accesibilidad universal, incluyendo la movilidad;

XXXII. Registrar a los profesionales en la materia como Directores Responsables y Corresponsables de Obra, en aquellos municipios con los que celebre convenios de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y en los reglamentos municipales correspondientes;

XXXIII. Expedir cuando sea procedente, la constancia de compatibilidad urbanística;

XXXIV. Expedir a través de las dependencias competentes los estudios de impacto ambiental, impacto urbano y demás estudios que se requieran para la expedición de las licencias y demás autorizaciones que establece la presente Ley;

XXXV. Capacitar a los municipios con los que así se convenga, en todo lo relativo a la aplicación de la presente Ley;

XXXVI. Realizar las gestiones necesarias para la obtención de recursos y/o estímulos económicos provenientes de programas federales, como apoyo para los nuevos fraccionamientos que requieran de ejecución de proyectos y obras de urbanización y equipamiento urbano, vivienda en sitios con valor patrimonial y cultural, cumpliendo siempre con la legislación y normatividad aplicables vigentes;

XXXVII. Vigilar que las licencias que expidan los municipios en materia de uso de suelo, se apeguen al Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado y demás programas que se éste deriven, y solicitar en su caso a los ayuntamientos o a las instancias competentes, la nulidad de las licencias que se expidan en contravención a los mismos;

XXXVIII. Resolver sobre los recursos administrativos que conforme a su competencia le sean planteados y que deriven de la aplicación de esta Ley y de acuerdo a lo dispuesto en el Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí, y

XXXIX. Las demás que le señalen otras disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 15. Las atribuciones que otorga esta Ley al Titular del Ejecutivo del Estado, serán ejercidas, a través de la Secretaría y demás autoridades competentes, salvo las que deba ejercer directamente por disposición expresa de éste u otros ordenamientos jurídicos.

Cuando por razón de la materia y de conformidad con la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado y otras disposiciones jurídicas, deban intervenir otras dependencias o entidades estatales o municipales, la Secretaría ejercerá sus atribuciones en coordinación con ellas.

El Titular del Ejecutivo del Estado podrá ejercer las atribuciones antes señaladas, a través de la Secretaría y de las demás autoridades y organismos estatales competentes.

Capítulo IV

Atribuciones del Congreso del Estado

ARTÍCULO 16. Corresponde al Congreso del Estado:

I. Promover y decretar la fundación de nuevos centros de población, a partir de las propuestas que hagan el Ejecutivo del Estado o los municipios, de conformidad con lo establecido en la presente Ley y considerando el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, consultado cuando lo considere necesario al Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

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

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

IV. Autorizar al Ejecutivo de Estado para que celebre convenios sobre los límites del Estado;

V. Fijar los límites municipales o su modificación, conforme a las disposiciones de la Constitución Política del Estado, la Ley Orgánica Municipal y de la presente Ley;

VI. Resolver las controversias por límites territoriales, que se susciten entre municipios del Estado, de conformidad con lo que establece la Constitución Política del Estado, la Ley Orgánica del Municipio Libre y la presente Ley;

VII. Promover la revisión del cumplimiento de la expedición y actualización de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano conforme a la presente Ley, a través de la Auditoría

Superior del Estado, y en su caso, iniciar los procedimientos de responsabilidad administrativa que procedan conforme a la ley de la materia, a fin de que se sancione a los servidores públicos responsables, y

VIII. Las demás que le otorgan esta Ley y demás disposiciones jurídicas.

Capítulo V

Atribuciones de la Secretaría

ARTÍCULO 17. Son atribuciones de la Secretaría:

I. Aplicar y ajustar los procesos de la planeación estatal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano a la estrategia nacional de ordenamiento territorial, en su caso a través del Instituto de Planeación del Estado, cuando el mismo esté constituido;

II. Promover, el efectivo cumplimiento de los derechos de los habitantes de las ciudades bajo los principios a que alude el artículo 5º de esta Ley;

III. Con el apoyo del Instituto Estatal de Planeación Urbana, formular, aprobar, administrar, actualizar y evaluar el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y los programas que de él se deriven, con base en el respectivo Plan Estatal de Desarrollo y en lo dispuesto en esta Ley, con la participación que corresponda a los municipios y a los sectores social y privado, y vigilar su correcta aplicación, a través del Instituto de Planeación del Estado cuando dicho órgano esté constituido, o bien por sí misma;

IV. Recomendar a aquellos ayuntamientos de los municipios que no tengan actualizados sus programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano conforme a lo dispuesto en esta Ley, la emisión de los mismos, y asesorarlos a petición de éstos en su elaboración o actualización;

V. Poner en marcha los mecanismos para dar participación a la ciudadanía y a los municipios en los procesos de formulación planeación, operación, seguimiento, cumplimiento y evaluación del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y de los programas que de él se deriven, en su caso con el apoyo del Instituto de Planeación del Estado;

VI. Proveer, conservar y mantener para su consulta pública, el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los programas que de éste se deriven, los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano de todos los municipios, y los programas de conurbación y desarrollo metropolitano, en su caso con el auxilio del Instituto de Planeación del Estado;

VII. Difundir los programas estatales y municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como los de conurbación y desarrollo metropolitano, y facilitar su consulta pública;

VIII. Gestionar la inscripción del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y de los demás programas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y metropolitano; y de las declaratorias que reconozcan la existencia de una zona conurbada; una vez publicadas por el Gobernador del Estado, y ordenado su registro, en el Registro Público de la Propiedad, dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado;

IX. Coordinar con los ayuntamientos involucrados, la elaboración, ejecución, control y evaluación de los Programas de Conurbación y Desarrollo Metropolitano dentro del Estado, en concordancia con la legislación aplicable;

X. Atender las consultas que realicen los municipios sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como de los de conurbación y desarrollo metropolitano, y previo a su publicación en el Periódico Oficial del Estado, dictaminar sobre la congruencia de los mismos en relación con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y demás programas, incluyendo los de conurbaciones o zonas metropolitanas y su apego a la metodología, normas y procedimientos establecidos en esta Ley para regular su elaboración y consulta, y proponer en su caso a los ayuntamientos las modificaciones que se requieran para su legalidad y uniformidad metodológica, a través de dictámenes de congruencia estatal;

XI. Participar, a solicitud de los municipios, en la elaboración, ejecución, control, evaluación y revisión de los programas parciales de desarrollo urbano que se expidan para la utilización parcial o total de la reserva territorial;

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

XIII. Colaborar en coordinación con los ayuntamientos, cuando así lo soliciten, en la formulación de las normas técnicas, manuales, instructivos y formatos para la mejor aplicación de las disposiciones de esta Ley y su reglamentación;

XIV. Inscribir en el Registro Público de la Propiedad, dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado, a petición de parte, los programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios, cuando éstos tengan congruencia y estén ajustados con la planeación estatal y federal;

XV. Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el desarrollo regional, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano sustentables, atendiendo a los principios de esta Ley y a lo establecido en las leyes en la materia;

XVI. Evaluar y dar seguimiento conforme a la normatividad respectiva, el impacto urbano y territorial de las obras o proyectos que generen efectos significativos en el territorio; las cuales deberán estar incluidas en los programas de Desarrollo Urbano;

XVII. Integrar y establecer el Sistema Estatal de Suelo y Reservas Territoriales, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 193 de esta Ley, para la programación de acciones, obras e inversiones para la dotación de infraestructura y equipamiento urbano, así como para la protección del patrimonio cultural y natural en la Entidad en coordinación con los ayuntamientos y con la participación de la sociedad civil;

XVIII. Elaborar, apoyar y ejecutar programas que satisfagan las necesidades de suelo para el desarrollo urbano y la vivienda, en coordinación con las dependencias y entidades de la Administración Pública del Estado que correspondan y los ayuntamientos, con la participación de los sectores social y privado;

XIX. Gestionar o pronunciarse sobre el ejercicio del derecho de preferencia que corresponde al Gobierno del Estado, para la adquisición de predios ejidales, comunales o privados comprendidos en las zonas de reserva señaladas en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;

XX. Verificar que las acciones e inversiones en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal se ajusten, en su caso, a esta Ley y a los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y metropolitano;

XXI. Coordinar las acciones que en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, implemente el Gobierno Federal en apoyo al Estado y los municipios;

XXII. Vigilar el cumplimiento de las políticas de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en la Entidad y de los convenios y acuerdos que suscriba el Ejecutivo del Estado con los sectores público, social y privado, en materia de desarrollo urbano, así como determinar, en su caso, las medidas correctivas y de fomento procedentes;

XXIII. Recomendar al Ejecutivo del Estado la propuesta para la fundación de centros de población en congruencia con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

XXIV. Promover acciones de información y capacitación, dirigidas al personal de la administración pública estatal y de los gobiernos municipales, relacionados con la ejecución y supervisión de acciones en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda;

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

XXVI. Llevar a cabo las acciones necesarias para la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, de conurbaciones y zonas metropolitanas incluyendo el enfoque de género y el marco de los derechos humanos, y participar con las instancias competentes en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, coordinándose con los municipios involucrados en los casos en que así proceda, en términos de lo dispuesto en esta Ley y demás disposiciones, programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, y participar en la elaboración y ejecución de los programas parciales que en su caso se implementen, con el propósito de regularizar la tenencia del suelo para su incorporación al desarrollo urbano;

XXVII. Aplicar y promover las políticas y criterios técnicos de las legislaciones fiscales, que determine el Ejecutivo, que permitan contribuir al financiamiento del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, Desarrollo Regional y Desarrollo Metropolitano;

XXVIII. Formular y proponer al Titular del Ejecutivo, y una vez emitidas, aplicar las políticas, así como realizar las acciones en materia de estructuración urbana, gestión del suelo, Conservación del Patrimonio Natural y Cultural y accesibilidad universal, incluyendo la Movilidad;

XXIX. Conocer y dar trámite a las denuncias ciudadanas que se le presenten con base en lo dispuesto en esta Ley;

XXX. Resolver sobre los recursos administrativos que conforme a su competencia le sean planteados y que deriven de la aplicación de esta Ley y de acuerdo a lo dispuesto en el Código Procesal Administrativo para el Estado;

XXXI. Implementar, revisar y actualizar el Registro Estatal de Directores Responsables de Obras y Especialistas Corresponsables en Materia de Urbanización y Edificación, de conformidad con lo previsto en este Ordenamiento;

XXXII. Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas y de los programas estatales de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme a lo que prevea la presente Ley y la Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado y Municipios, así como dar vista a las autoridades competentes,

para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones a tales disposiciones;

XXXIII. Procurar que los instrumentos de planeación estatal en cualquiera de sus escalas, y los proyectos ejecutivos en todas la etapas de su proceso, se elaboren por especialistas en el tema correspondiente, y

XXXIV. Las demás que le otorguen otras disposiciones legales y reglamentarias.

Capítulo VI

Atribuciones de los Municipios

ARTÍCULO 18. Corresponde a los municipios:

I. Formular, aprobar, administrar, evaluar, actualizar, modificar, ejecutar y vigilar el cumplimiento de los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y los Programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población, y los demás que de estos se deriven; con base en lo dispuesto en esta Ley, los cuales deberán tener congruencia y vinculación con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y con otros niveles superiores de planeación, y deberán contar para su validez con el dictamen de congruencia expedido por la Secretaría;

II. Aplicar los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;

III. Validar ante la Secretaría la congruencia, coordinación y ajuste de sus programas municipales en materia de desarrollo urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

IV. Solicitar oportunamente al Instituto Registral y Catastral del Estado la inscripción en el Registro Público de la Propiedad, dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado, del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y los demás programas que del mismo deriven y se aprueben por el Ayuntamiento, y ante el Ejecutivo del Estado, su publicación en el Periódico Oficial del Estado "Plan de San Luis";

V. Evaluar anualmente los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano vigentes en el municipio;

VI. Informar a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, en su Informe Anual de Gobierno;

VII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y la vivienda;

VIII. Regular, controlar y vigilar las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los centros de población que se encuentren dentro del municipio;

IX. Promover y ejecutar acciones para prevenir y mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos;

- X.** Gestionar o resolver sobre el derecho de preferencia que corresponda al Municipio, para la adquisición de predios ejidales, comunales o privados comprendidos en las zonas de reserva, señaladas en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
- XI.** Aplicar las medidas necesarias para desalentar la especulación, respecto de predios y fincas, contraria al interés social;
- XII.** Formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los programas municipales y en los demás que de éstos deriven;
- XIII.** Autorizar, por causa de utilidad pública la apertura, prolongación, ampliación o cualquier modificación de vías públicas, en concordancia con las disposiciones legales y los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
- XIV.** Autorizar el aprovechamiento, subdivisión o parcelamiento de suelo de propiedad privada o proveniente del régimen agrario, incluyendo la ampliación de las zonas de urbanización ejidal, para su incorporación al desarrollo urbano en sus jurisdicciones territoriales de conformidad con los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, y de conurbaciones y desarrollo metropolitano vigentes;
- XV.** Verificar que las acciones, inversiones obras y servicios de desarrollo urbano que se ejecuten en el territorio municipal, se ajusten, en su caso, a esta Ley, a las demás disposiciones jurídicas aplicables y a los diversos programas de ordenamiento del territorial y desarrollo urbano;
- XVI.** Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;
- XVII.** Proponer al Congreso del Estado la fundación y, en su caso, la desaparición de centros de población, en congruencia con lo dispuesto en esta Ley y los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
- XVIII.** Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de esta Ley;
- XIX.** Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes;
- XX.** Celebrar con la federación, con el Estado, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven;
- XXI.** Participar en los convenios de coordinación metropolitana propuestos por las instancias de coordinación correspondientes;
- XXII.** Participar en la constitución de las instancias de participación y estructuras institucionales que les correspondan de acuerdo con esta Ley, y participar con voz y voto en las instancias de coordinación relativas a las conurbaciones y las zonas metropolitanas;
- XXIII.** Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la legislación del Estado y reglamentos municipales;

XXIV. Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con el Estado y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en las leyes estatales;

XXV. Solicitar la incorporación de los programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el Sistema de Información Territorial y Urbano;

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

XXVII. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, así como en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los programas de Desarrollo Urbano, de conurbaciones y desarrollo metropolitano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en el marco de los derechos humanos;

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

XXIX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;

XXX. Recibir, conocer y dar trámite a las denuncias ciudadanas que se le presenten con base en lo dispuesto en esta Ley;

XXXI. Resolver sobre los recursos administrativos que conforme a su competencia le sean planteados y que deriven de la aplicación de esta Ley y de acuerdo a lo dispuesto en el Código Procesal Administrativo para el Estado de San Luis Potosí;

XXXII. Regular el control y vigilancia, así como otorgar las autorizaciones correspondientes a los actos relacionados con el fraccionamiento, subdivisión, fusión, relotificación y modificaciones de los inmuebles, así como de los desarrollos en régimen de propiedad en condominio; en sus respectivas jurisdicciones;

XXXIII. Verificar que los fraccionamientos, desarrollos en régimen de propiedad en condominio, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y modificaciones de terrenos, cumplan con lo dispuesto en esta Ley y demás leyes, programas, reglamentos, normas de desarrollo urbano, protección civil y ambientales aplicables;

XXXIV. Controlar y vigilar la utilización del suelo en su jurisdicción territorial, y expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las disposiciones de la presente Ley y demás aplicables, así como a los programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios; y revocarlas en los casos que establece la presente Ley;

XXXV. Expedir la constancia de terminación de obra, en términos de la presente Ley;

XXXVI. Recibir, analizar y dictaminar a través de la Dirección municipal, los expedientes relativos a la autorización de fraccionamientos, desarrollos en régimen de propiedad en condominio, subdivisión, fusión, relotificación y modificación de terrenos, previo los dictámenes que al efecto

emitan las autoridades y órganos competentes, verificando que se reúnan los requisitos establecidos en esta Ley, sus reglamentos y demás disposiciones jurídicas aplicables;

XXXVII. Autorizar por conducto de la Dirección municipal, dentro del término que señala la presente Ley, los fraccionamientos y demás desarrollos inmobiliarios que cumplan los requisitos previstos en la misma, y los reglamentos municipales correspondientes;

XXXVIII. Determinar el trazo de las vías primarias en los fraccionamientos y demás desarrollos inmobiliarios que autoricen, de conformidad con los programas de centros de población y en su caso programas metropolitanos vigentes, garantizando la inclusión de ciclovías, andadores, e infraestructura básica para el transporte público, especies vegetales y rampas de acceso a personas con discapacidad;

XXXIX. Supervisar y verificar el avance, terminación, correcto funcionamiento y entrega de las obras de urbanización de los fraccionamientos y desarrollos en régimen de propiedad en condominio;

XL. Aprobar y dictaminar de conformidad con el programa de desarrollo urbano, la ubicación de las áreas de donación en los fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y desarrollos en régimen de propiedad en condominio;

XLI. Constatar que se realicen a favor del Municipio las donaciones respectivas en los casos y en los porcentajes que así lo exige este ordenamiento;

XLII. Destinar hasta el cincuenta por ciento de la superficie de terreno que reciba en donación gratuita para equipamiento urbano, recreación y/o deporte y el resto para área verde, de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano vigente;

XLIII. Permutar, desde la autorización de los fraccionamientos, y desarrollos inmobiliarios especiales, cuando así proceda y se justifique mediante previo dictamen de la Dirección, las áreas de donación menores a quinientos metros cuadrados, ubicadas en zonas que cuenten con suficiente equipamiento y áreas verdes, por obras de urbanización, equipamiento o infraestructura, necesarias dentro de la misma zona;

