

Gobierno del Estado de Hidalgo



DECRETO NUM. 33

— LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
— Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO
DE HIDALGO

SUPLEMENTO AL PERIODICO OFICIAL NUM. 5
DE FECHA 10. DE FEBRERO DE 1977.

PACHUCA DE SOTO, HGO.

JOSE LUIS SUAREZ MOLINA, Gobernador Constitucional Interino del Estado Libre y Soberano de Hidalgo, a sus habitantes, sabed:

Que la H. XLIX Legislatura del Estado Libre y Soberano de Hidalgo, ha tenido a bien expedir el siguiente:

DECRETO NÚMERO 33

El H. XLIX Congreso Constitucional del Estado Libre y Soberano de Hidalgo, DECRETA:

LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE HIDALGO

EXPOSICION DE MOTIVOS

C. Presidente del H. Congreso del Estado.

PRESENTE.

JORGE ROJO LUGO, Gobernador Constitucional del Estado, en uso de las facultades que me concede la fracción I del Artículo 31 de la Constitución Política local, me permite someter a la consideración de Vuestra Soberanía la iniciativa de LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE HIDALGO, cuyo proyecto adjunto anexo al presente, fundándome para el efecto en los siguientes:

M O T I V O S :

1o.—Que con fecha 6 de febrero de este año, previa aprobación del H. Congreso de la Unión, el Presidente de la República, publicó en el Diario Oficial de la Federación, un Decreto por el cual se reforma el Artículo 27 y adicionan los Artículos 73 y 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

2o.—Que la Reforma al Artículo 27, se refiere, sustancialmente, al derecho que tiene la Nación de regular en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con el objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar de su conservación; lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana; y asimismo, dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, destinos y reservas de tierras, aguas y bosques; planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y realizar las obras públicas necesarias.

3o.—Que la fracción XXIX-C, con que se adicionó el Artículo 73 que tratamos, facultó al H. Congreso de la Unión, para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamientos humanos, con el objeto de cumplir los fines a que nos referimos en el punto anterior.

4o.—Qué por su parte, los puntos IV y V con que se adicionó el Artículo 115 en cuestión, facultan a los Estados y Municipios, para expedir, de acuerdo con la

Ley Federal de la materia, leyes, reglamentos y disposiciones administrativas necesarias para el cumplimiento de los fines del Artículo 27, párrafo tercero, mencionado, en lo que se refiere a centros urbanos y para planear y regular de manera conjunta y coordinada, con la Federación, el desarrollo de dos o más centros urbanos de dos o más Entidades Federativas cuando formen o tiendan a formar una continuidad geográfica.

5o.—Que de acuerdo con el Artículo 2o. Transitorio del Decreto aludido, se concedió al H. Congreso Federal y las legislaturas locales, un plazo de un año para expedir las leyes-reglamentarias, mismo que vence el día 6 de febrero, de 1977.

6o.—Que la Ley Federal de la materia, bajo el nombre de Ley General de Asentamientos Humanos, con la que de acuerdo, deberán expedirse las leyes-reglamentarias locales, fué publicada en el Diario Oficial de la Federación, el día 26 de mayo de este año, entrando en vigor 30 días después de su publicación.

7o.—Que con base en las reformas y adiciones constitucionales citadas, el proyecto de esta iniciativa, recoge los fines a que nos referimos en el punto segundo, ampliándolos en la propia consideración que hace la Ley Federal en su Artículo 3o. en lo aplicable a nuestra Entidad. Para la realización de estos fines se establece: La concurrencia de las autoridades estatales y municipales en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio del Estado, las normas básicas para planear la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de nuestros centros de población; los principios para determinar las provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques que nos correspondan, los

lineamientos para la ejecución de obras públicas y las bases para los procesos de conurbación.

8o.—Los conceptos y definiciones de las cosas, actos y hechos, son los mismos que emplea la Ley Federal de la materia, con el propósito de unificar la terminología, el sentido interpretativo y la delimitación de atribuciones. Consideramos que este criterio facilitará la coordinación en la elaboración, aprobación, ejecución y revisión de los distintos planes de desarrollo urbano.

Aún cuando el Artículo 115 fracción V de la Constitución de la República, se refiere a los procesos de conurbación de centros urbanos situados en territorios municipales de dos o más Entidades Federativas, esta iniciativa los contempla también desde el punto de vista local, con apoyo en los Artículos 16 y 19 de la Ley General de Asentamientos Humanos y porque dentro de la realidad de nuestros municipios confrontamos este problema. Consideramos que, en este sentido, el Artículo 115 fracción V, mencionado, no es limitativo, ni prohibitivo porque su espíritu es claro en cuanto a la necesidad de planear y regular de una manera conjunta y coordinada el desarrollo de centros de población que en un momento dado están regidos por disposiciones y autoridades diferentes, en cuya vigencia y ejercicio puede haber acciones gubernamentales diversas, contrarias o contradictorias. Si bien es cierto que las leyes que animan la vida de los municipios en el Estado, son únicas para todos y además expedidas por un solo Cuerpo Legislativo, los reglamentos aprobados por las diferentes asambleas municipales al tratar de adaptarse a la realidad económica y social en que viven, si resultan diferentes. Esto mismo se puede decir de los programas gubernamentales y presupuestos de ingresos y egresos

a nivel municipal, que en muchas ocasiones no alcanzan a comprender su desarrollo integral con otros municipios, con la región, con el Estado y por supuesto con el País.

9o.—El capítulo segundo de esta iniciativa, comprende la concurrencia y coordinación de las autoridades que deben conocer las distintas etapas y circunstancias del proceso urbano, motivado por la aplicación de la Ley. De esta manera se reserva a la Legislatura, la facultad para la fundación y establecimiento de límites de los centros de población; al Gobernador del Estado las atribuciones para regular los asentamientos humanos, planear el desarrollo urbano y ordenar las provisiones, usos, reservas y destinos de los elementos del territorio del Estado y a los Ayuntamientos Municipales la facultad para la ejecución de los planes de desarrollo urbano municipal y su intervención en los casos de conurbación. Para el despacho de estos asuntos por parte del Ejecutivo, se señala a la Secretaría de Desarrollo Económico y Social y se crea la Comisión de Desarrollo Urbano y la Dirección de Plazificación y Urbanismo que fungirá como Secretariado Técnico de dicha Comisión. Asimismo se crea la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Estado, como órgano asesor y la posibilidad de opinión de los particulares. Por último se contempla la creación de las comisiones de conurbación que resulten necesarias.

10.—En el capítulo tercero se habla de la planeación urbana a cargo del Ejecutivo local, señalándose para el efecto la posibilidad de hacerlo a través: del Plan Estatal de Desarrollo Urbano; de los Planes Municipales y de los Planes que ordenen y regulen las zonas conurbadas con una o más entidades federativas, o dentro del territorio

del Estado. También se establecen los planes regionales en los que participe el Estado; en los términos que indiquen los convenios al respecto; los planes subregionales que establezcan la acción coordinadora de varios municipios; los planes directores para los centros de población en el área que comprenda su perímetro; los planes parciales de aplicación en una área determinada y los planes sectoriales que definan las acciones en campos específicos, como transporte, vivienda, equipamiento, etc.

11.—Siguiendo el orden de facultades y obligaciones que el Artículo 16 de la Ley General de Asentamientos Humanos, en su inciso A; ordena a las legislaturas locales, presentamos esta iniciativa con el título de "Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Hidalgo", porque estimamos que de acuerdo con el ya mencionado párrafo tercero del Artículo 27 Constitucional, su materia principal es precisamente, los asentamientos humanos; su ordenación y regulación para alcanzar indiscutiblemente, el desarrollo urbano, a través de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

12.—Se establecen los conceptos de estos planes, los elementos que deben contener, las consideraciones en que deben basarse, su campo de acción; sus referencias y la información que se proporcionará a las autoridades. También se incluyen los procedimientos para la elaboración, aprobación, ejecución, coordinación y revisión de los planes de referencia, comprendiendo los casos de modificación y cancelación a los mismos, señalando las causas técnicas y socioeconómicas, que materialmente impiden su cumplimiento cabal.

13.—Asimismo el proyecto que presentó a la consideración

ación de este. El Congreso Constitucional del Estado, comprende las regulaciones a la propiedad en los centros de población, a través de las declaratorias de provisiones, usos, destinos y reservas, con el propósito de lograr la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de las urbes, incluyendo el procedimiento y los efectos legales para las autoridades y los particulares. Intimamente ligado con las declaratorias, se encuentran los capítulos referentes a la Infraestructura, Equipamiento y Servicios Urbanos y a la Subdivisión, Fusión, Relotificación y Fraccionamiento de terrenos, porque son cuestiones esenciales para los asentamientos humanos y el desarrollo urbano.

Art. 14. — También siguiendo el Artículo 16 de la Ley General de Asentamientos Humanos, este proyecto establece los procedimientos y competencias para el tratamiento de las zonas conurbanas, dentro del Estado o con otras Entidades Federativas, considerando la participación de los Ayuntamientos Municipales; señala e instituye a las autoridades competentes, para ventilar los recursos con motivo de la expedición de decretos, resoluciones o acuerdos sobre la materia; estableciéndose el recurso de reconsideración a favor de los particulares, en contra de los decretos, acuerdos o resoluciones que se dicten en contravención a los planes y en contra de las medidas de seguridad o sanciones por infracciones que se califiquen y determinen y cuyo concepto también se considera. Para imponer las sanciones y las medidas de seguridad y en general ventilar las controversias que se susciten con motivo de la aplicación de la Ley, se prevé igualmente, un procedimiento en el cual se contempla la vigencia de las garantías de audiencia y defensa en favor de las partes que intervengan.

15.—Por último debo manifestar a Vuestra Soberanía que, estas cuestiones se tratan desde un punto de vista general, por la naturaleza misma de la Ley, que tiene por objeto establecer las bases fundamentales para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos, dejando los principios indispensables de su materia y estructura, sobre los que, en caso necesario, deberá reglamentarse. De esta manera el proyecto no contempla detallada y exhaustivamente cada uno de los capítulos, porque correría el riesgo de ser limitativo y no considerar por consecuencia, alguna circunstancia que analógicamente le corresponda. Por ello, dejamos vigentes nuestras leyes y reglamentos sobre estos temas, en cuanto no resulten contrarias, por ejemplo: la Ley Sobre Obras Públicas, Construcciones y Agua Potable; Ley de Hacienda del Estado, Ley Orgánica Municipal, Ley de Expropiación, etc.

Reitero a usted las seguridades de mi atenta y distinguida consideración.