XLIV. Expedir a los fraccionamientos la constancia de municipalización correspondiente, una vez que se hayan cumplido los requisitos que establece la presente Ley;

XLV. Llevar el registro de los fraccionamientos, desarrollos en régimen de propiedad en condominio, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y modificaciones de inmuebles sujetos a la presente Ley, así como de las asociaciones que sus habitantes integren;

XLVI. Promover la construcción de fraccionamientos para vivienda de interés social y popular;

XLVII. Favorecer el desarrollo de fraccionamientos y demás desarrollos inmobiliarios sustentables, que utilicen ecotecnologías y que sean de bajo impacto ambiental;

XLVIII. Evitar que se otorguen autorizaciones de fraccionamientos de vivienda económica, popular o de urbanización progresiva, en zonas de difícil acceso, sin servicios de transporte, en zonas de riesgo, y/o que carezcan de equipamiento urbano básico;

XLIX. Promover, evaluar y aprobar los proyectos para la construcción de fraccionamientos de urbanización progresiva;

L. Autorizar la nomenclatura para la denominación de las vías públicas, vialidades interiores, parques, jardines, plazas, fraccionamientos, condominios, desarrollos inmobiliarios especiales y de todo espacio público susceptible de asignarle una denominación; así como, los números oficiales que le corresponden a los inmuebles ubicados en su territorio;

LI. Cuidar el buen aspecto y resguardo de los predios que pertenezcan al Municipio, cumpliendo lo relativo a la normatividad de ecología y medio ambiente, en tanto no se realice la construcción de las obras de equipamiento urbano;

LII. Verificar que los servicios públicos de agua potable, drenaje, saneamiento, pavimento, alumbrado público, y recolección y disposición de residuos sólidos, en los fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, relotificaciones y desarrollos en régimen de propiedad en condominio, sean prestados a los habitantes de manera eficiente;

LIII. Celebrar en términos de lo dispuesto por la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de San Luis Potosí, la Ley Orgánica del Municipio Libre y demás disposiciones jurídicas aplicables, convenios de colaboración con otros ayuntamientos, para que de manera coordinada se desempeñen las funciones relacionadas con las atribuciones que les competen en la materia de esta Ley;

LIV. Realizar las visitas, inspecciones y verificaciones que procedan para constatar el cumplimiento de los requisitos que establecen las autorizaciones y licencias que les competen, previo a su expedición y durante su vigencia de conformidad con la presente Ley y reglamentos que de la misma deriven;

LV. Vigilar que se cumplan las disposiciones en materia de movilidad urbana, a fin de permitir el libre desplazamiento de las personas con discapacidad, y de personas que se transportan en medios no motorizados, y que favorezcan la seguridad pública y los principios de inclusión y no discriminación;

LVI. Vigilar que se cumplan las medidas necesarias para evitar riesgos y procurar la resiliencia de las zonas urbanas;

LVII. Imponer las medidas de seguridad y las sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley de Responsabilidades Administrativas para el Estado y Municipios, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente; esta facultad podrá ser delegada en los términos de la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado;

LVIII. Notificar y ejecutar las resoluciones que se dicten con motivo de la aplicación de esta Ley;

LIX. Resolver los recursos que sean interpuestos contra sus resoluciones de conformidad con la ley;

LX. Expedir los Reglamentos municipales y demás disposiciones técnicas y administrativas para la aplicación de la presente Ley;

LXI. Procurar que los instrumentos de planeación municipal en cualquiera de sus escalas, y los proyectos ejecutivos en todas la etapas de su proceso, se elaboren por especialistas en el tema correspondiente, y

LXII. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y estatales.

Los municipios ejercerán sus atribuciones en materia de planeación y administración del ordenamiento territorial y desarrollo urbano, a través del Instituto de Planeación Municipal, en su caso, y de la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano, respectivamente, con la vigilancia y evaluación de los Cabildos, de conformidad con las disposiciones de la presente Ley.

Capítulo VII

Coordinación y Concertación

ARTÍCULO 19. La coordinación y concertación de acciones en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y metropolitano, así como de reservas territoriales y regularización de la tenencia de la tierra urbana, que lleven a cabo el Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, con el Gobierno Federal, se sujetarán a las disposiciones previstas en la Ley General, a la presente Ley, a las demás disposiciones jurídicas aplicables y a los convenios y acuerdos que en su caso se celebren.

ARTÍCULO 20. Son órganos auxiliares en la aplicación de la presente Ley:

- I. El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- II. Los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda;
- III. Las Comisiones Metropolitanas y de Conurbación;
- IV. La Procuraduría;
- V. El Instituto de Planeación del Estado;
- VI. El Instituto Registral y Catastral del Estado;
- VII. Los Sistemas Estatal y Municipales de Protección Civil;
- VIII. La Comisión Estatal de Agua;
- IX. Los Organismos Operadores de Agua;
- X. INAH;
- XI. Consejos de Centros Históricos, y
- XII. Los demás que por sus objetivos y funciones se relacionen con la materia de esta Ley.

Estos organismos normarán su funcionamiento de acuerdo con las disposiciones jurídicas que les dieron origen.

TÍTULO TERCERO

ORGANOS DELIBERATIVOS Y AUXILIARES

Capítulo I

Generalidades

ARTÍCULO 21. Para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Estado y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural.

Corresponde al Poder Ejecutivo y a los municipios la creación y apoyo en la operación de tales consejos, en sus respectivos ámbitos de competencia.

ARTÍCULO 22. Conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, son órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural de las autoridades encargadas de aplicar esta Ley en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas públicas en la materia:

- I. El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- II. Las Comisiones Metropolitanas y de Conurbaciones;
- III. Los Consejos Consultivos de Desarrollo Metropolitano y Zona Conurbada, y
- IV. Los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Los miembros de los Consejos actuarán a título honorífico, por lo que no podrán cobrar o recibir retribución o emolumento alguno por su función, y contarán con el apoyo técnico necesario para realizar su labor.

Para el cumplimiento de las funciones que conforme a esta Ley competen al municipio, los ayuntamientos podrán crear institutos municipales de planeación urbana, como órganos técnicos auxiliares en materia de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, en los términos que disponen los artículos 38, 39, 40 y demás relativos de esta Ley. Mediante convenio que celebren los municipios que presenten fenómenos de conurbación, dichos institutos podrán ser de carácter metropolitano.

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

Capítulo II

Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

ARTÍCULO 23. El Consejo Estatal, es el órgano de participación social de conformación plural, para la asesoría y consulta del Ejecutivo Estatal, para coordinar y concertar acciones, en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y metropolitano; así como para fomentar la aplicación de la legislación, los programas en la materia. Todas sus decisiones serán públicas y deberán estar disponibles en medios de comunicación electrónica.

ARTÍCULO 24. El Consejo Estatal, se integrará por:

- I. Un Presidente que será el Gobernador del Estado, quien podrá delegar dicha representación en alguno de los integrantes del Consejo;
- II. Un Secretario Técnico, que será el Secretario de Desarrollo Urbano Vivienda y Obras Públicas;
- III. Por los titulares de las siguientes dependencias y entidades:
 - a. Secretaría General de Gobierno.
 - b. Secretaría de Finanzas.
 - c. Secretaría de Desarrollo Económico.
 - d. Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental.
 - e. Secretaría de Desarrollo Social y Regional.
 - f. Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
 - g. Secretaría de Cultura.
 - h. Instituto Estatal de Planeación Urbana.
 - i. Instituto de Vivienda del Estado.
 - j. Instituto Registral y Catastral del Estado.
 - k. Promotora del Estado.
 - l. Comisión Estatal del Agua.
 - m. Unidad de Protección Civil del Estado;
- IV. El Presidente de la Comisión de Desarrollo Territorial Sustentable del Congreso del Estado;
- V. El Delegado o representante de la SEDATU del Gobierno Federal;
- VI. El Delegado del INFONAVIT en el Estado;
- VII. El Delegado de la SEMARNAT del Gobierno Federal;
- VIII. Un Presidente Municipal representante de cada una de las cuatro Regiones del Estado:
 - a. Región Altiplano.
 - b. Región Centro.
 - c. Región Media.
 - d. Región Huasteca.

Cuando se traten programas, proyectos o acciones que afecten una región, o un grupo de municipios, o un municipio en particular, se convocará para que participen en el Consejo Estatal a un representante por cada ayuntamiento, quienes con voz y voto intervendrán en todas las decisiones que afecten a sus respectivas jurisdicciones, y a un representante por cada uno de los

consejos municipales que correspondan o sus equivalentes, o de las comisiones metropolitanas y de conurbación, que contarán con voz y voto en todas las decisiones que afecten a sus municipios;

- IX. Por dos expertos en materia de planeación urbana, a propuesta del propio Consejo, y
- X. Por los Sectores Social y Privado, que serán representados por:
 - a. Un representante de cada uno de los colegios con mayor representación en la Entidad, que tengan relación directa con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y la vivienda.
 - b. Un representante de cada una de las cámaras de la construcción y de las cámaras de vivienda con representación en el Estado.
 - c. Dos representantes de otros dos organismos o cámaras que estén relacionadas con la materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.
 - d. Dos representantes de organismos no gubernamentales, asociaciones y organizaciones populares que tengan presencia en todo el Estado y sus actividades se relacionen con el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y la vivienda.
 - e. Un representante de cada una de las Instituciones de Educación Superior e instituciones de investigación con mayor presencia en el Estado, relacionadas con la materia.

Este sector deberá constituir la mayoría de los miembros del Consejo.

Cada uno de los miembros del Consejo Estatal contará con un suplente que será designado por la dependencia, entidad o agrupación respectiva. Las ausencias del Presidente del Consejo Estatal serán suplidas por el Secretario Técnico del mismo.

Para la conformación del Consejo se implementarán mecanismos tendentes a alcanzar la igualdad de género entre sus integrantes.

El Consejo podrá invitar a sus sesiones a otras autoridades, instituciones, organizaciones o personas físicas o morales cuya participación considere necesaria por los temas a tratar; los invitados participarán en las sesiones con voz, pero sin voto.

ARTÍCULO 25. El Consejo Estatal sesionará válidamente con la mayoría de sus miembros, y por lo menos una vez cada tres meses de manera ordinaria, de acuerdo al calendario que para tal efecto se determine, y de forma extraordinaria tantas veces como sea necesario, a propuesta de su Presidente.

Las convocatorias se llevarán a cabo por conducto del Secretario Técnico del Consejo Estatal con al menos, tres días hábiles de anticipación, y deberán acompañarse del orden del día.

ARTÍCULO 26. El Consejo Estatal, tendrá las siguientes funciones:

- I. Conocer, analizar y formular propuestas sobre el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que someta a su consideración el Instituto Estatal de Planeación, así como sus modificaciones y adiciones, y opinar sobre sus informes anuales de ejecución;
- II. Conocer, opinar y proponer cambios en las políticas públicas, programas y acciones que la Secretaría formule en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;

- III. Impulsar la participación ciudadana y de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de las políticas a que se refiere la fracción anterior;
- IV. Conocer y opinar sobre las políticas o acciones de las dependencias y entidades de la Administración Pública estatal que ejecuten directamente o en coordinación con otras dependencias o entidades de los demás órdenes de gobierno, relacionadas con el desarrollo regional y urbano;
- V. Emitir opiniones y formular propuestas consensuadas sobre la conducción, orientación y evaluación de las políticas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Metropolitano;
- VI. Promover la celebración de convenios de colaboración y coordinación con los Ayuntamientos de los municipios que conforman el Estado de San Luis Potosí, y en su caso con otras entidades federativas o con dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, para la instrumentación de los programas relacionados con la materia;
- VII. Proponer la actualización de los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Metropolitano;
- VIII. Opinar en aquellos asuntos que se presenten a su consideración; cuando exista diferencia de criterio entre el Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, en cuanto al tratamiento de un asunto en materia de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Metropolitano;
- IX. Impulsar la participación social en la elaboración, seguimiento y operación del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y los demás programas que de éste deriven;
- X. Proponer a las distintas autoridades de los tres órdenes de gobierno los temas que por su importancia ameriten ser sometidos a consulta pública;
- XI. Conocer y opinar los convenios de zonas metropolitanas;
- XII. Conocer y opinar de la creación de nuevos Centros de Población;
- XIII. Promover la creación de institutos de planeación, observatorios ciudadanos, consejos participativos y otras estructuras institucionales y ciudadanas;
- XIV. Opinar sobre los presupuestos de las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y de los organismos estatales y, en su caso, municipales, destinados a programas y acciones urbanísticas;
- XV. Proponer los cambios estructurales necesarios en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, de conformidad con los análisis que se realicen en la materia, así como del marco regulatorio estatal;
- XVI. Solicitar y recibir información de las distintas dependencias y entidades que realizan programas y acciones de Desarrollo Urbano;
- XVII. Apoyar a las autoridades en la promoción, difusión y cumplimiento de los programas de la materia;
- XVIII. Llevar a cabo campañas de concientización con la población asentada en zonas de salvaguarda, en zonas de alto riesgo y en zonas de derecho de vía para que accedan a desocuparlas;

XIX. Proponer la integración de grupos técnicos de trabajo y las comisiones que sean necesarias para el ejercicio de sus atribuciones;

XX. Colaborar en la búsqueda de la permanencia de los usos de suelo en los asentamientos humanos, y en la prevención de la reocupación en zonas de derecho de vía;

XXI. Coordinarse con las Comisiones Metropolitanas y de Conurbaciones, los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda; así como con los Institutos Metropolitanos de Planeación y los Institutos Municipales de Planeación, para el cumplimiento de sus funciones;

XXII. Coordinarse con las diversas instancias de gobierno y del sector social para la instrumentación, seguimiento y evaluación de los compromisos y acciones establecidas en los convenios de coordinación de acciones e inversiones en materia de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Metropolitano que suscriban el Gobierno del Estado;

XXIII. Apoyar a los ayuntamientos a fin de promover la constitución de los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda y las Comisiones Metropolitanas y de Conurbación, así como sus Institutos Municipales y Metropolitanos de Planeación;

XXIV. Convocar a las Comisiones Metropolitanas y de Conurbación, y a los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, para que por medio de los representantes, participen en el Consejo Estatal cuando en él se planteen programas, proyectos, acciones, obras e inversiones que afecten un grupo de municipios;

XXV. Promover proyectos, acciones y obras para el mejoramiento, la conservación y protección de zonas con valores históricos y culturales;

XXVI. Expedir su Reglamento Interno;

XXVII. Aprobar la creación de comités y grupos de trabajo para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación;

XXVIII. Evaluar a través de indicadores periódicos de gestión, que deberán hacerse públicos, el trabajo, desempeño y los resultados del Instituto de Planeación Estatal, y

XXIX. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su objetivo.

ARTÍCULO 27. Los acuerdos del Consejo Estatal se publicarán en el Periódico Oficial del Estado y se ejecutarán de conformidad con las atribuciones que la ley establece a las distintas instancias que lo integran.

Capítulo III

Comisiones Metropolitanas y de Conurbaciones; y Consejos Consultivos de Desarrollo Metropolitano y Zona Conurbada

ARTÍCULO 28. Las Comisiones Metropolitanas y de Conurbación, serán la instancia de interés público y beneficio social y de constitución obligatoria, que aseguren la acción coordinada institucional de los tres órdenes de gobierno y la participación social, y tienen como finalidad definir los objetivos, prioridades, políticas y estrategias para el desarrollo de cada zona metropolitana así como coordinar la formulación y aprobación de los programas de conurbación y desarrollo metropolitano, así como su gestión, evaluación y cumplimiento.

Las Comisiones serán órganos colegiados y su funcionamiento estará de acuerdo a las reglas de operación correspondientes y que se encuentren vigentes.

La Comisión Metropolitana y de Conurbación se integrará por:

- I. Un Presidente, que será el Gobernador del Estado;
- II. Un Secretario Técnico, que será el titular de la Secretaría, y
- III. Los presidentes de los municipios que integran la zona metropolitana y de conurbación respectiva.

El Director del Instituto Metropolitano de Planeación Urbana, asistirá a las sesiones de la Comisión y podrá participar con voz para asesorar a la misma en los aspectos técnicos que se requieran.

La Comisión Metropolitana y de Conurbación sesionará con la asistencia con la mitad más uno de sus integrantes. Sus acuerdos se tomarán por mayoría de votos de sus miembros presentes; el Presidente del Consejo tendrá voto de calidad en caso de empate. Por cada representante propietario se designará un suplente. El desempeño de los cargos a que se refiere este artículo será honorífico.

ARTÍCULO 29. La Comisión Metropolitana y de Conurbación tendrá las siguientes funciones:

- I. Coordinar la formulación, actualización o modificación del programa metropolitano y de zona conurbada, y una vez concluido aprobar, implementar y evaluar el mismo;
- II. Solicitar al Titular del Ejecutivo del Estado la emisión del Decreto de conurbación y zona metropolitana, en el que se incluya la descripción de sus límites territoriales y los municipios que la integran, así como los compromisos de los participantes en su planeación y regulación, y la determinación de acciones e inversiones para la atención de requerimientos comunes en materia de reservas territoriales, infraestructura, equipamiento, servicios urbanos y ecología, así como los demás elementos técnicos que se considere necesario;
- III. Gestionar ante los tres órdenes de gobierno, el cumplimiento, en el ámbito de su competencia, de las decisiones que se hayan tomado en la Comisión Metropolitana y de Conurbación;
- IV. Proponer el criterio o resolución, cuando entre los tres órdenes de gobierno, exista diferencia de opinión en cuanto al tratamiento de un asunto en materia metropolitana y de conurbación;
- V. Analizar las observaciones o propuestas que le formule la comunidad respecto al ordenamiento metropolitano y de conurbación, y
- VI. Las demás que les señalen otras disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 30. Los Consejos Consultivos de Desarrollo Metropolitano y Zona Conurbada se integrarán por:

- I. Un representante del Consejo Estatal;
- II. El titular de la Secretaría;

III. Los representantes de las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal involucradas en el ordenamiento de la zona metropolitana y de conurbación respectiva, y

IV. Los representantes de las organizaciones legalmente constituidas de los sectores social y privado involucradas en el ordenamiento de la zona metropolitana y de conurbación respectiva; como son agrupaciones sociales legalmente constituidas, colegios de profesionistas registrados ante la instancia competente, cámaras, instituciones académicas y expertos en la materia. Dicha representación deberá ser con perspectiva de género. Este sector deberá constituir la mayoría de los miembros del Consejo.

Sus integrantes elegirán a quien los presida.

ARTÍCULO 31. Los Consejos Consultivos de Desarrollo Metropolitano y Zona Conurbada tendrán las siguientes funciones:

I. Conocer, analizar y formular propuestas sobre el programa metropolitano y de zona conurbada correspondiente, que someta a su consideración la Comisión, así como sus modificaciones y adiciones;

II. Proponer la actualización del programa metropolitano y de zona conurbada;

III. Opinar en aquellos asuntos que se presenten a su consideración; cuando exista diferencia de criterio entre los ayuntamientos respectivos, en cuanto al tratamiento de un asunto en materia de metropolitana y de zona conurbada;

IV. Impulsar la participación social en la elaboración, seguimiento y operación del programa metropolitano y de zona conurbada correspondiente;

V. Apoyar a las autoridades en la promoción, difusión y cumplimiento del programa metropolitano y de zona conurbada;

VI. Llevar a cabo campañas de concientización con la población asentada en zonas de salvaguarda, en zonas de alto riesgo y en zonas de derecho de vía para que accedan a desocuparlas;

VII. Coordinarse con el Consejo Estatal, los consejos municipales de desarrollo urbano y vivienda; así como con los institutos metropolitanos de planeación y los institutos municipales de planeación, para el cumplimiento de sus funciones;

VIII. Expedir su Reglamento Interno;

IX. Aprobar la creación de comités y grupos de trabajo para la atención de temas específicos y emitir los lineamientos para su operación, y

X. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su objetivo.

Capítulo IV

Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda

ARTÍCULO 32. Los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda serán instancias permanentes de participación social para la asesoría y consulta de los ayuntamientos, en materia

de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, de desarrollo urbano de los centros de población y vivienda en su jurisdicción territorial, y se regirán en cuanto a su organización y funcionamiento por lo que determinen sus respectivos Reglamentos Internos.

Los consejos municipales de desarrollo urbano y vivienda o sus equivalentes, se integrarán en cada municipio, por:

- I. Un Presidente, que será el Presidente Municipal respectivo;
- II. Un Coordinador General, que será nombrado por el Consejo;
- III. El Director del IMPLAN Municipal, en su caso;
- IV. Un representante de cada una de las dependencias y entidades de la administración pública municipal, cuya competencia u objeto se relacione con el desarrollo urbano. Se invitará a representantes de las dependencias y entidades de la Administración Pública estatal y Federal involucradas, cuando así se requiera, y
- V. Por representantes de:
 - a. Los colegios y asociaciones de profesionistas legalmente constituidos y registrados ante las autoridades competentes, con representación en el municipio, que tengan relación directa con el desarrollo urbano.
 - b. Las cámaras de la construcción, vivienda y servicios con representación en el municipio.

(REFORMADO, P.O. 25 DE JUNIO DE 2020)

c. Los organismos no gubernamentales, asociaciones y organizaciones populares así como las instituciones educativas y de investigación que tengan presencia en el municipio y sus actividades se relacionen con el desarrollo urbano y la vivienda; en su ausencia, se podrán incorporar representantes de estas instituciones que tengan presencia en la región del estado a la que pertenezca el municipio.

Cada uno de los miembros del Consejo contará con un suplente que será designado por la dependencia, entidad o agrupación respectiva. Las ausencias del Presidente del Consejo serán suplidas por el Secretario Técnico del mismo.

Para la conformación del Consejo se implementarán mecanismos tendentes a alcanzar la igualdad de género entre sus integrantes.

El desempeño de los cargos a que se refiere este artículo será honorífico.

ARTÍCULO 33. Los Consejos Municipales tendrán, en la esfera de sus ámbitos territoriales, las funciones siguientes:

- I. Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación y orientación de las políticas de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano que respecto al municipio elabore el Estado, así como la planeación regional que elabore la autoridad federal o la entidad federativa cuando en éstos se afecte al territorio de sus municipios;
- II. Impulsar la participación ciudadana y de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de las políticas a que se refiere la fracción anterior;

- III. Apoyar a las autoridades en la promoción, difusión y cumplimiento de los programas de la materia;
- IV. Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno los temas que por su importancia ameriten ser sometidos a consulta pública;
- V. Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno las políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;
- VI. Evaluar periódicamente los resultados de las estrategias, políticas, programas, proyectos estratégicos, estudios y acciones específicas en la materia;
- VII. Proponer y propiciar la colaboración de organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros, en el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano;
- VIII. Proponer a las autoridades competentes la realización de estudios e investigaciones en la materia;
- IX. Recomendar a las autoridades competentes la realización de auditorías a programas prioritarios cuando existan causas que lo ameriten;
- X. Promover la celebración de convenios con dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, del Estado y de otras entidades federativas y de municipios, así como con organizaciones del sector privado, para la instrumentación de los programas relacionados con la materia;
- XI. Informar a la opinión pública sobre los aspectos de interés general relativos a las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano;
- XII. Integrar las comisiones y grupos de trabajo que sean necesarios para el ejercicio de sus funciones;
- XIII. Evaluar a través de indicadores periódicos de gestión, que deberán hacerse públicos, el trabajo, desempeño y los resultados del Instituto Municipal de Planeación cuando éste se encuentre constituido;
- XIV. Expedir su Reglamento Interno, y
- XV. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto.

Capítulo V

Instituto Estatal; Institutos Municipales; e Institutos Metropolitanos de Planeación Urbana

Sección Primera

Instituto Estatal de Planeación Urbana

ARTÍCULO 34. El Instituto Estatal de Planeación Urbana, se constituirá como un organismo público desconcentrado de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras Públicas, con

autonomía técnica y de gestión en la materia, como un órgano técnico de planeación para alcanzar una efectiva coordinación y aplicación de políticas públicas encausadas a atender los desafíos del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano del Estado.

El Instituto Estatal tendrá la organización y las funciones que establecen esta Ley y las que señale su Reglamento Interior. Coadyuvará con los ayuntamientos y los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda en la planeación del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano, así como en la elaboración de programas y proyectos derivados de sus programas.

ARTÍCULO 35. El Instituto Estatal de Planeación Urbana, contará como mínimo con la siguiente estructura orgánica para el cumplimiento de sus funciones:

I. Un Consejo Consultivo, que será el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

II. Un Director General designado por el Gobernador del Estado de entre una terna propuesta por el Consejo Consultivo, de conformidad a lo señalado en su Acuerdo de creación y su Reglamento Interior;

El Director General del Instituto Estatal, durará en su encargo cuatro años, pudiendo ser reelegido por un periodo igual, y deberá acreditar tener título y cédula profesional de ingeniero civil, arquitecto o carrera afín, así como experiencia y conocimientos en materia de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano de acuerdo a lo señalado en su Reglamento Interior, y

III. El personal necesario para el desempeño de las funciones encomendadas, con la formación profesional y experiencia requerida, conforme a su Reglamento Interior y al presupuesto asignado a la Secretaría de Desarrollo Urbano, Vivienda y Obras para este propósito.

ARTÍCULO 36. El Instituto Estatal tendrá las siguientes atribuciones:

I. En materia de planeación:

a. Elaborar el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de la Entidad, de conformidad con lo previsto en la presente Ley.

b. Realizar o coordinar estudios y proyectos urbanos derivados del programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

c. Participar con los ayuntamientos en la elaboración de los Programas Metropolitanos y de Conurbación de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

d. Proponer y asesorar a solicitud de los ayuntamientos en la realización, actualización, modificación de sus Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

e. Auxiliar a la autoridad estatal en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;

II. En materia de seguimiento, control y evaluación:

a. Dar seguimiento a los procesos de planeación del desarrollo urbano de la Entidad.

b. Evaluar el cumplimiento del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, en su caso, hacer las recomendaciones necesarias;

III. En materia de estudios y proyectos:

- a. Coordinar o realizar estudios y proyectos urbanos derivados del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- b. Apoyar a los municipios, cuando así lo soliciten, en la elaboración de los proyectos de los programas municipales.
- c. Generar un Banco Estatal de Proyectos;

IV. En materia de normatividad:

- a. Actualizar y en su caso elaborar las iniciativas de Ley Estatal y sus Reglamentos, en materia de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y proponerlos a la consideración del Titular del Ejecutivo del estado para su presentación al Congreso del Estado.
- b. Proponer a los ayuntamientos las reformas a la reglamentación en materia ordenamiento territorial y desarrollo urbano;

V. En materia de información:

- a. Crear, actualizar y administrar una Plataforma Estatal de información de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- b. Crear un archivo, difundir, resguardar y poner a disposición de la ciudadanía los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el Estado para su consulta.
- c. Emitir y publicar en su página web, de forma periódica los resultados de sus indicadores de gestión y desempeño que permitan al Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, evaluar su actuación;

VI. En materia de investigación: Desarrollar los proyectos y programas de investigación y planeación que resulten necesarios para el cumplimiento de sus fines;

VII. En materia de asesorías: Desarrollar mecanismos que permitan al Instituto Estatal realizar la prestación de asesorías y el desarrollo de proyectos que fortalezcan la obtención de recursos propios, y

VIII. Las demás que establezca el Reglamento de conformidad con las atribuciones anteriores, su objeto y fines.

ARTÍCULO 37. El Reglamento Interior del Instituto Estatal de Planeación Urbana, determinará con base en lo señalado en el artículo inmediato anterior, la integración del Cuerpo Técnico, así como sus funciones, organización y funcionamiento, pudiendo ampliar su estructura orgánica, conforme a sus necesidades y presupuesto asignado.

Sección Segunda

Institutos Municipales de Planeación Urbana

ARTÍCULO 38. Los institutos municipales y los metropolitanos de planeación urbana, podrán constituirse como organismos descentralizados, con personalidad jurídica y patrimonio propio, o

bien como órganos desconcentrados de la administración pública municipal; tendrán la organización y las funciones que les señalen las disposiciones jurídicas que los establezcan, con base en lo previsto en esta Ley, y coadyuvarán con los ayuntamientos y los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda en la planeación del desarrollo urbano así como en la elaboración de programas y proyectos.

ARTÍCULO 39. Los Institutos Municipales de Planeación Urbana cuando se constituyan como organismos públicos descentralizados, contarán como mínimo con la siguiente estructura orgánica:

I. Una Junta de Gobierno presidida por el Presidente Municipal integrada por el Director General del Instituto, funcionarios municipales, regidores y representantes de la comunidad. Los miembros de la Junta de Gobierno tendrán voz y voto, con excepción del Director General que solo tendrá voz y actuará como Secretario Técnico de la misma; el Presidente de la Junta tendrá voto de calidad en caso de empate;

II. Un Consejo Consultivo, que será el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda;

III. Un Director General, que deberá acreditar contar con título y cédula profesional de ingeniero civil, arquitecto o carrera afín, así como experiencia y conocimientos en materia de planeación del desarrollo urbano y ordenamiento territorial, designado por el Presidente Municipal de entre una terna propuesta por el Consejo Consultivo, y

IV. El personal necesario para el desempeño de las funciones encomendadas, con la formación profesional y experiencia requerida, conforme al presupuesto asignado.

Los Directores de los Institutos, durarán en su encargo cuatro años, pudiendo ser reelegidos.

ARTÍCULO 40. Las funciones de los institutos serán señaladas en el Decreto que los establezca, así como en su respectivo reglamento, incluyendo al menos las siguientes:

I. En materia de planeación: Proponer al ayuntamiento realización, actualización, modificación de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano; participar en la elaboración del Plan Municipal de Desarrollo; proponer los criterios de planeación y programación de las acciones municipales, y auxiliar a la autoridad municipal en la conducción del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial;

II. En materia de seguimiento, control y evaluación: Dar continuidad a los procesos de planeación; evaluar el cumplimiento de los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial municipal y, en su caso, hacer las recomendaciones necesarias; proponer al ayuntamiento los criterios técnicos para el control urbano; dictaminar sobre la autorización de desarrollos urbanos habitacionales o mixtos, privados o públicos, en materia de alineamiento, congruencia con los programas establecidos y modalidades de diseño que contribuyan al ordenamiento territorial y al sistema vial municipal;

III. En materia de estudios y proyectos: Realizar o coordinar estudios y proyectos urbanos de apoyo a los programas municipales, y generar un banco municipal de proyectos;

IV. En materia de normatividad: Proponer al ayuntamiento las reformas a la reglamentación en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, así como los proyectos de iniciativa de reglamentos en materia municipal;

V. En materia de información: Alimentar el Sistema Estatal Información Territorial y Urbana, con la información estadística, geográfica y cartográfica de su municipio, y poner a disposición del ayuntamiento y de la ciudadanía la información que al respecto se solicite;

VI. En materia de investigación: Desarrollar los proyectos y programas de investigación y planeación que le sean solicitados por el ayuntamiento, así como los que resulten necesarios para el cumplimiento de sus fines y que sean autorizados por la Junta de Gobierno;

VII. Emitir y publicar en su página web, de forma periódica los resultados de sus indicadores de gestión y desempeño que permitan al Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, evaluar su actuación, y

VIII. Desarrollar mecanismos que permitan al Instituto realizar la prestación de asesorías y el desarrollo de proyectos que fortalezcan la obtención de ingresos propios.

Cuando dichos organismos se constituyan como desconcentrados, tendrán la estructura y organización que determine su decreto de creación.

ARTÍCULO 41. El Reglamento del Instituto Municipal de Planeación Urbana, determinará con base en lo señalado en el artículo inmediato anterior, la integración de la Junta de Gobierno y el Cuerpo Técnico, así como sus atribuciones, organización y funcionamiento, pudiendo ampliar su estructura orgánica, conforme a sus necesidades y presupuesto asignado.

Sección Tercera

Institutos Metropolitanos de Planeación Urbana

ARTÍCULO 42. Los institutos metropolitanos de planeación urbana, serán organismos descentralizados, con personalidad jurídica y patrimonio propio, tendrán la organización y las funciones que les señalen las disposiciones jurídicas que los establezcan, con base en lo previsto en esta Ley, y coadyuvarán con los ayuntamientos y las Comisiones Metropolitanas y de Conurbación en la planeación del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, así como en la elaboración de programas y proyectos.

Dichos Institutos se instituirán por acuerdo o convenio de los municipios correspondientes.

El Director del mismo será elegido por concurso de oposición, mediante convocatoria pública que emitirá el Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano y Zona Conurbada. Su designación deberá ser ratificada por los presidentes municipales correspondientes.

El Director del mismo deberá acreditar contar con título y cédula profesional de ingeniero civil, arquitecto o carrera afín, así como experiencia y conocimientos en materia de planeación del desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

Los presidentes municipales formarán parte de la Junta de Gobierno, debiendo presidir la misma durante dieciocho meses, el presidente municipal que los mismos elijan. La Presidencia será rotativa en el orden que los ediles acuerden.

Capítulo VI

Procuraduría Urbana

ARTÍCULO 43. El titular del Ejecutivo del Estado constituirá la Procuraduría Urbana, como organismo público descentralizado de la administración pública estatal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, y autonomía técnica y de gestión, sectorizado a la Secretaría General de

Gobierno, y tendrá la organización y las atribuciones que le señalen las disposiciones jurídicas que la establezcan, con base en lo previsto en esta Ley.

La Procuraduría Urbana tendrá por objeto orientar, asesorar y defender a los ciudadanos en los asuntos relacionados con el proceso de urbanización, conforme a las disposiciones de la presente Ley y el reglamento de dicho organismo.

ARTÍCULO 44. La Procuraduría Urbana estará a cargo de un Procurador Urbano, designado por el Órgano de Gobierno de dicha entidad, a propuesta del Gobernador del Estado, de una terna propuesta por el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, quien para ocupar dicho cargo deberá contar con título de licenciado en derecho o carrera afín, y tener experiencia probada en materia de derecho urbano.

Para el ejercicio de sus atribuciones la Procuraduría Urbana contará con el personal que se requiera y se autorice en su presupuesto asignado. Su estructura orgánica y las atribuciones de sus áreas se establecerán en su Reglamento Interior.

ARTÍCULO 45. El órgano de gobierno de la Procuraduría Urbana será una Junta Directiva, integrada de la siguiente forma:

- I. Por las o los Titulares de las siguientes Secretarías, entidades e instituciones:
 - a. Secretaría General de Gobierno, quien la presidirá.
 - b. SEDUVOP.
 - c. Instituto Estatal de Planeación Urbana.
 - d. Secretaría de Comunicaciones y Transportes.
 - e. Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental.
 - f. Secretaría de Desarrollo Agropecuario y Recursos Hidráulicos.
 - g. Comisión Estatal del Agua.
 - h. Instituto de Vivienda del Estado.
 - i. Instituto Registral y Catastral del Estado.
 - j. Promotora del Estado, y
- II. Por un Secretario Técnico que será el Titular de la Procuraduría Urbana, quien participará en las sesiones con voz pero sin voto.