Pachuca, Hgo., 25 de octubre de 1976.—El Gobernador Constitucional del Estado, LIC. JORGE ROJO LUGO.—El Secretario de Gobierno, LIC. J. RUBEN LICONA RIVEMAR.—Rúbricas.

LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS
Y DESARROLLO URBANO DEL
ESTADO DE HIDALGO

CAPITULO I
OBJETIVOS Y NATURALEZA

Artículo 10.—Las disposiciones de esta Ley son de interés público y tienen por objeto, en materia de centros urbanos, dentro del ámbito de la competencia del Gobierno del Estado de Hidalgo y de los H.H. Ayuntamientos del mismo, lo siguiente:

- I.—Regular en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación;
- II.—Hacer una distribución equitativa de la riqueza pública y cuidar de su conservación;
- III.—Lograr el desarrollo equilibrado del Estado, armonizando la interrelación de la ciudad y el campo y distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas del proceso urbano;
- IV.—Buscar el mejoramiento de las condiciones de la vida de la población rural y urbana;
- V.—Realizar la más eficiente interacción entre los

sistemas de convivencia y de servicios de cada centro de población, particularmente por lo que se refiere a los obreros y campesinos;

VI.—Mantener el equilibrio ecológico;

VII.—Lograr una mayor participación ciudadana en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos;

VIII.—Regular el mercado de inmuebles; en especial, los destinados a la habitación popular; y

IX.—La promoción de obras para que todos los habitantes del Estado tengan una vivienda digna y decorosa.

Artículo 2o.—Para el logro de los objetivos señalados en el artículo anterior, se establecerá lo siguiente:

I.—La competencia del Estado y de los Municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos y desarrollo urbano, en su territorio;

II.—Las normas básicas para que el Gobierno del Estado y los Municipios ordenen la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

III.—Los principios conforme a los cuales se determinarán las provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques;

IV.—Los lineamientos para la ejecución de obras públicas; y

V.—Las bases para las declaratorias de conurbación y para el desarrollo de las zonas conurbadas que correspondan.

Artículo 3o.—Para los efectos de esta Ley, se entenderá:

I.—Por asentamientos humanos, la radicación de un determinado conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en una área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que la integran;

II.—Por centros de población, las áreas urbanas ocupadas por las instalaciones necesarias para su vida normal; las que se reserven a su expansión; las constituidas por los elementos naturales, que cumplan una función de preservación de las condiciones ecológicas de dichos centros; y las que por resolución de la autoridad competente se dediquen a la fundación de los mismos; y

III.—Por Sector Público Estatal, las Secretarías de Gobierno, los organismos descentralizados y empresas de participación estatal con capital mayoritario y demás instituciones públicas de la Entidad.

Artículo 40.—La fundación consiste en la acción para crear centros de población que resulten indispensables, para el descongestionamiento de algunas ciudades, el establecimiento de industrias o el aprovechamiento de los recursos naturales del lugar.

Artículo 50.—La fundación de centros de población, se hará procurando la existencia de las fuentes de trabajo.

Artículo 60.—La conservación de los centros de población es la acción tendiente a mantener:

I.—El equilibrio ecológico;

II.—El buen estado de las obras materiales, de acuerdo con lo previsto en los planes de desarrollo urbano; y

III.—El buen estado de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques y en general todo aquello que co-

responda a su acervo histórico y cultural, de conformidad con las leyes vigentes;

Artículo 7o.—El mejoramiento es la acción tendiente a reordenar y renovar los centros de población, mediante el más adecuado aprovechamiento de sus elementos materiales integrantes y necesarios.

Artículo 8o.—El crecimiento de los centros de población, es la determinación de áreas necesarias para su expansión.

Artículo 9o.—Para los efectos de esta Ley se entienden como:

I.—Provisiones; las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;

II.—Usos, los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas áreas o predios;

III.—Reservas; las áreas que serán utilizadas para el crecimiento de un centro de población; y

IV.—Destinos, los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas áreas o predios.

Artículo 10.—La conurbación se presenta cuando dos o más centros de población forman o tiendan a formar una unidad geográfica, económica y social.

Artículo 11.—La aplicabilidad de esta Ley comprende a todos los elementos naturales del territorio y espacio del Estado, en cuanto no se opongan a las disposiciones de orden federal.

CAPITULO II DE LA CONCURRENCIA Y COORDINACION DE LAS AUTORIDADES

Artículo 12.—Corresponde al Ejecutivo local y a los

III. Ayuntamientos Municipales, la aplicación de esta Ley, en los términos de la misma.

Estas autoridades ejercerán sus atribuciones de manera concurrente con las de la Federación, en el ámbito de sus competencias.

Artículo 13.—Las autoridades del Estado y de los Municipios, promoverán la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad a través de sus organismos legalmente constituidos, en la elaboración de los planes que tengan por objeto la ordenación de los asentamientos humanos, de acuerdo con el procedimiento establecido para cada caso.

Artículo 14.—El Gobernador de la Entidad es la autoridad competente para regular los asentamientos humanos, planear el desarrollo urbano y ordenar las provisiones, usos, reservas y destinos de los elementos del territorio del Estado.