La Junta Directiva, podrá invitar a sus sesiones a otras autoridades, instituciones u organizaciones cuya participación considere necesaria por la naturaleza de los asuntos a tratar. Los invitados participarán en las sesiones, con voz, pero sin voto.

Los cargos de integrantes de la Junta Directiva serán de carácter honorífico por lo que no percibirán emolumento alguno por su desempeño.

La Junta Directiva sesionará de forma ordinaria cada tres meses y de forma extraordinaria cuando convoque su Presidente por conducto de la Secretaría Técnica.

ARTÍCULO 46. La Procuraduría Urbana tendrá las siguientes atribuciones.

- I. Orientar y asesorar a los ciudadanos a fin de que las acciones urbanas se realicen con apego a las normas jurídicas aplicables y a los instrumentos de planeación urbana, con eficiencia, oportunidad y sentido humano;
- II. Representar a los ciudadanos cuando considere que se han incumplido por parte de las autoridades las disposiciones que ordenan y regulan el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano en la Entidad, cuando con ellos se cause afectación a éstos o al medio urbano;
- III. Realizar acciones de información, orientación, difusión, e investigación relacionadas con la planeación para el desarrollo urbano, en atención de particulares, organizaciones civiles y servidores públicos, para lograr la correcta aplicación de las normas urbanas vigentes en las acciones urbanísticas, de edificación, así como en la protección y conservación del patrimonio cultural edificado, en representación de los ciudadanos y en beneficio del interés público;
- IV. Participar en los procesos de consulta que convoquen las autoridades para elaborar, evaluar y revisar los programas de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano;
- V. Solicitar a las autoridades competentes, de oficio o a petición de parte, que se determinen y apliquen las sanciones administrativas en que incurran los servidores públicos, previstas en esta Ley y las demás que se señalen en otras normas jurídicas, cuando considere que éstos han incurrido en responsabilidades en dicha materia;
- VI. Recomendar a las autoridades municipales se apliquen de manera inmediata las medidas de seguridad determinadas en esta Ley, en los casos en que se presuman violaciones a la normatividad urbana vigente;
- VII. Solicitar la intervención de la autoridad municipal o estatal que corresponda a efecto de que inicie procedimiento administrativo de aplicación y ejecución de sanciones, y
- VIII. Las demás que establezca su Reglamento Interior, y demás ordenamientos de la materia.

ARTÍCULO 47. El Reglamento Interior la Procuraduría, determinará con base en lo dispuesto en esta Ley, sus atribuciones, organización y funcionamiento, conforme a sus necesidades y presupuesto asignado.

TÍTULO CUARTO

INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA Y TRANSPARENCIA

Capítulo I

Participación Ciudadana y Social

ARTÍCULO 48. El Estado y los municipios, promoverán la participación ciudadana en todas las etapas del proceso de ordenamiento territorial y la planeación del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

ARTÍCULO 49. Las autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias deberán emitir disposiciones reglamentarias que hagan efectiva la participación ciudadana y social estableciendo

los mecanismos que validen su colaboración en los procesos de ordenamiento del territorio y el desarrollo urbano, en al menos las materias siguientes:

- I. La formulación, seguimiento, modificaciones y evaluación del cumplimiento de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, en los términos de esta Ley;
- II. La supervisión del diseño, financiamiento, construcción y operación de proyectos ejecutivos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos;
- III. La supervisión y vigilancia en 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;
- IV. La promoción de cambios en áreas educativas y demás que por su naturaleza puedan transitar hacia un uso sostenible;
- 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 natural y cultural en el Estado;
- VIII. La preservación del ambiente en los centros de población y demás zonas del Estado;
- IX. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los asentamiento humanos, y
- X. La participación en los procesos de los observatorios ciudadanos.

Capítulo II

Información Pública, Transparencia y Rendición de Cuentas

ARTÍCULO 50. Constituye un derecho de las personas obtener información gratuita, oportuna, veraz, pertinente, completa y en formatos abiertos, en términos de la Ley de la materia, de las disposiciones de ordenamiento territorial, planeación urbana y zonificación que regulan el aprovechamiento de predios en sus propiedades, barrios y colonias.

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

Por su parte, es obligación de las autoridades estatales y municipales difundir y poner a disposición para su consulta pública en medios digitales, remotos y físicos la documentación completa e íntegra relativa a los programas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano aprobados, validados y registrados, así como los datos relativos a las autorizaciones, inversiones y proyectos en la materia, resguardando en su caso los datos personales protegidos por las leyes correspondientes, así como en aquellos casos en los que se haya pactado cláusula de confidencialidad entre la instancia gubernamental y la empresa

respectiva. Igual obligación corresponde cuando dichos programas se encuentren en su fase de consulta.

ARTÍCULO 51. Las autoridades de planeación, en colaboración con los organismos de transparencia y acceso a la información, generarán políticas o programas para brindar información en medios físicos y remotos en aquellos polígonos en los que se otorguen autorizaciones, permisos y licencias urbanísticas. Deberán privilegiar la oportunidad de la información y el impacto esperado de dichas autorizaciones, permisos y licencias. La publicación en medios físicos deberá realizarse en ámbitos de concurrencia pública, como escuelas, bibliotecas, mercados, entre otros, a fin de facilitar su conocimiento.

Capítulo III

Desarrollo Institucional

ARTÍCULO 52. El Estado y los municipios promoverán programas de capacitación para los servidores públicos en la materia de esta Ley.

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

Se promoverá programas permanentes de capacitación en las materias de esta Ley.

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

Capítulo IV

Observatorios Ciudadanos

ARTÍCULO 53. El sector social y privado podrá crear observatorios urbanos, con la participación plural de la sociedad, de las instituciones de investigación académica, de los colegios de profesionistas, de los organismos empresariales, de las organizaciones de la sociedad civil y el gobierno, para el estudio, investigación, organización y difusión de información y conocimientos sobre los problemas socioeconómicos y espaciales, y los nuevos modelos de políticas urbanas, regionales y de gestión pública.

Los observatorios tendrán a su cargo las tareas de analizar y difundir la evolución de los fenómenos socioeconómicos y espaciales, en la escala, ámbito, sector o fenómeno que corresponda según sus objetivos, las políticas públicas en la materia, la difusión sistemática y periódica, a través de indicadores y sistemas de información geográfica de sus resultados e impactos.

El Estado y los municipios promoverán y apoyarán la creación y funcionamiento de dichos observatorios.

ARTÍCULO 54. Para apoyar el funcionamiento de los observatorios, las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y municipal, deberán:

- I. Proporcionarles la información asequible sobre el proceso de desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, así como de los actos administrativos y autorizaciones que afecten al mismo;
- II. Promover, desarrollar y difundir investigaciones, estudios, diagnósticos y propuestas en la materia, con participación interdisciplinaria, que apoye el desarrollo urbano sostenible;
- III. Mejorar la recolección, manejo, análisis y uso de la información en la formulación de políticas urbanas;
- IV. Estimular procesos de consulta y deliberación para ayudar a identificar e integrar las necesidades de información;
- V. Ayudar a desarrollar capacidades para la recolección, manejo y aplicaciones de información urbana, centrada en indicadores y mejores prácticas;
- VI. Proveer información y análisis a todos los interesados para lograr una participación más efectiva en la toma de decisiones sobre desarrollo urbano y ordenamiento territorial;
- VII. Compartir información y conocimientos con todos los interesados en el desarrollo urbano y el ordenamiento del territorio, y
- VIII. Garantizar la interoperabilidad y la consulta pública remota de los sistemas de información.

El Estado establecerá las regulaciones específicas a que se sujetará la creación y operación de observatorios urbanos y para el ordenamiento territorial con base en esta Ley.

Los observatorios urbanos proporcionarán al Estado y a los municipios la información generada a través de sus estudios y análisis con el objetivo de retroalimentar los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

TÍTULO QUINTO

INSTRUMENTOS DE FOMENTO

Capítulo Único

Fomento al Desarrollo Urbano

ARTÍCULO 55. El Estado y los municipios sujetos a su disponibilidad presupuestaria, fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

- I. La aplicación de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, regional, de conurbación o zona metropolitana, procurando la participación multidisciplinaria dirigida a lograr la sostenibilidad y resiliencia de los mismos;
- II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos para el Desarrollo Urbano sostenible y ordenamiento territorial, regional, de Conurbación o Zona Metropolitana;
- III. El otorgamiento de incentivos fiscales, tarifarios y crediticios para impulsar el ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano de Centros de Población, así

como para el fomento de vivienda, servicios, comercio y turismo en zonas con valores históricos y culturales;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 56. Sin perjuicio de lo establecido por las disposiciones en materia financiera, el Estado y los municipios, para estar en posibilidad de ser sujetos de financiamiento para el desarrollo de los proyectos que incidan en el ámbito de competencia de la presente Ley, deberán cumplir con lo establecido por la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios, la Ley de Deuda Pública del Estado, así como presentar a las instituciones de crédito el instrumento expedido por la autoridad competente, a través del cual se determine que el proyecto cumple con la legislación y los programas en materia de Desarrollo Urbano.

Asimismo, las secretarías de Hacienda y Crédito Público y de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano se coordinarán a efecto de que las acciones e inversiones de las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal cumplan, en su caso, con lo dispuesto en esta Ley y en las demás aplicables en la materia. Para el despliegue, instalación, construcción, mantenimiento y modificación de infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión, se coordinarán con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

ARTÍCULO 57. La planeación de las obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas deberá ajustarse a lo dispuesto en el presente ordenamiento, así como a los programas de ordenamiento territorial, de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

ARTÍCULO 58. Para la realización de acciones, obras e inversiones destinadas al ordenamiento territorial y desarrollo urbano, con recursos federales o estatales, se dará prioridad a aquellos municipios que hayan cumplido con las recomendaciones y lineamientos en materia de fomento del desarrollo urbano, con las disposiciones de esta Ley y con los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

TÍTULO SEXTO

INSTRUMENTOS PARA EL FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE

Capítulo I

Generalidades

ARTÍCULO 59. El Gobierno del Estado y los municipios en los términos de las leyes locales y federales aplicables y sin perjuicio a lo previsto en la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, podrá hacer uso de los instrumentos de financiamiento que le permitan acceder a recursos financieros y fiscales, provenientes éstos de:

I. Las contribuciones y aprovechamientos como impuesto sobre aumento de valor y mejoría específica de la propiedad, contribuciones especiales por mejoras o incremento de plusvalías derivadas de las acciones, obras y servicios públicos, asimismo se desincentiven a predios vacantes y subutilizados que tengan cobertura de infraestructura y servicios. El destino específico de esta fuente de financiamiento, deberá observar las siguientes recomendaciones:

- a. Utilizarlas para el financiamiento de obras y proyectos pequeños de tipo local.
 - b. Aumentar la construcción de obras dirigidas a la sostenibilidad urbana.
 - c. Realizar las obras en un lapso de tiempo no mayor a un año.
 - d. Recuperar los costos en un plazo no mayor a tres años.
 - e. Aplicar los principios de equidad y proporcionalidad en la determinación de las obligaciones de pago de los contribuyentes;
- II. La emisión de certificados bursátiles emitidos por el Estado o por los municipios;
- III. Recursos propios;
- IV. Instituciones de financiamiento público y fondos especiales como Fondo Nacional de Infraestructura y el Fondo Metropolitano;
- V. El financiamiento privado, y
- VI. Fideicomisos.

ARTÍCULO 60. El Estado en coordinación con las autoridades de los distintos órdenes de gobierno, podrán aplicar instrumentos de financiamiento que permitan que los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos.

ARTÍCULO 61. Los instrumentos de financiamiento a que alude el artículo anterior atenderán a las prioridades que establece la Estrategia Nacional y los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano aplicables, y podrán dirigirse a:

- I. Apoyar el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos, proyectos intermunicipales y de movilidad urbana sustentable;
- II. Apoyar o complementar a los municipios o a los organismos o asociaciones intermunicipales, el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos o proyectos en las materias de interés para el desarrollo de las zonas metropolitanas o conurbaciones, así como de los proyectos, información, investigación, consultoría, capacitación, divulgación y asistencia técnica necesarios;
- III. Elaborar y desarrollar programas y proyectos para la adquisición y construcción de vivienda, así como de giros comerciales y de servicios, en zonas con valores históricos y culturales;
- IV. Apoyar y desarrollar programas de adquisición, habilitación y venta de suelo para lograr zonas metropolitanas o conurbaciones más organizadas y compactas, y para atender las distintas necesidades del desarrollo urbano, y
- V. Elaborar, actualizar o modificar los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Capítulo II

Programas Territoriales Operativos

ARTÍCULO 62. Los Programas Territoriales Operativos serán la guía para la concentración de acciones e inversiones intersectoriales de los tres órdenes de gobierno.

Los Programas serán formulados de acuerdo al procedimiento de elaboración, alcances, instituciones participantes y mecanismos de seguimiento y evaluación; de acuerdo a los criterios que para tal propósito señale la Secretaría.

ARTÍCULO 63. Los Programas Territoriales Operativos tienen los siguientes propósitos:

- I. Impulsar en un territorio común determinado, estrategias intersectoriales integradas de ordenamiento territorial o desarrollo urbano, en situaciones que requieren de acciones prioritarias y/o urgentes;
- II. Plantear secuencias eficaces de acción en el tiempo y de ubicación en el territorio, que incluyan programas y proyectos estratégicos, y un esquema efectivo de financiamiento, y
- III. Dar un seguimiento, evaluación y retroalimentación efectivos a estos programas y proyectos.

ARTÍCULO 64. Los Programas Territoriales Operativos podrán comprender como ámbito espacial las siguientes posibilidades:

- I. Un municipio;

- II. Varios municipios interrelacionados;
- III. Un sistema urbano rural funcional, o
- IV. La agrupación de varios sistemas urbano rurales.

TÍTULO SÉPTIMO

PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

Capítulo I

Sistema Estatal de Planeación para el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Metropolitano

ARTÍCULO 65. La planeación, regulación y evaluación del ordenamiento territorial, así como de la fundación, conservación, mejoramiento, crecimiento y desarrollo de los centros de población, constituyen las acciones fundamentales previstas en esta Ley, a fin de lograr un desarrollo urbano integral, sostenible, resiliente y equilibrado en el territorio estatal.

Estas acciones estarán a cargo, en forma concurrente, del Gobierno del Estado y de los ayuntamientos, conforme a su competencia y jurisdicción, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley General, la presente Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

La planeación del ordenamiento territorial y desarrollo urbano y metropolitano sostenibles, en los órdenes estatal y municipal, forma parte de la planeación del desarrollo integral, como una política prioritaria que coadyuva al logro de los objetivos de los Programas Estatal y Municipales de Desarrollo, con base en lo previsto en la Ley de Planeación del Estado y Municipios.

ARTÍCULO 66. La planeación y regulación del ordenamiento territorial y del desarrollo urbano y metropolitano sostenible en la Entidad, se llevará a cabo a través de un Sistema Estatal de Planeación para el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano y Metropolitano, integrado por los siguientes programas:

- I. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- II. Los Programas Metropolitanos y de Zonas Conurbadas;
- III. Los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- IV. Los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población;
- V. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano;
- VI. Las Estrategias de Componentes Urbanos, y
- VII. Los Esquemas de Desarrollo Urbano.

Los instrumentos de planeación a que se refiere este artículo, se regirán por las disposiciones de la Ley General, esta Ley y por los reglamentos y normas administrativas estatales y municipales

aplicables. Son de carácter obligatorio, y deberán incorporarse al Sistema de Información Territorial y Urbano.

Los diversos programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y metropolitano establecidos en esta Ley, deberán ajustarse y ser congruentes con las disposiciones que se establezcan dentro de la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial, el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el Plan Estatal y los Planes municipales de Desarrollo, según corresponda en cada caso. Así como con las Normas Oficiales Mexicanas en la materia.

Los instrumentos de planeación referidos, deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, y contando con los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por la Secretaría, para su aplicación y cumplimiento.

Los instrumentos de planeación que establece este artículo serán el sustento territorial para definir y orientar la inversión pública e inducir las obras, acciones e inversiones de los sectores privado y social.

La Federación y el Estado podrán convenir mecanismos de planeación de las zonas metropolitanas para coordinar acciones e inversiones que propicien el desarrollo y regulación de los asentamientos humanos, con la participación que corresponda a los municipios de acuerdo con esta Ley.

ARTÍCULO 67. Los Programas que integran el Sistema Estatal de Planeación para el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano y Metropolitano, serán congruentes en lo conducente, con los programas que expida el gobierno federal, con base en las leyes de Planeación y General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Las autoridades públicas encargadas de la ejecución de los programas referidos en el artículo 66 de este Ordenamiento, tienen la obligación de facilitar su consulta pública de forma física en sus oficinas y de forma electrónica, a través de sus sitios web, en términos de la legislación en materia de transparencia.