Artículo 15.—El Gobernador del Estado, para realizar las funciones asignadas en el artículo anterior, tendrá las siguientes atribuciones:

I.—Coordinar la elaboración, revisión y ejecución de los diversos planes de desarrollo urbano en el Estado;

II.—Aprobar los planes de desarrollo urbano;

III.—Promover ante la Legislatura local, la fundación de nuevos centros de población;

IV.—Expedir las declaratorias sobre provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios;

V.—Proporcionar a los Municipios el apoyo técnico financiero necesario para que en el mismo ámbito municipal se cumplan las funciones derivadas de esta Ley;

VI.—Celebrar con la Federación y con las Entidades Federativas, convenios en materia de acciones e inversiones relativas al desarrollo socioeconómico del Estado;

VII.—Apoyarse en el Comité Promotor del Desarrollo Socioeconómico del Estado;

VIII.—Promover la exacta observancia de la planeación urbana en el Estado, en los términos de la presente Ley y las demás disposiciones relativas;

IX.—Coordinar el Plan Estatal con el Nacional de Desarrollo Urbano; y al efecto dictar las medidas necesarias;

X.—Hacer las proposiciones que se estimen pertinentes para la elaboración del Plan Nacional de Desarrollo Urbano;

XI.—Coadyuvar, con las autoridades federales, en el cumplimiento del Plan Nacional de Desarrollo Urbano en la Entidad;

XII.—Participar con los Gobiernos Estatales vecinos, en la elaboración y ejecución del Plan de Desarrollo Urbano de las zonas conurbadas, en los términos que establezcan las leyes y decretos correspondientes;

XIII.—Celebrar convenios con los Municipios, Entidades Federativas y la Federación, con la finalidad de participar en una planeación regional;

XIV.—Oír a los grupos sociales, a través de sus organismos legalmente constituidos, en la elaboración de los planes;

XV.—Participar en la planeación y regulación de los centros de población, situados en el territorio de la Entidad, que tiendan a constituir un fenómeno de conurbación;

XVI.—Someter a la Legislatura, la aprobación de los límites de los centros de población;

XVII.—Regular el mercado de los terrenos; principalmente el de los inmuebles destinados a la vivienda popular;

XVIII.—Promover acciones tendientes a la integración social de los habitantes;

XIX.—Crear el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano;

XX.—Inscribir los planes, declaratorias y resoluciones en los registros que correspondan, en razón de la materia; y

XXI.—Aplicar y hacer cumplir la presente Ley y las demás disposiciones que regulen la materia.

Artículo 16.—Por su parte, los Ayuntamientos deberán:

I.—Participar en la elaboración y revisión de los planes de desarrollo urbano de carácter municipal y en los proyectos de declaratorias de provisiones, usos, reservas y destinos de áreas, y predios del Municipio, referentes a dichos planes;

II.—Dar publicidad a los planes municipales y a las declaratorias, una vez que estos hayan sido aprobados;

III.—Oír a los grupos sociales que integran la comunidad, a través de sus organismos legalmente constituidos, para las propuestas que deban hacer al Ejecutivo, en la elaboración de los planes municipales;

IV.—Ejecutar el plan municipal de desarrollo urbano correspondiente, y al efecto, proveer lo referente a inversiones y acciones que tiendan a conservar, mejorar y regular el crecimiento de centros de población;

V.—Proporcionar al Ejecutivo o a la Legislatura del Estado, la fundación de centros de población dentro de los límites de su jurisdicción, cuando a su juicio sean nece-

sarios; promoviendo en su caso, los correspondientes centros de trabajo;

VI.—Participar en la planeación de los procesos de conurbación que afecten a su municipio;

VII.—Celebrar con la Federación, Gobierno del Estado, Entidades Federativas o con otros Municipios, los convenios que apoyen los objetivos y finalidades propuestas en los planes aprobados para realizarse dentro de su jurisdicción;

VIII.—Proveer y auxiliar al cumplimiento y ejecución de los planes nacional y estatales de desarrollo urbano, en lo que al Ayuntamiento compete; y

IX.—Las demás atribuciones que les otorgue esta Ley, o sus Reglamentos.

Artículo 17.—Corresponde a la Secretaría de Desarrollo Económico y Social:

I.—La elaboración y revisión de los planes estatales y municipales de desarrollo urbano. Para este efecto se establece la Comisión de Desarrollo Urbano del Estado, que será presidida por el Secretario de Desarrollo Económico y Social;

II.—Promover la presentación de proposiciones, captar información, realizar investigaciones y establecer amplia intercomunicación con toda clase de instituciones públicas y privadas y con los particulares, para la mejor elaboración del Plan Estatal de Desarrollo Urbano;

III.—A su juicio proponer a las dependencias del Sector Público Federal y Estatal, anteproyectos de los planes estatales y municipales de desarrollo urbano, y a su vez recibir sus proposiciones;

IV.—Someter los planes estatales y municipales a la aprobación del Gobernador del Estado;

V.—La ejecución del Plan Estatal del Desarrollo Urbano;

VI.—Someter a la consideración del Gobernador del Estado, los decretos relativos a las declaratorias de provisiones, usos, destinos y reservas; así como de conurbaciones;

VII.—Proporcionar a las autoridades correspondientes, los convenios para apoyar el cumplimiento de los objetivos de esta Ley;

VIII.—Elaborar los proyectos de límites de centros de población, que el Gobernador, someta al H. Congreso;

IX.—Evaluar el cumplimiento de los planes;

X.—Ordenar con la frecuencia y amplitud que estimen necesarias, visitas de inspección a los trabajos relacionados con el desarrollo urbano, estatal y municipal;

XI.—Inscribir los planes de desarrollo urbano, y resoluciones en los registros que correspondan según la materia; y

XII.—Las demás que le señale esta Ley o sus Reglamentos.