ARTÍCULO 68. Los programas a que se refiere el artículo 66 de esta Ley, contendrán los elementos básicos que hagan posible su congruencia y uniformidad para su debida ejecución técnica, jurídica y administrativa; dichos elementos deberán comprender:

I. Introducción: la denominación, antecedentes y ámbito espacial de aplicación, así como los lineamientos generales de articulación y congruencia con la estrategia nacional de ordenamiento territorial;

II. Normatividad: el análisis y congruencia con el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, con otros programas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, ordenamiento ecológico, prevención de riesgos y de otros programas sectoriales que incidan en el ámbito de aplicación del programa que se elabora;

III. Bases jurídicas: el enunciado del marco general de leyes, reglamentos, normas, programas territoriales de ámbitos territoriales más amplios o que se inscriben en el programa en formulación, que fundamentan la elaboración del mismo;

IV. Diagnóstico-Pronóstico: en el que se analizarán la situación actual y las tendencias del ordenamiento territorial y desarrollo urbano que comprenda el programa, en sus aspectos territoriales, socioeconómicos, físicos, poblacionales, suelo, infraestructura, equipamiento,

servicios, vivienda, ecológicos, riesgos y demás componentes urbanos, así como la enunciación de objetivos y resultados deseados, que deben abordarse simultáneamente; así como la forma en la cual se efectuará el diagnóstico y pronósticos tendenciales y normativos, que resumen la confrontación entre la realidad y lo deseado;

V. Estrategia: en la que se establecerán objetivos, hipótesis de crecimiento poblacional y urbano, lineamientos, políticas, estructura para la ordenación y zonificación del suelo y el planteamiento para la realización de la misma, así como las estrategias a mediano y largo plazo para su implementación, su evaluación y selección de la más favorable para cerrar las brechas entre la situación, sus tendencias y el escenario deseado;

VI. Líneas de acción y corresponsabilidad sectorial: determinará las acciones, obras, servicios e inversiones que deban realizarse para la implementación de la estrategia en el corto, mediano y largo plazo, estableciendo los responsables de su ejecución;

VII. Instrumentación: contendrán el conjunto de medidas, mecanismos y disposiciones jurídicas, técnicas y administrativas, así como la determinación de metas, que permitan la institucionalización, ejecución, control, y periodos para evaluación de resultados del programa;

VIII. Proyectos estratégicos: contendrán los proyectos que deberán ejecutarse de manera prioritaria;

IX. Bases Financiero Programáticas: en las que se preverán los recursos financieros y presupuestales disponibles o proyectados para alcanzar las metas;

X. Acciones de inversión: en las que se contendrán las prioridades del gasto público y la inversión privada;

XI. Anexo cartográfico actualizado: que expresará en una forma descriptiva y clara el contenido básico del programa y la ubicación espacial de las acciones y obras a ejecutar, así como los términos de georreferenciación que faciliten la integración de información para otras instancias con las que se tenga que complementar la misma y su aplicación en diversas temáticas de planeación y de ordenamiento territorial, y

XII. La congruencia: con el Atlas Nacional de Riesgos, avalada ésta, cuando el presupuesto asignado así lo permita, por expertos, profesionales e investigadores en materia de planeación, ordenamiento territorial y análisis de riesgos sobre el territorio.

ARTÍCULO 69. Para la formulación, actualización y modificación, de los programas a que se refiere el artículo 66 de esta Ley, se deberá contemplar el siguiente procedimiento:

I. El Ejecutivo del Estado por conducto de la Secretaría y los ayuntamientos ordenarán la elaboración, modificación o actualización del Programa respectivo, así como la determinación de los recursos y la forma de llevarlo a cabo; tratándose de los programas municipales la decisión deberá tomarse por el voto de la mayoría de los miembros del Cabildo; para ambos casos se dará aviso público del inicio del proceso de planeación, debiendo publicar para tal efecto dicho aviso en su página web, en el periódico de mayor circulación y en la estación de radio con mayor audiencia en la localidad.

En el caso de los programas metropolitanos y de zona conurbada, será la Comisión de Desarrollo Metropolitano y Zona Conurbada quién ordene la elaboración, modificación o actualización del programa respectivo;

II. Durante el proceso de elaboración del programa o de su actualización o modificación, se realizará cuando menos un taller de planeación estratégica con la participación de los ciudadanos

y de representantes de los sectores público, social y privado, en el cual se les presentará el diagnóstico–pronóstico correspondiente, a fin de que los asistentes expresen su opinión al respecto y planteen soluciones o propuestas para la estrategia;

III. Una vez que se cuente con el proyecto, la autoridad respectiva dará aviso del inicio del proceso de consulta pública de elaboración, modificación o actualización del Programa correspondiente a través de una convocatoria pública, que deberá publicarse en el Periódico Oficial del Estado y en alguno de los de mayor circulación de la entidad o del municipio de que se trate, así como en los estrados del mismo, agregando una versión abreviada del proyecto; igualmente deberá publicar la convocatoria y la versión completa del proyecto en su página web, incluyendo todos sus anexos; igualmente deberá proporcionarla en versión electrónica a quien lo solicite y además se tendrá en forma física un ejemplar de la versión completa en las oficinas de la Secretaría o del municipio, según el caso, para efecto de la misma consulta pública.

La versión abreviada de un programa, para los efectos del proceso de elaboración, actualización o modificación, se integrará por:

- a. El enunciado del programa de que se trate.
- b. La referencia a los programas con los que por disposiciones de esta Ley y Ley General, deba guardar congruencia.
- c. La descripción del área de aplicación, con su versión gráfica.
- d. Los objetivos del mismo.
- e. La descripción de la estrategia de zonificación, según el nivel de planeación que le corresponda, con su respectiva versión gráfica.
- f. La descripción general de las acciones que se instrumenten y los plazos previstos para su realización.
- g. La descripción general de las obligaciones que se deriven del mismo, a cargo de dependencias, organismos públicos y los particulares;

IV. El proyecto a que se refiere la fracción anterior deberá difundirse ampliamente entre los organismos, instituciones, asociaciones, colegios y cámaras relacionados con la materia, así como entre la ciudadanía en general, apoyándose para tal efecto según corresponda, en el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los Consejos municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, o en el Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano y de Zona Conurbada; los interesados podrán obtener una copia magnética o impresa, a su costa;

V. Se establecerá un plazo de treinta a sesenta días hábiles según disponga la convocatoria considerando la magnitud del programa, y un calendario de audiencias públicas para que los interesados presenten por escrito a las autoridades competentes, los planteamientos fundamentados que consideren respecto al proyecto sometido a consulta, incluyendo domicilio para oír y recibir notificaciones.

En el caso del Programa Estatal, se solicitará por escrito la opinión del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; tratándose de programas municipales se solicitará la opinión a los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda, y en el caso del Programa de Desarrollo Metropolitano y Conurbación, al Consejo Metropolitano y de Conurbación correspondiente, para que emitan su opinión dentro del término referido en el párrafo anterior; de

no hacerlo dentro de plazo referido, se considerará que no tienen inconveniente en que el programa o las modificaciones o actualización sean aprobadas por la autoridad correspondiente;

VI. Concluido el término a que se refiere la fracción anterior, la autoridad estatal o municipal contará con un plazo de veinte días hábiles para emitir las respuestas a los planteamientos improcedentes y las adecuaciones del proyecto, las que deberán fundamentarse debidamente, y estarán a disposición del público en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, en forma impresa y en forma electrónica a través de sus sitios web, hasta la fecha de aprobación del programa; en el caso de los programas metropolitanos deberá estar a disposición del público en los municipios involucrados y en la Secretaría;

VII. Cumplidas las formalidades antes señaladas, el Ejecutivo del Estado o el Ayuntamiento o ayuntamientos correspondientes, procederán a la aprobación del programa respectivo o las modificaciones o actualización del mismo de la siguiente forma:

a. En los Programas que corresponda emitir al Estado, será el Gobernador del Estado quien resuelva en definitiva sobre la aprobación de los mismos.

b. Tratándose de programas municipales será el Ayuntamiento en sesión de Cabildo quien resuelva en definitiva con el voto favorable de al menos las dos terceras partes de sus miembros.

c. Tratándose de programas metropolitanos, será la Comisión de Desarrollo Metropolitano y de Conurbación, quien resuelva en definitiva, previo dictamen de congruencia de la Secretaría y aprobación de los Cabildos correspondientes.

d. Las resoluciones serán definitivas y con carácter de irrevocables;

VIII. Una vez aprobado el programa municipal, el presidente municipal solicitará a la Secretaría emita el correspondiente dictamen de congruencia con el Sistema Estatal de Planeación, con los instrumentos federales de planeación, con el contenido y con el proceso de formulación, para los cual anexará los siguientes documentos:

a. La certificación de las actas de Cabildo en las cuales se aprobó la formulación del programa y en la que se aprobó el mismo.

b. La documentación que acredite la realización del taller de planeación estratégica y de la consulta pública.

c. La versión completa del programa y sus anexos.

d. La versión abreviada del mismo;

IX. La Secretaria contará con un término máximo de noventa treinta días hábiles contados a partir de la recepción del expediente respectivo para emitir dicho dictamen, el cual contendrá cuando menos:

a. La denominación del programa.

b. El listado de los documentos que acompañan la solicitud y que hacen constar la realización del procedimiento descrito en este artículo.

c. Las referencias de programa en donde se atiende a la congruencia con los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano que inciden y condicionan su estrategia.

d. La revisión del contenido del programa, confirmado su congruencia con lo mínimo requerido por esta Ley.

e. La conclusión en la que se expresará claramente si el programa cumple con la congruencia, contenido y procedimiento que establece esta Ley para su formulación; en caso contrario señalará los procedimientos que requieran subsanarse o las modificaciones que se precisen para su legalidad y uniformidad metodológica.

Tratándose de programas metropolitanos y de zonas conurbadas, será la Comisión Metropolitana y de Conurbación quien formule la solicitud del dictamen de congruencia a la Secretaría;

X. Cumplido lo anterior, el presidente municipal o la Comisión Metropolitana y de Conurbación solicitará al Gobernador del Estado la publicación del programa en forma completa en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "Plan de San Luis". Por su parte las autoridades municipales lo publicarán en forma abreviada en el diario de mayor circulación en la localidad, y en su caso, en las gacetas municipales;

XI. Una vez hecho lo anterior, la autoridad estatal o municipal tendrán un plazo de treinta días hábiles siguientes a la publicación a que se refiere la fracción anterior, para inscribir el programa en la sección correspondiente del Registro Público de la Propiedad del Estado, dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado, y

XII. En el caso de los programas del ámbito municipal, así como los de zonas metropolitanas y conurbadas, se entregará a la Secretaría un tanto de la versión completa del programa original debidamente firmado y sellado por el presidente municipal y el secretario del ayuntamiento, en el caso de un programa municipal; tratándose de los programas metropolitanos y de conurbación, de los presidentes municipales y secretarios de los ayuntamientos correspondientes, acompañado de un ejemplar de la publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado "Plan de San Luis" y de la versión electrónica; para su resguardo y difusión. La Secretaría integrará dichos programas al SITU.

ARTÍCULO 70. Una vez formulados y después de haber sido sometidos a consulta pública, los proyectos de programas, sus modificaciones o actualización, deberán contener los elementos y características que se prevén en esta Ley, y serán de cumplimiento obligatorio.

El Programa Estatal será actualizado cada seis años; los municipales y de zonas metropolitanas y conurbadas deberán revisarse cada tres años para su actualización; igualmente podrán actualizarse o modificarse cuando:

- I. Exista una variación sustancial en las condiciones que le dieron origen;
- II. Se produzcan cambios en el aspecto financiero que los hagan irrealizables o incosteables, y
- III. Sobrevenga otra causa significativa que así lo amerite.

La actualización o modificación de los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, podrá ser solicitada por escrito a la autoridad que lo haya aprobado, por el Gobernador del Estado, los ayuntamientos cuando tengan efectos en el territorio de su jurisdicción, las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal encargadas de ejecutar las acciones previstas en los programa;, los institutos de planeación, así como los organismos de participación social y de consulta.

Serán nulas de pleno derecho las aprobaciones, modificaciones o actualización de programas que se realicen sin atender al procedimiento que se dispone en el artículo 69 y demás relativos de esta Ley.

Los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Capítulo II

Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

ARTÍCULO 71. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano es el documento rector de esta materia en el Estado, donde se integran el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas, disposiciones e instrumentos tendentes a promover el desarrollo integral de los asentamientos humanos de la Entidad.

El Programa Estatal será actualizado cada seis años por el titular del Ejecutivo del Estado dentro de los nueve meses siguientes al inicio de su administración, con la opinión del Consejo Estatal y estará sometido a un proceso permanente de control y evaluación. Sus modificaciones se realizarán con las mismas formalidades previstas para su aprobación.

El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, será ejecutado, controlado, evaluado y modificados por la Secretaría, con las formalidades previstas en esta Ley, y en congruencia con las normas oficiales mexicanas en la materia. En los casos en que se encuentre operando el Instituto Estatal de Planeación, la Secretaría se auxiliará de dicho órgano para tales efectos.

ARTÍCULO 72. Los objetivos del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, estarán dirigidos a:

- I. Configurar la dimensión geo-espacial del desarrollo del Estado en el largo plazo y, en consecuencia, establecer el marco básico de referencia y congruencia territorial del Plan Nacional y Estatal de Desarrollo y demás programas de la Entidad;
- II. Aplicar un enfoque territorial que sustente la acción articulada, sinérgica y eficaz de los diferentes sectores de la Administración Pública Estatal;
- III. Estructurar la relación entre los centros de población con base en las regiones y de los servicios que se requieran, estableciendo la función de los centros de población y la política aplicable para obtener el grado óptimo de autosuficiencia regional;
- IV. Lograr el equilibrio poblacional de la Entidad, conforme a la capacidad de cada una de las regiones que la integran, considerando su extensión territorial, recursos naturales, industria y servicios, a fin de lograr su desarrollo sustentable;
- V. Consolidar los enlaces y corredores principales que se requiere para articular las regiones del estado entre sí y con otros estados;
- VI. Mejorar la infraestructura y definir los requerimientos de equipamiento de nivel regional, estatal e intermedio;
- VII. Promover la sustentabilidad a través de un desarrollo ordenado, compacto y que reduzca la presión de la ocupación de tierras agrícolas, de áreas con valor ambiental y de reservas naturales,

propiciando un uso racional del agua y de la energía, y contribuyendo a respetar la capacidad de los ecosistemas locales y globales de auto regenerarse, en concordancia con la legislación ambiental aplicable, considerando los planes o programas de ordenamiento ecológico expedidos por el Estado;

VIII. Alentar la permanencia de la población en los centros de población de dimensiones medias y en el medio rural a fin de consolidar su desarrollo sustentable;

IX. Mejorar las condiciones ambientales de los centros de población, y

X. Distribuir equitativamente en la Entidad los beneficios y cargas que genera el proceso de urbanización, a fin de promover un desarrollo integral.

ARTÍCULO 73. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se sujetará a la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y a las previsiones del Plan Estatal de Desarrollo, y contendrá además de lo señalado en el artículo 68 de esta Ley, lo siguiente:

I. El diagnóstico de la situación del Ordenamiento Territorial y los Asentamientos Humanos en el Estado, que incluya, entre otros elementos:

a. La vinculación económica, social y urbana del Estado con las Entidades vecinas y su participación en el contexto nacional y su sistema urbano.

b. El medio físico natural y sus recursos, la clasificación del suelo según sus usos, e identificación de la unidades territoriales estratégicas.

c. La identificación de los principales problemas de contaminación ambiental, y de riesgos naturales y antropogénicos, sus causas, perspectivas y posibles soluciones.

d. La localización y características, así como el estado de conservación y deterioro y el equipamiento de las áreas naturales en general, de conformidad a lo establecido en los programas de ordenamiento ecológico.

e. La clasificación de la aptitud del suelo en el territorio del estado.

f. Las características de la población y su distribución territorial, así como su dinámica de crecimiento.

g. Las características de las actividades económicas y su distribución en el territorio, y su participación en la economía nacional.

h. La ubicación de los centros de población urbanos y rurales, su relación con las actividades productivas y económicas, su nivel de servicios y su relación con otros centros de población.

i. La infraestructura, equipamiento y servicios públicos estatales y regionales, así como el balance de sus características y capacidades globales en relación a la población y las necesidades por atender.

j. La administración estatal del desarrollo urbano, sus procedimientos y normatividad, recursos, instrumentos de gestión y de participación social;

II. La regionalización del Estado, mediante la suma y articulación de sistemas urbano rurales;

III. La caracterización de las principales ciudades y zonas metropolitanas, de acuerdo a sus condiciones socioeconómicas y culturales, su localización en el entorno regional y estatal, sus capacidades de absorción de población y actividades, y su crecimiento con relación a las condiciones ambientales, en particular de acceso al agua y aptitud del suelo;

IV. La evaluación del Programa Estatal de Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano vigente, identificando los logros alcanzados;

V. Los lineamientos, políticas y acciones que incidan en el estado y que establezcan la congruencia con el Plan Nacional de Desarrollo y los Programas relacionados con la materia que derivan de él, así como con el Programa Estatal de Desarrollo y el Programa Estatal de Ordenamiento Ecológico;

VI. La prospectiva de crecimiento poblacional y la identificación de requerimientos de suelo, vivienda, equipamiento e infraestructura en el escenario de planeación;

VII. Las definiciones territoriales para la dotación de la infraestructura, equipamientos e instalaciones fundamentales para el desarrollo de las regiones y el estado, y las prioridades de localización y ejecución en el tiempo;

VIII. La estrategia general del desarrollo urbano y el ordenamiento del territorio a nivel estatal, que deberá incluir, cuando menos:

a. Objetivos.

b. Directrices y políticas.

c. El ordenamiento de los asentamientos humanos, que comprende el patrón de distribución general de la población, de las actividades económicas y de los servicios en el territorio estatal; las áreas geográficas y sectores prioritarios; y el Sistema Estatal de Centros de Población, en donde se establezca la función y nivel de servicio de cada componente, la identificación de los centros de población estratégicos y de las zonas conurbadas y metropolitanas, así como, en su caso, la necesidad de fundación de un nuevo centro de población.

d. La zonificación general del territorio estatal para efectos de la aplicación de políticas y programas urbanos.

e. Modelo de ocupación territorial.

f. La infraestructura necesaria para el logro de la estrategia.

g. La orientación general para la definición y constitución de reservas territoriales y de áreas de preservación ecológica.

h. La estrategia en materia de riesgos que conduzca hacia un desarrollo urbano sostenible y resiliente, en congruencia con el Atlas Nacional y el Estatal de Riesgos.

i. Las estrategias generales para prevenir los impactos negativos en el ambiente urbano y regional originados por la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y para fomentar la gestión integral del riesgo y la resiliencia urbana en el marco de derechos humanos;

IX. Las orientaciones para el desarrollo sustentable de las regiones del Estado, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los asentamientos

humanos y sus condiciones ambientales, indicando la preservación, protección, restauración y aprovechamiento de áreas de valor ambiental o para el desarrollo de actividades no urbanas, como agropecuarias, forestales y mineras, entre otras, en concordancia con la legislación ambiental;

X. La definición de las zonas metropolitanas para el desarrollo territorial estatal, con base en los cuales, el Estado y los municipios respectivos, procederán a su delimitación, gestión y administración de manera conjunta y coordinada;

XI. Las líneas de acción y corresponsabilidad sectorial, describiendo las acciones, obras y servicios que derivan de la estrategia, el plazo, cantidad, responsable, y la concertación entre los sectores público, privado y social para su ejecución. Además se distinguirán aquellas acciones y proyectos que por su importancia se consideren estratégicos;

XII. La instrumentación jurídica, administrativa, de participación social, y financiera del programa que se elabora, así como el procedimiento de evaluación del programa que incluya la definición de indicadores y metas en el corto, mediano y largo plazo; así como las metas generales en cuanto a la calidad de vida en los centros de población urbanos y rurales del estado, así como en las comunidades indígenas;

XIII. Los requerimientos globales de reservas territoriales para el desarrollo urbano, así como los mecanismos para satisfacer dichas necesidades;

XIV. La indicación de los mecanismos e instrumentos financieros para el desarrollo urbano para la ejecución y cumplimiento del programa;

XV. Los criterios, mecanismos, objetivos e indicadores en materia de resiliencia que deberán observar los tres órdenes de gobierno en la elaboración de sus programas en las materias de esta Ley, y

XVI. Esquemas y mecanismos que fomenten la equidad, inclusión y accesibilidad universal en el desarrollo urbano, el ordenamiento territorial y los asentamientos humanos.