Artículo 18.—La Comisión de Desarrollo Urbano del Estado se integrará por:

I.—El Secretario de Desarrollo Económico y Social;

II.—El Secretario de Gobierno;

III.—El Secretario de Administración y Finanzas;

IV.—El Director de Planificación y Urbanismo;

V.—El Director de Obras Públicas;

VI.—El Director de Finanzas;

VII.—El Director de Catastro;

VIII.—El Director de Gobernación;

IX.—El Director Jurídico

X.—Un representante de

Artículo 19.—Además de las

y revisión, la Comisión de Desarrollo Urbano del Estado,

tendrá las atribuciones siguientes:

I.—Auxiliar los aspectos económicos, sobre la factibili-

lidad de los proyectos, incluyendo convenios, fideicomis-

sos y aplicaciones tributarias al respecto;

II.—Elaborar su propio reglamento interior y someterlo a la aprobación del Gobernador del Estado; y

III.—Las demás que le confiere esta Ley, su Regla-

mento o el Gobernador;

Artículo 20.—Los dictámenes de la Comisión deben

ser sometidos a la aprobación del Gobernador.

Artículo 21.—La Dirección de Planificación y Urbanismo,

tendrá el carácter de Secretariado Técnico de la

Comisión con las siguientes atribuciones:

I.—Representar al Ejecutivo y a la Comisión en los

procesos de desarrollo urbano;

II.—Practicar investigaciones científicas y recabar am-

pia información sobre el desarrollo urbano, a fin de ser

eficiente órgano de consulta para el Sector Público, Es-

tatal y Municipal;

III.—Llevar los trámites con motivo de la interposi-

ción de recursos;

IV.—Conocer y dictaminar sobre las proposiciones de

usos, títulos, reservas y provisión de las áreas y predios

del Estado, que sometan los Ayuntamientos a la aproba-

ción del Ejecutivo Estatal;

V.—Cumplir las medidas para regular al mercado de

los terrenos y de los inmuebles dedicados a la vivienda

popular;

consultivos; y

comisión Agraria Mixta.

funciones de planeación

y revisión, la Comisión de Desarrollo Urbano del Estado,

tendrá las atribuciones siguientes:

I.—Auxiliar los aspectos económicos, sobre la factibili-

lidad de los proyectos, incluyendo convenios, fideicomis-

sos y aplicaciones tributarias al respecto;

II.—Elaborar su propio reglamento interior y someterlo a la aprobación del Gobernador del Estado; y

III.—Las demás que le confiere esta Ley, su Regla-

mento o el Gobernador;

Artículo 20.—Los dictámenes de la Comisión deben

ser sometidos a la aprobación del Gobernador.

Artículo 21.—La Dirección de Planificación y Urbanismo,

tendrá el carácter de Secretariado Técnico de la

Comisión con las siguientes atribuciones:

I.—Representar al Ejecutivo y a la Comisión en los

procesos de desarrollo urbano;

II.—Practicar investigaciones científicas y recabar am-

pia información sobre el desarrollo urbano, a fin de ser

eficiente órgano de consulta para el Sector Público, Es-

tatal y Municipal;

III.—Llevar los trámites con motivo de la interposi-

ción de recursos;

IV.—Conocer y dictaminar sobre las proposiciones de

usos, títulos, reservas y provisión de las áreas y predios

del Estado, que sometan los Ayuntamientos a la aproba-

ción del Ejecutivo Estatal;

V.—Cumplir las medidas para regular al mercado de

los terrenos y de los inmuebles dedicados a la vivienda

popular;

- VI.—Dé acuerdo a los planes de desarrollo urbano, dictar las medidas necesarias a que deben sujetarse las áreas y predios no urbanizables, por tratarse de regiones arqueológicas, agrícolas, mineras, forestales o de otra índole;
- VII.—Proponer la realización de obras y servicios públicos, en el Estado, para cumplir los fines de esta Ley;
- VIII.—A petición de los ayuntamientos de la Entidad y de la Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Estado; y, por instrucciones del Ejecutivo del mismo, realizar estudios y dictaminar sobre la conveniencia de las obras proyectadas en el Estado;
- IX.—Formular proyectos y estudios técnicos que comprendan especificaciones y presupuestos de las obras que deban realizarse;
- X.—Formular las bases, expedir las convocatorias y adoptar las decisiones conducentes en los concursos para la contratación de obras públicas en el Estado, en coordinación con otros organismos al respecto;
- XI.—Formular proyectos de financiamiento de las obras a realizar y a las bases de los contratos relativos, dictaminando respecto de aquéllos que provengan de algunos de los otros órganos de planeación;
- XII.—Establecer las medidas que hagan efectiva la participación popular;
- XIII.—Ser órgano de consulta sobre el monto de las indemnizaciones en caso de expropiación de bienes de propiedad privada;
- XIV.—Realizar funciones de auditoría y supervisión de todos los casos de ejecución de las obras comprendidas, dentro de las disposiciones de esta Ley;

XV.—Supervisar mediante inspección técnica el efecto cumplimiento que se da a las disposiciones sobre fraccionamientos y obras de infraestructura;

XVI.—Intervenir, a petición del ayuntamiento en la formulación de un plan municipal de desarrollo urbano;

XVII.—Determinar las infracciones y calificar las sanciones que deban ser aplicadas; y

XVIII.—Las demás que le atribuyan las leyes y disposiciones administrativas aplicables.

Artículo 22.—La Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Estado es un órgano asesor en los procesos de desarrollo urbano. Estará integrada por:

I.—Los colegios y asociaciones de profesionales, legalmente constituidos, que tengan relación directa con el desarrollo urbano;

II.—Las Oficinas en el Estado de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas;

III.—Las Cámaras de Industria y Comercio;

IV.—Las Juntas de Mejoramiento Moral, Cívico y Material; por lo que hace a los municipios de que se trate; y

V.—Sindicatos e instituciones populares legalmente constituidos que se vean afectados por la aplicación de esta Ley.

Artículo 23.—Esta comisión será presidida por el Gobernador del Estado. El Director General de Planificación y Urbanismo fungirá como Secretario Técnico de la misma. Los cargos de esta Comisión serán honoríficos.

Artículo 24.—La Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano del Estado, se reunirá por lo menos una vez al año, conforme a lo que dispongan sus reglamentos.

Urbano del Estado tendrá las siguientes funciones:

- I.—Opinar sobre los diversos planes de desarrollo urbano;
- II.—Ser conductor de las observaciones que haga la comunidad;
- III.—Coadyuvar con las autoridades competentes a la ejecución de los planes de desarrollo urbano;
- IV.—Disundir entre la comunidad tópicos relativos al desarrollo urbano del Estado;
- V.—Promover la capacitación técnica sobre desarrollo urbano;
- VI.—Promover y llevar a cabo campañas cívicas relativas al cuidado, funcionamiento y conservación de los centros de población;
- VII.—Sugerir planes parciales que respondan a las necesidades y aspiraciones de la comunidad;
- VIII.—Elaborar el reglamento interior de la Comisión que deberá contener normas relativas a su funcionamiento y demás modalidades. Dicho reglamento entrará en vigor una vez que sea aprobado por el Gobernador; y
- IX.—Las demás que le otorgue en forma específica, el Gobernador del Estado.

Artículo 26.—Para ordenar y regular el desarrollo de las zonas conurbadas, deberán formarse comisiones de carácter permanente, con dos representantes de los municipios conurbados y dos representantes de la Comisión del Desarrollo Urbano del Estado. Estas comisiones serán presididas por el Secretario de Desarrollo Económico y Social o su representante, quien tendrá voto de calidad.

plan. De la primera podrán designar a sus representantes suplentes;

Artículo 27.—La Comisión de la Zona Conurbada, tendrá facultades para prestar la asesoría técnica que estime necesaria; promover la presentación de proposiciones, captar información, realizar investigaciones y establecer la participación de los particulares. Tendrá además las siguientes funciones:

- I.—Elaborar y revisar el plan de ordenación de la zona conurbada y someterlo a la aprobación del Gobernador del Estado; y
- II.—Gestionar ante los Ayuntamientos, cumplir las decisiones que se hayan tomado.

Artículo 28.—Se establece para consulta pública el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano en el que habrán de inscribirse todos los planes, declaratorias y todas aquellas resoluciones administrativas que lleguen a dictarse con apoyo en los propios planes.

Los planes municipales estarán a consulta en los H.H. Ayuntamientos que correspondan.

Artículo 29.—Las dependencias del sector público estatal, ejercerán sus atribuciones en materia de desarrollo urbano, de manera conjunta y de modo congruente con las bases y objetivos de la planeación urbana.

CAPITULO III

DE LA PLANEACION URBANA

Artículo 30.—La planeación del desarrollo urbano de la Entidad, estará a cargo del Ejecutivo del Estado, de acuerdo a lo dispuesto en esta Ley, la Ley General de Asentamientos Humanos y demás disposiciones aplicables.

establecimiento y regulación de los asentamientos humanos en el Estado se efectuará a través de:

I.—El Plan Estatal de Desarrollo Urbano;

II.—Los Planes Municipales;

III.—Los planes que ordenen y regulen las zonas conurbadas en las que participe el Estado con una o más Entidades Federativas;

IV.—Los planes que ordenen y regulen las zonas conurbadas dentro del territorio del Estado;

V.—Además de los planes anteriores se podrán elaborar los siguientes planes que son modalidades o derivaciones de los anteriores:

a).—Los planes regionales en los que participe el Estado, en los términos del convenio que para tal efecto se celebre;

b).—Los planes subregionales que establezcan la acción coordinadora de varios municipios;

c).—Los planes directores urbanos que ordenen y regulen el área comprendida en el perímetro de los centros de población;

d).—Los planes parciales de aplicación en un área determinada o distrito, de un centro de población;

e).—Los planes sectoriales que definen las acciones en campos específicos tales como el transporte, la vivienda, el equipamiento y otros de naturaleza semejante a nivel estatal, intermunicipal o circunscripto en cualquier área urbana.

CAPÍTULO IV DEL PLAN ESTATAL

Artículo 32.—El Plan Estatal es el conjunto de regla-

mentos; planes; normas técnicas o disposiciones relativas para ordenar y regular las provisiones, usos, reservas y destinos del territorio de la Entidad, para la fundación, mejoramiento, conservación y crecimiento de los centros de población y el desarrollo urbano en general.