ARTÍCULO 74. La Secretaría promoverá la participación social en la elaboración, actualización y ejecución del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, atendiendo a lo dispuesto en la Ley de Planeación y con la intervención de los órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural previstos en esta Ley.

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

ARTÍCULO 75. Los programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano deberán considerar los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica, así como los planes o programas de ordenamiento ecológico expedidos por el Estado.

ARTÍCULO 76. Las autorizaciones de manifestación de impacto ambiental que otorgue la Secretaría de Ecología y Gestión Ambiental en el ámbito de su competencia y en su caso los municipios conforme a las disposiciones jurídicas ambientales, deberán considerar la observancia de la legislación y los programas en materia de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 77. Los Programas de Desarrollo Urbano deberán considerar las Normas Oficiales Mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de Resiliencia previstos en el

Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en los atlas de riesgos para la definición de los Usos del Suelo, Destinos y Reservas.

ARTÍCULO 78. Las autorizaciones de construcción, edificación, realización de obras de infraestructura que otorgue la Secretaría y los municipios deberán realizar un análisis de riesgo y en su caso definir las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la Ley General de Protección Civil, de la Ley de Protección Civil del Estado, especialmente en aquellas que impliquen impacto ambiental o impacto urbano significativo en términos de esta Ley, y demás legislación aplicable.

Capítulo III

Gobernanza Metropolitana, Programas Metropolitanos y de Zonas Conurbadas

ARTÍCULO 79. Para lograr una eficaz gobernanza metropolitana, se establecerán los mecanismos y los instrumentos de carácter obligatorio que aseguren la acción coordinada institucional con los demás órdenes de gobierno y la participación de la sociedad.

La gestión de las zonas metropolitanas o conurbaciones se efectuará a través de las instancias siguientes:

- I. La Comisión Metropolitana y de Conurbación que coordinará la formulación y aprobación de los programas metropolitanos, así como su gestión, evaluación y cumplimiento. A la denominación de las comisiones metropolitanas y de conurbación se agregará el nombre particular de la zona metropolitana correspondiente;
- II. El Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano y Zona Conurbada, que promoverá los procesos de consulta pública e interinstitucional en las diversas fases de la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento de los programas;
- III. Los institutos metropolitanos de planeación, que sesionarán permanentemente. Los instrumentos jurídicos, para su integración y funcionamiento, y su reglamento interior, estarán sujetos a lo señalado por la Ley General y por esta Ley;
- IV. Las instancias que permitan la prestación de servicios públicos comunes;
- V. Los mecanismos y fuentes de financiamiento de las acciones metropolitanas contemplando, entre otros, el fondo metropolitano, y
- VI. Los mecanismos para aumentar la participación social.

ARTÍCULO 80. La Comisión Metropolitana y de Conurbación, y el Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano, funcionarán como mecanismos de coordinación institucional y de concertación de acciones e inversiones con los sectores social y privado. Se constituirán mediante convenio celebrado entre los municipios respectivos en términos de este ordenamiento. Los instrumentos jurídicos, para su integración y funcionamiento, y su reglamento interior, estarán sujetos a lo señalado por esta Ley y demás normatividad aplicable.

La Comisión Metropolitana y de Conurbación podrá convenir la creación de subcomisiones de trabajo integrados por igual número de representantes de los tres órdenes de gobierno, a efecto de coordinar las acciones, obras e inversiones que se requieran para los efectos del programa de metropolitano y de zona conurbada.

ARTÍCULO 81. Las Comisiones Metropolitanas y de Conurbación, y los Consejos Consultivos de Desarrollo Metropolitano, se integrarán de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28 y 30 de esta Ley, y tendrán las atribuciones que se señalan en los artículos 29 y 31, respectivamente.

Las Comisiones y los Consejos sesionarán válidamente con la mayoría de sus miembros, y por lo menos una vez cada tres meses de manera ordinaria, de acuerdo al calendario que para tal efecto se determine, y de forma extraordinaria tantas veces como sea necesario, a propuesta de su Presidente.

Las convocatorias se llevarán a cabo por conducto del Presidente del órgano respectivo con al menos, tres días hábiles de anticipación, y deberán acompañarse del orden del día.

Todas sus decisiones serán públicas y deberán estar disponibles en medios de comunicación electrónica.

ARTÍCULO 82. Las zonas metropolitanas con relaciones funcionales económicas y sociales, y con problemas territoriales y ambientales comunes, se coordinarán en las materias de interés metropolitano con la Secretaría, y con las demás dependencias y entidades de la Administración Pública estatal.

ARTÍCULO 83. Cuando uno o más centros urbanos situados en territorios de dos o más municipios formen una continuidad física y demográfica, el Estado y los municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros urbanos con apego a lo dispuesto por esta Ley, y constituirán una zona metropolitana y conurbada, para lo cual deberán considerar los siguientes elementos:

I. Que exista continuidad física de un centro de población de cuando menos cincuenta mil habitantes con base en el último censo o conteo oficial de población, que por crecimiento urbano comprenda total o parcialmente el territorio de los municipios solicitantes, sobre el cual se hará la declaración de área metropolitana;

II. Que existan relaciones socioeconómicas entre los municipios que constituirán un área metropolitana;

III. Que cuando menos el diez por ciento de la población total de los municipios participantes del área metropolitana, habiten en dicha área, y

IV. Que exista disposición de prestar manera coordinada los servicios y demás materias de interés que refiere el artículo 55 de esta Ley.

El Estado y los municipios deberán convenir la delimitación y constitución de una zona metropolitana y conurbada cuando sea procedente el estudio y planeación conjunta de dos o más centros de población, situados en el territorio de municipios vecinos; para tal efecto, podrán considerar la evaluación de expertos, investigadores y académicos, sobre la problemática y áreas de oportunidad presentadas en el tema.

ARTÍCULO 84. Para las zonas metropolitanas y conurbaciones se constituirá una Comisión Metropolitana y de Conurbación, que tendrá carácter permanente 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 Metropolitano y de Zona Conurbada intermunicipal, y gestionará y evaluará su cumplimiento.

ARTÍCULO 85. Son de interés metropolitano:

- I. La planeación del ordenamiento del territorio y los asentamientos humanos de la zona conurbada;
- II. La planeación del desarrollo metropolitano de la zona metropolitana;
- III. La infraestructura vial, tránsito, transporte y la movilidad;
- IV. El suelo y las reservas territoriales;
- V. La densificación, consolidación urbana y uso eficiente del territorio, con espacios públicos seguros y de calidad, como eje articulador;
- VI. Las políticas habitacionales y las relativas al equipamiento regional y metropolitano;
- VII. La localización de espacios para desarrollo industrial de carácter metropolitano;
- VIII. La localización de espacios para generar infraestructura social que contribuya a la disminución de la pobreza urbana;
- IX. La localización de espacios para el desarrollo ambiental, tales como áreas naturales protegidas o áreas de protección para la recarga del agua;
- X. La regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- XI. La gestión integral del agua y los recursos hidráulicos, incluyendo el agua potable, el drenaje, saneamiento, tratamiento de aguas residuales, recuperación de cuencas hidrográficas y aprovechamiento de aguas pluviales;
- XII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente, incluyendo la calidad del aire y la protección de la atmósfera;
- XIII. La gestión integral de residuos sólidos municipales, especialmente los industriales y peligrosos;
- XIV. La prevención, mitigación y resiliencia ante los riesgos y los efectos del cambio climático;
- XV. La infraestructura y equipamientos de carácter estratégico y de seguridad;
- XVI. La accesibilidad universal y la movilidad, incluyendo mecanismos de progresividad en estas materias;
- XVII. La planeación urbana sostenible y la implementación de mecanismos de recuperación y remediación de espacios públicos, encaminados a prevenir, disminuir y combatir los problemas de seguridad pública, y
- XVIII. Otras acciones que, a propuesta de la Comisión Metropolitana y de Conurbación, se establezcan o declaren por las autoridades competentes.

ARTÍCULO 86. Para efectos del artículo anterior, la Secretaría emitirá los lineamientos a través de los cuales se establecerán los métodos y procedimientos para medir y asegurar que los proyectos

y acciones vinculados con políticas, directrices y acciones de interés metropolitano, cumplan con su objetivo de cobertura y guarden congruencia con los distintos niveles y ámbitos de planeación.

ARTÍCULO 87. Los Programas Metropolitanos y de Zonas Conurbadas además del contenido básico señalado en el artículo 68, deberán tener:

I. Congruencia con la estrategia nacional de ordenamiento territorial y con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

II. La descripción geográfica de los límites de la zona metropolitana que comprenderá el conjunto del área urbanizada y urbanizable de los centros de población que han formado una continuidad física, y la delimitación de la zona conurbada que comprenderá el territorio completo de los municipios que la formen;

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

IV. La identificación de estrategias y proyectos para el desarrollo integral metropolitano y de la zona conurbada, que articulen los distintos ordenamientos, programas de desarrollo social, económico, urbano, turístico, ambiental y de cambio climático que impactan en su territorio;

V. Señalamiento de objetivos, directrices, políticas y estrategias que comprendan los siguientes aspectos:

a. La conformación del sistema de centros de población de la zona conurbada, estableciendo la delimitación de los centros de población estratégicos y su zonificación primaria, en congruencia con la estrategia del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

b. El impulso, consolidación o control del crecimiento de los centros de población.

c. La definición de la zonificación general del territorio de la zona conurbada y el establecimiento de las respectivas normas de uso de suelo y aprovechamiento de los recursos.

d. La ampliación y mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos de cobertura metropolitana y de zona conurbada, así como las vías de comunicación y de transporte de enlace interurbano y rural.

e. Las previsiones de movilidad, incluyendo los medios de transporte público masivo, los sistemas no motorizados y aquellos de bajo impacto ambiental.

f. La determinación de los centros de población en los que proceda la formulación de esquemas de desarrollo urbano.

g. Las previsiones para mejorar las condiciones ambientales y el manejo integral de agua.

h. La conservación, protección, mejoramiento y acrecentamiento del espacio público y del medio ambiente.

i. La cohesión social y el fomento a la participación comunitaria mediante la creación de infraestructura social;

j. La conservación y mejoramiento de la imagen urbana y del patrimonio natural y cultural.

k. La seguridad, prevención del riesgo y resiliencia;

VI. La determinación de las líneas de acción y la corresponsabilidad sectorial, que se enuncien las acciones, obras y servicios que derivan de la estrategia, el plazo, cantidad, los responsables, y la concertación entre los sectores público, privado y social para su ejecución. Además se distinguirán aquellas acciones y proyectos que por su importancia se consideren estratégicos, y

VII. La instrumentación jurídica, administrativa, de participación social, y financiera del programa que se elabora, así como el procedimiento de evaluación del programa que incluya la definición de indicadores y metas en el corto, mediano y largo plazo; así como las metas generales en cuanto a la calidad de vida en los centros de población urbanos y rurales de la zona conurbada; se incluirá los procedimientos de coordinación entre los municipios y el Estado para la ejecución de las estrategias.

Adicionalmente, los municipios, podrán formular y aprobar programas parciales de las áreas urbanas y urbanizables, previamente señalados en la estrategia del correspondiente programa metropolitano y de zona conurbada, acorde al contenido señalado en los artículos 68, 69 y 70 de esta Ley, cuando el tema y territorio de aplicación sean prioritarios para el interés metropolitano.

ARTÍCULO 88. Una vez aprobados los programas de las zonas metropolitanas o conurbaciones, los municipios tendrán el plazo de un año para expedir o adecuar sus programas de desarrollo urbano y los correspondientes a los Centros de Población involucrados, los cuales deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con el programa de la zona metropolitana y conurbación correspondiente.

Capítulo IV

Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

ARTÍCULO 89. Los programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, serán aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades municipales, con las formalidades previstas en esta Ley, y en congruencia con las normas oficiales mexicanas en la materia.

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

ARTÍCULO 90. Los programas municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para el impulso, control, consolidación y arraigo de los Centros de Población, asimismo establecerán la zonificación correspondiente.

Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, espacios públicos, entre otros.

En caso de que el ayuntamiento expida el Programa de Desarrollo Urbano del centro de población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

ARTÍCULO 91. Los programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano contendrán los elementos básicos a que se refiere el artículo 68 de esta Ley, y además, lo siguiente:

- I. Los lineamientos generales de articulación y congruencia con la estrategia nacional y estatal de ordenamiento territorial, y con el programa nacional, estatal y municipal de desarrollo;
- II. El análisis y congruencia territorial con los programas nacional y estatal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, los programas de ordenamiento ecológico, de prevención de riesgos y de otros programas sectoriales que incidan en su ámbito territorial estatal;
- III. El marco general de leyes, reglamentos y normas y los programas territoriales de ámbitos territoriales más amplios o que se inscriben en el programa en formulación;
- IV. La descripción y análisis actualizado del estado y tendencias de:
 - a. La vinculación económica, social ecológica y urbana del municipio con el resto de los municipios de la micro región a la que pertenece, y su participación en el contexto Estatal y el sistema urbano.
 - b. El medio físico, recursos naturales, las áreas naturales de valor ambiental y usos de suelo del territorio municipal.
 - c. La definición de la aptitud del suelo.
 - d. La identificación de asentamientos humanos irregulares, determinando su ubicación, límites, y número de personas asentadas en los mismos, especificando si se trata de zonas de riesgo.
 - e. Las características de la población y las actividades económicas, y su distribución en el territorio.
 - f. La ubicación de los centros de población, la relación entre ellos, su función y nivel de servicio.
 - g. La infraestructura, vialidad, equipamiento, servicios y vivienda existente y sus necesidades.
 - h. La administración municipal del desarrollo urbano, sus procedimientos y normatividad, instrumentos de gestión y de participación social;
- V. Señalamiento de objetivos, políticas y estrategias para su implementación, su evaluación y selección de la más favorable para cerrar las brechas entre la situación, sus tendencias y el escenario deseado, que comprendan:
 - a. Conformación del Sistema Municipal de Centros de Población, según el crecimiento demográfico esperado, asignando los niveles de servicio correspondientes.
 - b. Ampliar y mejorar las infraestructuras, equipamientos y servicios públicos de cobertura municipal, y vías de comunicación de enlace interurbano y rural.
 - c. Impulsar, consolidar o controlar el crecimiento de los centros de población;
- VI. La zonificación general del territorio municipal para la aplicación de políticas urbanas y ecológicas, así como el establecimiento de las respectivas normas de uso de suelo y aprovechamiento de los recursos;
- VII. Establecer los centros de población en los que proceda la formulación de esquemas de desarrollo urbano que por sus características propias no requieran de la formulación de un programa;

- VIII. La programación de acciones, obras, servicios y proyectos estratégicos;
- IX. Las bases técnicas necesarias para la elaboración y ejecución de los programas operativos, que se vayan a realizar en el territorio del municipio;
- X. Los instrumentos para el cumplimiento y ejecución del programa, y la determinación de metas y los mecanismos y periodos para la evaluación de resultados, y
- XI. La congruencia con el atlas nacional y estatal de riesgos.