Artículo 33.—El Plan Estatal contendrá los elementos básicos que hagan posible su congruencia con los demás planes de desarrollo urbano, previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos y en esta Ley. Dichos elementos serán entre otros:

- I.—Ubicación del Plan Estatal en los contextos del Plan Nacional y de los Planes Municipales;
- II.—Objetivos y metas del Plan;
- III.—Criterios de evaluación;
- IV.—Análisis de la situación y proyecciones futuras;
- V.—Evaluación de alternativas de desarrollo;
- VI.—Descripción de la alternativa seleccionada que incluya cuando menos:
 - a).—Áreas geográficas y sectores prioritarios;
 - b).—Propuesta de acción inmediata a corto, mediano y largo plazo; relativas a:
 - 1.—La distribución general de la población y de las actividades económicas;
 - 2.—El patrón general espacial que incluya como mínimo:
 - A.—El sistema de ciudades.
 - B.—La infraestructura básica.
 - C.—El equipamiento primario.
 - D.—Los procesos de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

d).—El programa de inversiones y los mecanismos financieros previstos, dentro del estudio de viabilidad económica;

e).—Los mecanismos de instrumentación en cuanto a:

1.—Acciones directas;

2.—Acciones jurídicas;

3.—Acciones inductivas y fiscales;

4.—Acciones informativas.

f).—Estructura organizadora y de coordinación para la realización del plan.

Artículo 34.—El Plan Estatal deberá basarse entre otras consideraciones, en las siguientes:

I.—Esas necesidades que plantean el volumen, estructura, dinámica y distribución de la población asentada y de que la que se vaya a asentar en el territorio del Estado;

II.—El diagnóstico de la situación del desarrollo urbano en todo el Estado;

III.—La problemática de los asentamientos humanos, estableciendo sus causas y consecuencias;

IV.—Las proyecciones de la demanda global previsible, para todos los sectores económicos, en las áreas urbanas;

V.—Las metas posibles para alcanzar en cuanto a la calidad de la vida en los asentamientos humanos; y

VI.—La estrategia general para alcanzar estas metas de acuerdo con las circunstancias que priven en las diferentes regiones del Estado y bajo la condición de que tales metas sean compatibles con los recursos y medios disponibles para lograrlas.

rales de desarrollo urbano y las diversas posiciones para su más oportuna realización. En consecuencia estará sometido a un proceso permanente de análisis de la situación, previsión, coordinación, encausamiento y evaluación y de todas las acciones y medidas que se requieran para el aprovechamiento óptimo de los valores humanos y de los recursos materiales y tecnológicos del Estado, con el fin de obtener un desarrollo de los asentamientos humanos, armónico, equilibrado y justo.

Artículo 36.—El Plan Estatal contendrá:

I.—Las determinaciones relativas a:

- a).—Provisiones, usos destinos y reservas del territorio y del espacio; para cuyo efecto se dividirá, de acuerdo con sus características propias;
- b).—Políticas y procedimientos que eviten la concentración de la propiedad inmueble para que esta pueda cumplir con su función social;
- c).—Políticas encaminadas a lograr una relación conveniente entre la oferta y la demanda en la vivienda;
- d).—Derechos de vía y de establecimientos correspondientes a los servicios públicos;
- e).—Espacios destinados a las vías públicas; las especificaciones y normas técnicas relativas a su diseño, operación y modificación;
- f).—Características de los sistemas de transporte de pasajeros y de carga que se utilicen en las vías públicas;
- g).—Zonas y edificaciones que deben ser mejoradas;
- h).—Zonas, edificaciones o elementos que formen el patrimonio cultural-urbano, para preservarlo y asignarle un uso conveniente;

j).—Características y normas técnicas a que deban sujetarse las construcciones privadas y públicas, a fin de obtener un funcionamiento y mejoramiento estético;

j).—Características y normas técnicas de la construcción y distribución de la infraestructura, servicios y equipos urbanos;

k).—Características y especificaciones de las fusiones, subdivisiones, fraccionamientos, relotificaciones y demás modalidades de los terrenos;

l).—Características y normas de la vivienda;

m).—Medidas necesarias para el mejoramiento del medio ambiente y para la reducción de la contaminación del agua; del suelo y de la atmósfera; y

n).—Medidas necesarias para mejorar el paisaje urbano.

II.—Las estipulaciones que correspondan a los actos que tenga que realizar el Gobierno del Estado, en materia de conurbación;

III.—Las establecidas que correspondan a los convenios que llegue a celebrar el Gobierno del Estado con:

a).—El Ejecutivo Federal, Secretarías de Estado, Ayuntamientos, dependencias oficiales o parastatales y los particulares, para coordinar la solución de los problemas que afecten al desarrollo urbano; y

b).—Los propietarios de inmuebles ubicados en las zonas consideradas deterioradas para llevar a cabo los programas de regeneración.

Artículo 37.—El Plan Estatal tendrá como referencia la planeación nacional y regional; y como elementos informativos complementarios los estudios relativos a:

I.—Estructura, condiciones y procesos socio, sociales, económicos y políticos de la región, y de los municipios en relación con las condiciones generales del País y del Estado;

II.—Las condiciones geofísicas, ecológicas y ambientales de la región;

III.—La tenencia y uso de la tierra y demás bienes inmuebles y muebles;

IV.—Los elementos de acondicionamiento del espacio urbano, principalmente de la infraestructura, equipo, servicios y traslados; y

V.—Los demás que resulten necesarios o útiles para el tratamiento y solución del problema en general o en particular.