ARTÍCULO 92. El ayuntamiento, una vez que apruebe el Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como requisito previo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad, dependiente del Instituto Registral y Catastral del Estado, deberá consultar a la Secretaría sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal. La Secretaría tendrá un plazo de treinta días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud y señalará con precisión si existe o no la congruencia y ajuste. Ante la omisión de respuesta operará la negativa ficta.

ARTÍCULO 93. En caso de que el dictamen a que se refiere el artículo anterior no sea favorable, el mismo deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes para que el ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes, debiendo presentarlo nuevamente a la Secretaría, en los mismos términos del numeral anterior.

El Instituto Registral y Catastral se abstendrá de registrar cualquier programa municipal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano o de centro de población que no cuente con el referido dictamen favorable de congruencia expedido por la Secretaría.

Capítulo V

Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población

ARTÍCULO 94. Los programas de desarrollo urbano de centros de población, son el conjunto de disposiciones y normas para ordenar, planear y regular la zonificación, las reservas, usos y destinos del territorio de los centros de población y, regular el funcionamiento y organización de sus áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como establecer las bases para la ejecución de acciones, obras y servicios.

ARTÍCULO 95. Los programas de desarrollo urbano de centros de población contendrán, además de los elementos básicos a que se refiere el artículo 68 de esta Ley, lo siguiente:

- I. El análisis de los problemas urbanos actuales y previstos, así como de las condiciones para su atención, sobre la base de:
 - a. El medio físico y los recursos naturales del territorio.
 - b. Los usos de suelo y la tenencia de la tierra, considerando el valor ambiental.
 - c. La infraestructura, vivienda, vialidad, transporte, equipamiento y servicios urbanos.
 - d. La vulnerabilidad y riesgo a la que estén sujetas las diferentes zonas y sectores del centro de población.

- e. La identificación de asentamientos humanos irregulares, determinando su ubicación, límites, y número de personas asentadas en los mismos, especificando si se trata de zonas de riesgo.
 - f. Características formales y de construcción de los elementos que conforman la imagen urbana, así como su valor histórico, artístico, cultural y ambiental.
 - g. La composición y distribución de la población, dinámica de crecimiento y relación con las actividades económicas.
 - h. Las tendencias y patrones de crecimiento de las áreas urbanas.
 - i. La localización, características y estado de conservación de las áreas naturales en general, así como la identificación de los principales problemas ambientales.
 - j. La organización y procedimientos municipales para la administración del desarrollo urbano.
- II.** Lineamientos y políticas que el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, establezcan para el centro de población;
- III.** La construcción de escenarios de crecimiento poblacional que fundamenten el cálculo de los requerimientos urbanos de suelo, vivienda, infraestructura y equipamiento urbano;
- IV.** Señalamiento de los objetivos, estrategias y políticas para:
- a. La creación de las reservas de suelo para la expansión del centro de población y la vivienda.
 - b. La zonificación primaria, identificando el área urbana actual y estableciendo la distribución de las áreas urbanizables y no urbanizables del centro de población, y fijando el límite del crecimiento urbano.
 - c. La zonificación secundaria; estableciendo las reservas, usos y destinos del territorio del centro de población, para lo cual se clasificará en áreas y zonas, de acuerdo con sus características naturales, potencialidades y condiciones generales. Se describirán las zonas señalando su aprovechamiento, limitaciones, distribución y características generales.
 - d. El ordenamiento de la estructura urbana.
 - e. La determinación de las áreas sujetas a políticas de conservación, mejoramiento y crecimiento, y en su caso el requerimiento de la formulación de programas parciales.
 - f. La estrategia para llevar a cabo la regularización de la tenencia de la tierra en conjunto con los organismos regularizadores.
 - g. El mejoramiento y ampliación de la vialidad, el sistema de transporte, la infraestructura, el equipamiento y los servicios públicos.
 - h. La conservación y mejoramiento de la imagen urbana y sus rasgos típicos.
 - i. El fomento a la economía urbana.
 - j. La prevención y mitigación de riesgos.
 - k. La protección y conservación del patrimonio natural e histórico;

V. Las normas para el control y regulación de:

- a. Las densidades de población y vivienda, de construcción y de ocupación del suelo, considerando la necesidad de espacios para la infiltración del agua.
- b. La compatibilidad de los usos de suelo en las zonas que conforman la zonificación secundaria, indicando los usos permitidos, prohibidos y condicionados.
- c. La dotación de equipamiento urbano e infraestructura.
- d. Los derechos de los sistemas de infraestructura y de vialidad.
- e. Los espacios destinados a las vías públicas, así como las especificaciones y normas técnicas relativas a su diseño, operación y modificación, en congruencia con la traza urbana.
- f. La dotación de cajones de estacionamiento por usos de suelo.
- g. La imagen urbana.
- h. La protección y conservación del medio natural, así como para la reducción de la contaminación del agua, del suelo, del aire y del ruido.
- i. La ocupación de zonas de riesgo;

VI. Las líneas de acción, obras y servicios, estableciendo su cuantificación, ubicación, etapa y responsable de su ejecución, se distinguirán las acciones que por su importancia para la estrategia general, se consideren como prioritarias. Las líneas de acción serán cuando menos las siguientes:

- a. Planeación urbana.
- b. Imagen urbana.
- c. Suelo y reservas territoriales.
- d. Infraestructura.
- e. Vivienda.
- f. Vialidad y transporte.
- g. Equipamiento urbano.
- h. Medio ambiente.
- i. Riesgos y vulnerabilidad, y

VII. La instrumentación, que establezca entre otros:

- a. La estrategia para mejorar la organización y procedimientos municipales de administración urbana.
- b. Los procedimientos de participación ciudadana para el seguimiento del Programa de Desarrollo Urbano.

- c. Las bases para los acuerdos de coordinación entre las autoridades, y con los sectores social y privado, para realizar las acciones emanadas del programa.
- d. El sistema de evaluación del mismo programa de desarrollo urbano, señalando indicadores urbanos, sociales y ambientales, sus metas y plazos, y
- e. Fuentes de financiamiento para la ejecución de acciones, obras y servicios emanados del Programa de Desarrollo Urbano.

Capítulo VI

Programas Parciales de Desarrollo Urbano

ARTÍCULO 96. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano se elaborarán para:

- I. La conservación, rehabilitación y mejoramiento de las zonas con valores históricos y culturales;
- II. El mejoramiento y conservación de zonas urbanas existentes, y
- III. El crecimiento de zonas urbanizables de un centro de población.

ARTÍCULO 97. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano aplicables en centros históricos y zonas de patrimonio histórico, tienen como objetivo la restauración, conservación y aprovechamiento sustentable del patrimonio histórico, contendrán además de lo señalado en el artículo 68 de esta Ley, lo siguiente:

- I. La normatividad aplicable en materia de patrimonio histórico para el sitio o zona;
- II. La referencia al carácter histórico y artístico que se otorga a la zona de su aplicación;
- III. La identificación de los sitios, fincas, monumentos y en general, los elementos que se declaren afectos al patrimonio cultural del Estado, precisando el régimen jurídico de propiedad que les corresponda;
- IV. Las normas y criterios técnicos aplicables a la acción de conservación y/o mejoramiento, conforme la legislación federal y estatal aplicable;
- V. Las bases de los acuerdos que se propongan para garantizar la acción coordinada de las autoridades federales, estatales y municipales, tendientes a garantizar su conservación y mejoramiento;
- VI. Las bases y acuerdos para el impulso y la incentivación de vivienda, el comercio y los servicios en sus diversas tipologías, y
- VII. Las bases de los acuerdos de concertación con los propietarios de predios y fincas, para realizar las acciones de conservación y mejoramiento de las edificaciones.

ARTÍCULO 98. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano aplicables al mejoramiento y/o conservación de zonas urbanas existentes establecerán la estrategia para mejorar las condiciones de vida de las áreas urbanas de un centro de población, así como de su integración física y funcional con el resto de los sectores; contendrán además de lo señalado en el artículo 68 de esta Ley, lo siguiente:

- I. Identificación de las necesidades de la comunidad y de sus carencias de infraestructura, servicios y equipamiento urbano;
- II. La descripción de los espacios públicos de convivencia comunitaria, e infraestructura social;
- III. La estructura urbana, señalando los huecos urbanos y espacios baldíos;
- IV. La descripción de la organización social identificada en la zona de estudio;
- V. La propuesta de zonas que puedan dedicarse al espacio verde;
- VI. Las políticas, objetivos y estrategias para mejorar las condiciones de vida y articular la zona con el resto del centro de población, y
- VII. El esquema de solución de acciones prioritarias.

ARTÍCULO 99. Los Programas Parciales aplicables a zonas urbanizables de un centro de población, contendrán además de lo señalado en el artículo 68 de este Ordenamiento, lo siguiente:

- I. El análisis detallado de la aptitud del suelo para asentamientos humanos e infraestructura, identificando las zonas que no son aptas por su alto valor ambiental, o por estar afectadas por riesgos de origen natural y urbano;
- II. Estudio de mecánica de suelo;
- III. Estudio para identificar los requerimientos de vialidad generados por el desarrollo de la zona, así como las acciones necesarias para su integración con el resto del área urbana;
- IV. Estudio hidrológico de la zona;
- V. La definición de acciones para la mitigación de riesgos;
- VI. Las políticas, objetivos y estrategias para la integración con el área urbana actual y para la protección del entorno natural;
- VII. La definición de las normas para el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y para la ordenación de los asentamientos humanos;
- VIII. Identificar el equipamiento urbano requerido y su distribución en la zona, y
- IX. La identificación de proyectos detonadores del desarrollo de acuerdo al potencial de la zona.

Capítulo VII

Estrategias de Componentes Urbanos

ARTÍCULO 100. Las Estrategias de Componentes Urbanos, son el conjunto de acciones dirigidas a regular de forma específica los elementos, constitutivos de la estructura urbana, éstos podrán comprender la totalidad del territorio o una parte de éste de acuerdo al Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del cual deriva.

Su objetivo es precisar la estrategia de un Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en cualquiera de las materias que lo integran, enfocándose en la instrumentación y gestión de sus proyectos y acciones, y en ningún caso los modificará.

Su formulación atenderá el procedimiento señalado en el artículo 69 de esta Ley, y deberá estar indicado en las líneas de acción del programa de ordenamiento territorial y desarrollo urbano del cual deriva. Una vez concluido el proceso, se considerará como integrante de su estrategia.

ARTÍCULO 101. Las estrategias de componentes urbanos podrán versar sobre las siguientes materias:

- I. Reservas territoriales;
- II. Regularización de la tenencia de la tierra;
- III. Vivienda;
- IV. Patrimonio histórico y cultural;
- V. Imagen Urbana;
- VI. Turismo;
- VII. Vialidad y estacionamientos;
- VIII. Movilidad y Transporte;
- IX. Equipamiento;
- X. Infraestructura;
- XI. Servicios;
- XII. Medio ambiente;
- XIII. Recolección y tratamiento de la basura doméstica e industrial;
- XIV. La captación y utilización sustentable del agua;
- XV. El drenaje y tratamiento de aguas residuales;
- XVI. La prevención de riesgos por diversos agentes como inundaciones, vientos, cruces de líneas de alta tensión, ductos de hidrocarburos, derechos federales de carreteras, vías férreas, fallas geológicas y otras análogas, y
- XVII. Los que fueren necesarios.

Los programas metropolitanos y de zonas conurbadas, así como los programas de desarrollo urbano de centro de población para asentamientos humanos de cincuenta mil habitantes o más, deberán incluir en sus líneas de acción y corresponsabilidad sectorial la formulación de las estrategias de componentes urbanos de los temas señalados en las fracciones III, VII, VIII, IX, XIII, XIV, XV y XVI.

ARTÍCULO 102. Las estrategias de componentes urbanos contendrán, además de lo señalado en el artículo 68 de esta Ley, lo siguiente:

- I. La mención del Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del cual deriven;
- II. La determinación de la materia de que tratará y la identificación de la congruencia con la estrategia del programa del cual deriva;
- III. El área o sector en que tendrá aplicación la estrategia del componente urbano;
- IV. La precisión de las acciones, obras y proyectos que integran la estrategia del componente urbano, expresada en documento, planos, matrices y gráficas;
- V. La indicación de las autoridades responsables de la elaboración, ejecución, control y evaluación de la estrategia del componente urbano;
- VI. Las etapas de realización y la estimación de los recursos necesarios;
- VII. La participación que corresponda a la comunidad en su ejecución;
- VIII. Las bases para los acuerdos de coordinación entre las autoridades federales, estatales y municipales para la realización de las acciones y obras, y
- IX. Los demás requisitos que establezca esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Las estrategias de componentes urbanos en materia de servicios, equipamiento e infraestructura en centros de población, en ningún caso podrán plantear objetivos o establecer acciones e inversiones fuera de las áreas urbanas o urbanizables de dichos centros, señalados en la zonificación primaria y secundaria que de los centros de población establezcan los programas correspondientes.

Las estrategias de componentes urbanos serán elaboradas, aprobadas, ejecutadas, controladas y evaluadas por el Gobierno del Estado o el Ayuntamiento respectivo, dependiendo del programa del cual deriven, en coordinación con los correspondientes consejos consultivos estatal o municipal.

Capítulo VIII

Esquemas de Desarrollo Urbano

ARTICULO 103. Los Esquemas de Desarrollo Urbano para centros de población tienen como finalidad ordenar y orientar el crecimiento urbano de los asentamientos humanos con una población menor a diez mil habitantes y que esté señalado en el correspondiente Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

ARTICULO 104. Los Esquemas de Desarrollo Urbano darán continuidad a las políticas y lineamientos establecidos para el centro de población en el respectivo programa municipal de desarrollo urbano. Así mismo alentarán la permanencia de la población en su medio mejorando las condiciones de su hábitat, y relacionarán armónicamente el campo y la ciudad, previendo las necesidades del crecimiento urbano y protegiendo los recursos naturales.

ARTICULO 105. Los esquemas de desarrollo urbano contendrán, además de lo señalado en el artículo 68 de esta Ley, lo siguiente:

- I. La ubicación en el contexto municipal, y la definición del área de aplicación del esquema;

II. El diagnóstico de la situación actual y tendencias de los aspectos naturales, socioeconómicos y urbanos, respecto de:

- a. La identificación de los elementos de valor ambiental.
- b. La aptitud del suelo.
- c. Los asentamientos humanos irregulares.
- d. La problemática ambiental.
- e. Los riesgos y la vulnerabilidad.
- f. La dinámica de crecimiento poblacional.
- g. La caracterización de las principales actividades económicas.
- h. Los patrones de lotificación y ocupación del suelo.
- i. La estructura urbana.
- j. El déficit de equipamiento y vivienda.
- k. La tenencia de la tierra.

l. En su caso la identificación de elementos relevantes del patrimonio histórico, natural y cultural;

III. La identificación de la problemática y potencialidades;

IV. La congruencia con los programas de desarrollo urbano que inciden en el centro de población;

V. La hipótesis de crecimiento poblacional y los requerimientos urbanos en el escenario de planeación;

VI. Los objetivos y estrategia para:

- a. La zonificación primaria.
- b. La zonificación secundaria.
- c. La estructura urbana.
- d. Llevar a cabo la regularización de la tenencia de la tierra, en forma conjunta con los organismos regularizadores.
- e. La ampliación y mejoramiento en la dotación de equipamiento urbano, infraestructura, vialidad y servicios urbanos.
- f. Las previsiones necesarias para mitigar y evitar riesgos;

VII. Las normas para el control y regulación de las densidades de población y vivienda, de construcción, de ocupación del suelo, y de compatibilidad de usos de suelo;

VIII. La programación de acciones, obras y servicios estratégicas, indicando la ubicación, cuantificación, etapa de ejecución, y responsable. Se señalarán las acciones que se consideren prioritarias, y

IX. La indicación de los instrumentos básicos para la ejecución de las acciones, obras y servicio emanados del esquema, entre ellos los jurídicos, administrativos y de evaluación del esquema.

TÍTULO OCTAVO

REGULACIONES DE LA PROPIEDAD

Capítulo I

Generalidades

ARTÍCULO 106. Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal en materia de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, el ejercicio del derecho de propiedad de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a la zonificación general, primaria y secundaria según el nivel de planeación que corresponda, donde se establecerán las provisiones, reservas, modalidades, usos y destinos de áreas y predios que determinen, conforme a lo dispuesto en esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables, las autoridades competentes, en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

ARTÍCULO 107. Las áreas y predios de los centros 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.

ARTÍCULO 108. Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, las que se encuentren en explotación minera o que sean aptas para estos tipos de explotación, así como las destinadas a la preservación ecológica o con valor para las funciones ambientales, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.

ARTÍCULO 109. Los programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, los programas de desarrollo urbano de centros de población y los demás que de éstos deriven, señalarán las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población situados en sus respectivas jurisdicciones territoriales y establecerán la zonificación correspondiente, en congruencia con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y los programas de zonas conurbadas en su caso.

ARTÍCULO 110. Los propietarios y poseedores de inmuebles incluidos en los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población y en los Programas Parciales que de ellos deriven, deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos. Para este efecto, podrán celebrar convenios entre sí, con el Gobierno del Estado y los ayuntamientos, con dependencias y entidades de la administración pública federal o con terceros.

ARTÍCULO 111. El Gobierno del Estado por sí o a solicitud de los ayuntamientos, podrá proceder a la expropiación por causa de utilidad pública e interés social, en los términos de la legislación aplicable, cuando resulte necesario para efectos del ordenamiento de centros de población, en virtud de que los propietarios o poseedores no lleguen a una concertación con las autoridades o no cumplan con las obligaciones que adquieren en los convenios a que se refiere el artículo anterior.

Cuando por la magnitud del importe total de las indemnizaciones procedentes de las expropiaciones no puedan ser inmediatas, serán cubiertas por el Gobierno del Estado o los ayuntamientos, en la medida y plazos en que se capten los recursos provenientes del proceso de fundación, conservación, mejoramiento o crecimiento de los centros de población.

Capítulo II

Fundación

ARTÍCULO 112. La fundación de un centro de población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y respetando primordialmente las áreas naturales protegidas y el patrón de asentamiento humano y las comunidades indígenas; asimismo, se debe planear su desarrollo urbano, determinando sus características, previendo los elementos necesarios de equipamiento, infraestructura y de servicios; para ello es necesaria la formulación del correspondiente Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población correspondiente en términos de las disposiciones de esta Ley.

ARTÍCULO 113. La fundación de centros de población, que se realice conforme a esta Ley, requerirá decreto expedido por la Legislatura del Estado y derivar del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

El decreto a que se refiere el párrafo anterior, contendrá la declaratoria procedente sobre provisión de tierras y ordenará la formulación del Programa de Desarrollo Urbano del nuevo centro de población.

ARTÍCULO 114. El Congreso del Estado podrá decretar la fundación de un centro de población, a iniciativa del Gobierno federal, el Gobernador del Estado o los ayuntamientos.

La Legislatura del Estado solicitará en todos los casos, la opinión del Gobierno del Estado, por conducto de la Secretaría y del Consejo Estatal, así como del ayuntamiento y del Consejo Municipal respectivo y en su caso, del Instituto Municipal o Metropolitano de Planeación correspondiente, respecto de las iniciativas de fundación de centros de población.

ARTÍCULO 115. El Congreso del Estado otorgará la categoría político administrativa que le corresponda al nuevo centro de población, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley, la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado y demás disposiciones jurídicas aplicables.

ARTÍCULO 116. La fundación de nuevos centros de población ejidal o la constitución de zonas de urbanización en ejidos y comunidades, se ajustará a lo dispuesto en la Ley Agraria, en la Ley General y a lo previsto en esta Ley y las demás disposiciones jurídicas aplicables.

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

ARTÍCULO 117. El Instituto Registral y Catastral del Estado no podrán inscribir título alguno de dominio pleno, de cesión de derechos parcelarios o cualquier otro acto tendiente al fraccionamiento, subdivisión, parcelamiento o pulverización de la propiedad sujeta al régimen agrario, que se ubique en un centro de población, si no cumple con los principios, definiciones y estipulaciones de esta Ley y de las establecidas en la Ley Agraria, así como no contar con las autorizaciones expresas a que alude el párrafo anterior.

Los notarios públicos no podrán dar fe ni intervenir en ese tipo de operaciones, a menos de que ante ellos se demuestre que se han otorgado las autorizaciones previstas en este artículo.

ARTÍCULO 118. Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de crecimiento, así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a esta Ley, a las disposiciones jurídicas locales de Desarrollo Urbano, a la Zonificación contenida en los programas aplicables en la materia y a las normas mexicanas o normas oficiales mexicanas aplicables en la materia. En estos casos, se requiere la intervención del municipio en que se encuentre ubicado el ejido o comunidad.

ARTÍCULO 119. Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con un programa de ordenamiento territorial y desarrollo urbano vigente, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria, se requerirá la aprobación de la creación de un nuevo centro de población en congruencia con la estrategia del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la modificación previa del programa municipal que corresponda, cumpliendo con el procedimiento establecido en el artículo 69 y demás aplicables de la presente Ley y demás ordenamientos aplicables.

Capítulo III

Zonificación

ARTÍCULO 120. La zonificación general del territorio se determinará en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y en los Programas Metropolitanos y de Zona Conurbada.

Las políticas territoriales se distribuirán en la zonificación general del territorio en atención al ordenamiento ecológico, el valor ambiental, las condiciones físicas del medio natural, y la capacidad productiva del territorio.

Las políticas territoriales son:

- I. **Preservación:** el conjunto de medidas para conservar las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales;
- II. **Protección:** el conjunto de medidas para mejorar el ambiente, y prevenir y controlar su deterioro;
- III. **Restauración:** el conjunto de actividades tendientes a la recuperación y restablecimiento de las condiciones que hacen posible la evolución y continuidad de los procesos naturales, y
- IV. **Aprovechamiento:** el conjunto de actividades para la utilización racional y sustentable del suelo y de los recursos naturales, en forma que resulte socialmente útil y se procure su preservación y la del ambiente.

Los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano deberán ajustarse al ordenamiento ecológico correspondiente para la determinación de los límites de aplicación de las políticas antes descritas.

ARTÍCULO 121. Con base en los estudios de ordenamiento ecológico, de hidrología subterránea y superficial, y en el propio diagnóstico del medio natural; en los programas de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio se establecerán las zonas de territorio sujetas a la política de preservación.

ARTÍCULO 122. Se consideran zonas susceptibles a la preservación:

I. Las que por sus características naturales, cuenten con bosques, especies bajo protección, selvas praderas, mantos acuíferos, zonas de recargas de aguas pluviales y otros elementos que condicionen el equilibrio ecológico y propicien el desarrollo sustentable;

II. Las zonas abiertas, los promontorios, los cerros, las colinas y elevaciones o depresiones orográficas que constituyen elementos naturales para la preservación ecológica de los centros de población;

III. Las zonas y monumentos del patrimonio natural;

IV. Las zonas que contiene bellezas naturales y elementos constitutivos del paisaje y la imagen típica, y

V. Aquellas cuyo subsuelo esté afectado por explotaciones de cualquier género y por fallas geológicas o fracturas verticales, que puedan causar daños en construcciones de todo tipo, en calles, avenidas y en las redes de drenaje y conducción de agua que constituyan peligros permanentes o eventuales para los asentamientos humanos.

Se establecerán programas integrales de manejo de áreas naturales protegidas y de áreas con presencia de fallas geológicas, mediante los cuales se definirán las acciones para la preservación y óptimo aprovechamiento de dichas zonas.

ARTICULO 123. Se aplicará la política de aprovechamiento a aquellas zonas dedicadas habitualmente a las actividades agropecuarias, forestales o mineras; o que sean aptas para ellas.

ARTÍCULO 124. La zonificación primaria se determinará en los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población, y en los Programas Metropolitanos y de Zonas Conurbadas.

Las áreas que integrarán las zonificación primaria son:

I. Áreas urbanas: son las urbanizadas o edificadas total o parcialmente y que cuentan con los servicios de agua potable, drenaje y alumbrado público cuando menos;

II. Áreas urbanizables: son las que por reunir las condiciones para ser dotadas de servicios, se reservan para el futuro crecimiento de los centros de población o se prevén para la fundación de nuevos asentamiento humanos, y

III. Áreas no urbanizables: son las que se excluyen del desarrollo urbano por contener elementos constitutivos del equilibrio ecológico o para la prevención de riesgos; tierras de alto o mediano rendimiento agrícola o pecuario, bosques y demás recursos naturales en explotación o susceptibles de serlo; zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural, así como en general las no aptas para su urbanización.

ARTICULO 125. Los usos y destinos de las áreas urbanas y urbanizables serán determinados en la zonificación secundaria del respectivo programa de desarrollo urbano de centro de población.

ARTÍCULO 126. Las áreas no urbanizables quedan sujetas a las normas siguientes:

I. Se prohíbe dotar a las áreas no urbanizables de un centro de población, de obras y servicios urbanos de infraestructura y equipamiento, así como fraccionar, subdividir, relotificar y fusionar con fines de desarrollo urbano los predios comprendidos en dichas áreas y ejecutar cualquier clase de construcciones en los mismos;

II. No quedan comprendidas en las prohibiciones de la fracción anterior la construcción de:

a. Los caminos de acceso y comunicación y el suministro de energía eléctrica y recursos hidráulicos para las explotaciones agrícolas, forestales, industriales, pecuarias y mineras, así como la construcción de sistemas para el abastecimiento de agua potable.

b. Los edificios e instalaciones definitivas o provisionales, necesarios para los usos a que se refiere el inciso anterior, así como las indispensables para el mantenimiento y vigilancia de parques, zonas ecológicas o de valor histórico, artístico y cultural o recreativas, e igualmente para alojamientos turísticos, centros de recreo, restaurantes y comercios anexos.

c. La vivienda rural aislada a razón de una cada cinco hectáreas o conforme a las normas que al efecto establezca el correspondiente programa de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;

III. Se podrá permitir la instalación de almacenamiento de combustibles siempre y cuando se ubiquen a una distancia no menor de dos kilómetros del límite de crecimiento urbano del correspondiente centro de población, y se cumplan los requisitos que las autoridades correspondientes fijen por alguno o algunos de los mismos conceptos señalados en ésta Ley, para el caso de los usos que producen impacto significativo en su área de influencia. Esta disposición no aplica a las gasolineras, que estarán a lo dispuesto en el artículo 136 de este Ordenamiento;

IV. En los casos de excepción a que se refieren las fracciones II y III de este artículo, los titulares de las respectivas autorizaciones deberán inscribirlas en el Registro de Construcciones en áreas no urbanizables a que se refiere el párrafo final del presente artículo, dentro de los treinta días hábiles contados a partir de la expedición de la respectiva autorización, y

V. Sólo las edificaciones e instalaciones no habitacionales existentes en las áreas no urbanizables de un centro de población, así como las señaladas en las fracciones II, inciso b) y III de este artículo que en el futuro se autoricen, podrán transformarse, ampliarse o reconstruirse. Las edificaciones habitacionales existentes así como la vivienda a que se refiere el inciso c) de la fracción II de este artículo, únicamente podrán ser objeto de alguna o algunas de las obras menores para las cuales, de acuerdo a ésta Ley y el reglamento municipal, no se precisa licencia de construcción.

Las construcciones existentes dentro de los límites de las áreas no urbanizables de un centro de población, serán inscritas en el Registro de Construcciones en Área no Urbanizables que a tal efecto cada Ayuntamiento formará, conservará y llevará conforme a lo que establezca el correspondiente reglamento municipal. Contendrá cuando menos los datos del propietario, la ubicación y superficie del predio, el uso de suelo y la dimensión de la construcción existente.

ARTÍCULO 127. La estrategia de zonificación secundaria y sus aspectos normativos deberán estar fundamentados en un análisis previo del asentamiento humano objeto del programa, mediante el cual se identifique la forma actual de utilización del suelo, considerando el uso, densidad e intensidad tanto para los usos habitacionales, como para los no habitacionales; a efecto de definir una estrategia acorde a las costumbres, características y requerimientos particulares de cada localidad.

ARTICULO 128. La zonificación secundaria se determinara en los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, en los Programas Metropolitanos y Zonas Conurbadas y en los Programas Parciales de Desarrollo Urbano; y comprenderá la totalidad del territorio de aplicación del programa al que corresponda, atendiendo a lo siguiente:

I. Los usos y destinos que se asignarán en la zonificación secundaria de los programas de desarrollo urbano para las áreas urbanas y urbanizables son:

- a. Habitacionales.
- b. Comerciales y de servicios.
- c. Industriales.
- d. Espacios abiertos.
- e. Infraestructura.
- f. Equipamiento.
- g. Turísticos.
- h. Patrimonio cultural.

i. Los demás que se establezcan en los programas de desarrollo urbano, que sean compatibles con los anteriores y que se justifiquen en el diagnóstico del mismo;

II. Los usos y destinos que se asignarán en la zonificación secundaria de los programas de desarrollo urbano para las áreas no urbanizables, serán acordes al correspondiente ordenamiento ecológico, y son:

- a. Agrícolas.
- b. Pecuarios.
- c. Forestal.
- d. Acuíferos.
- e. Patrimonio natural.
- f. Protegido para funciones ambientales o de recarga de agua.
- g. Protección, restauración o preservación de la vida silvestre.

h. Los demás que se establezcan en los programas de desarrollo urbano, que sean compatibles con los anteriores y que se justifiquen en el diagnóstico del mismo;

III. Los aspectos normativos y condiciones que se establezcan para las zonas y usos del suelo, señalando:

- a. Los usos y destinos permitidos, prohibidos o condicionados.
- b. Las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados.

- c. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos.
- d. Las densidades de población, construcción y ocupación del suelo.
- e. La ordenación y planeación de la traza urbana.
- f. Las medidas para la protección de los derechos de vía, zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública y zonas afectadas por fallas geológicas. En donde estén detectadas fallas geológicas al expedir los usos o destinos del suelo se deben determinar las áreas de restricción para las construcciones atendiendo a su grado de peligrosidad y riesgo, con base en lo determinado en los Altas de Riesgos respectivos.
- g. Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda o amortiguamiento, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas o se manejen materiales y residuos peligrosos.
- h. Las zonas y usos de suelo establecidos como reservas para la expansión de los centros de población.
- i. Las demás disposiciones que de acuerdo con la legislación y demás disposiciones jurídicas aplicables sean procedentes;

IV. En las zonas en que se aplicará la política de conservación se regulará la mezcla de usos del suelo y sus actividades, y

V. En las zonas que no se determinen con política de conservación:

a. Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, y se puedan proporcionar los servicios de agua, drenaje, electricidad y movilidad, y se cuente con el equipamiento necesario para su correcto funcionamiento de acuerdo a los programas respectivos.

b. Se deberá permitir la verticalidad y el incremento de la densidad en las edificaciones, siempre y cuando se puedan proporcionar los servicios de agua, drenaje, electricidad y movilidad, y se cuente con el equipamiento necesario para su correcto funcionamiento de acuerdo a los programas respectivos.

Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno, en su nivel correspondiente, establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de usos del suelo.

c. Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

A los ayuntamientos corresponde formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población en sus jurisdicciones territoriales.

Capítulo IV

Políticas

ARTÍCULO 129. Las políticas de ordenamiento territorial para los centros de población son:

I. Impulso: la que se aplica a un número de centros de población y sistemas urbanos y rurales, seleccionados por presentar condiciones altamente favorables, para incidir o reforzar un proceso acelerado de desarrollo, así como de rápido crecimiento demográfico y que presupone una importante concentración de recursos;

II. Consolidación: la aplicable a los centros de población que sólo requieren de un ordenamiento de su estructura básica y que sin afectar su dinámica actual, procuran evitar los efectos negativos de la concentración urbana;

III. Control: la que persigue disminuir o desalentar el actual ritmo de crecimiento de determinados centros de población, en los cuales la concentración provoca problemas crecientemente agudos de congestión e insuficiencia económica y social, rescatando a la vez recursos que permitan promover el desarrollo en otras regiones de la Entidad que cuentan con mejores condiciones relativas, y

IV. Arraigo: la aplicable a los centros de población que enfrentan condiciones económicas y sociales críticas, a fin de superar el nivel y eficiencia de las actividades económicas, mejorar el bienestar de la población y frenar la emigración.

ARTICULO 130. Las políticas para el desarrollo urbano de los centros de población son:

I. Conservación: la que tienen por objeto mantener en buen estado de preservación y funcionamiento los edificios, vialidad pública, infraestructura, equipamiento y servicios que conforman las zonas urbanizadas de los centros de población, sus espacios libres e instalaciones; los elementos de diverso orden que integran su imagen así como en su caso, proteger debidamente los vestigios arqueológicos y bienes inmuebles del patrimonio histórico, artístico y cultural de la Nación y del Estado que exista en el territorio;

II. Mejoramiento: la que tiende a reordenar las áreas incipientemente desarrolladas de un centro de población y de igual manera renovar, rehabilitar o regenerar las que estuvieren deterioradas física o funcionalmente, y

III. Crecimiento: la que se aplica a las áreas urbanizables de un centro de población, que generan la transformación del suelo para la ocupación y urbanización considerando la dotación de la infraestructura, vialidad, equipamiento y servicios necesarios para su adecuado funcionamiento e integración con el área urbana actual, así como la preservación y restauración de los elementos del medio natural necesarios para la continuidad de sus procesos.

ARTÍCULO 131. Se elaborarán Programas Parciales de Desarrollo Urbano para normar regular las áreas que los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población establezcan como sujetas a las políticas de mejoramiento, conservación o crecimiento, conforme a lo señalado en los artículos 67, 68, 69 y 70 de la presente Ley.

ARTÍCULO 132. Las zonas, predios o áreas deterioradas física o funcionalmente, en forma total o parcial, o de incipiente desarrollo de un centro de población, podrán ser incluidas en los Programas de Desarrollo Urbano respectivo como sujetas a la política de mejoramiento, con el fin de reordenarlos, rehabilitarlos, rescatarlos, regenerarlos, regularizarlos, restaurarlos o protegerlos y lograr el mejor aprovechamiento de su ubicación, infraestructura, equipamiento, suelo y elementos de acondicionamiento del espacio, integrándolas al desarrollo urbano, particularmente en beneficio de los habitantes de dichas zonas, debiendo considerar:

- I. La construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos para garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad universal requeridas por las personas con discapacidad, estableciendo los procedimientos de consulta a las personas con discapacidad sobre las características técnicas de los proyectos;
- II. La previsión que debe existir de áreas verdes, espacios públicos seguros y de calidad, y espacio edificable;
- III. La promoción y aplicación de tecnologías factibles y ambientalmente adecuadas para la mayor autosuficiencia, sustentabilidad y protección ambiental, incluyendo la aplicación de azoteas o techos verdes y jardines verticales, y
- IV. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de mejoramiento.