Artículo 38.—El Plan Estatal contendrá la información que, se proporcionará a las autoridades para:

I.—Coordinar las medidas que deban adoptarse para la institución de políticas de empleo, establecimiento de nuevos centros de trabajo, organización racional de los abastos, reuso de aguas, adecuado aprovechamiento de los derechos y programas que estimulen la solidaridad social y seguridad urbana;

II.—Llevar el censo y la estadística de la población en el Estado; evaluando el trabajo social que, oriente a quienes carezcan de empleo y de vivienda, hacia un reacomodo en otras partes, del territorio estatal o nacional;

III.—Orientar la política tributaria, con el objeto de que los impuestos y programas de inversión, actúen equitativamente y proporcionalmente como reguladores del desarrollo urbano;

IV.—Coordinar la política en materia de propiedad

influencia, principalmente en lo referente a la regularización de la tenencia de la tierra;

V.—Actualizar los ordenamientos legales, relacionados con el desarrollo urbano; y

VI.—Divulgar en la población los objetivos, políticas y programas de acción del desarrollo urbano.

CAPITULO V

DE LOS PLANES MUNICIPALES

Artículo 39.—La elaboración, aprobación y revisión de los planes municipales, estarán a cargo del Gobernador del Estado, oyendo siempre al H. Ayuntamiento de que se trate, quien será el encargado de su ejecución. Estos planes se referirán únicamente al territorio del municipio que corresponda.

Artículo 40.—Para la elaboración, aprobación, revisión y ejecución de los planes municipales, regirán en lo aplicable los preceptos que establece esta Ley para los planes estatales y además contendrán las medidas de control para su ejecución.

CAPITULO VI

DE LA ELABORACION Y APROBACION DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO

Artículo 41.—La Secretaría de Desarrollo Económico y Social, por conducto de la Comisión de Desarrollo Urbano del Estado, tomando en consideración lo dispuesto por los artículos 30 a 40 de esta Ley procederá a hacer los estudios relativos al Plan Estatal, a los Municipios y a los demás necesarios para la planeación urbana.

los particulares en los términos del artículo 13 para que emitan su opinión; en el término de 15 días hábiles.

Surtirá efectos de notificación; la Convocatoria que con una breve síntesis se publique en el Periódico Oficial y en dos de mayor circulación en el Estado, que correspondan.

Artículo 43.—Tratándose de los planes a que se refieren las fracciones II, III y V del artículo 31 de esta Ley, se oirá además a:

I.—Ayuntamientos que resulten comprendidos;
II.—Las Juntas de Mejoramiento Moral, Cívico y Material, igualmente relacionados con el anteproyecto;
III.—Los Colegios de Profesionales y Organismos Públicos que correspondan; y
IV.—A las demás Instituciones que determine el Gobernador. Las notificaciones para oír a todas estas instituciones se harán personalmente.

Artículo 44.—Recibidas y evaluadas las opiniones, se procederá, en su caso, a formular el proyecto respectivo, que deberá contener:

I.—Una memoria descriptiva y exhaustiva según el plan;
II.—La documentación de carácter técnico;
III.—La documentación de carácter económico;
IV.—La valoración del plan, comparándolo con otras soluciones posibles;
V.—El plazo máximo de iniciación y término de las etapas;

- VII.—La relación de predios afectados; y
- VIII.—La relación del área de influencia de los planes, para los efectos impositivos y de solicitud de modificación o cancelación; y
- IX.—Las declaratorias y resoluciones que existan, y los datos de su inscripción en el Registro que corresponda en su caso.

Artículo 45.—El proyecto del plan se turnará al Gobernador para su aprobación, que hará dentro del término de diez días, mediante resolución que considere los requisitos a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 46.—Aprobado el proyecto del Plan por el Gobernador del Estado, se hará de él una publicación abreviada en los términos del artículo 42 de esta Ley, y se inscribirá en un plazo no mayor de diez días en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como en otros registros que corresponden.

Artículo 47.—Una vez aprobados, publicados e inscritos como lo establece ésta Ley, los Planes serán obligatorios para los particulares y las autoridades en los plazos que para el efecto señalen.

Artículo 48.—A partir de la fecha en que se inscriba un Plan en el Registro de Planes de Desarrollo Urbano, el Gobierno del Estado y los Municipios sólo podrán expedir licencias de construcción, reconstrucción, ampliación o cualesquiera otras relacionadas con predios que resulten afectados, si las correspondientes solicitudes están de acuerdo con dicho Plan.

PLANEACION Y REVISIÓN DE LOS

Y PLANES DE DESARROLLO URBANO

Artículo 49.—Los planes estatales serán ejecutados en sus términos, a través de las dependencias que esta Ley, la Orgánica del Poder Ejecutivo, otras leyes, o sus reglamentos, señalen. Esto mismo regirá para aquellos planes que por su naturaleza corresponda su ejecución al Gobernador.

Artículo 50.—Los planes municipales serán ejecutados por conducto de las dependencias que la Ley Orgánica Municipal, sus reglamentos y el Ayuntamiento determinen.

Artículo 51.—La Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado y las autoridades municipales correspondientes, supervisarán la ejecución de los proyectos y vigilarán en todo momento que las obras y demás actividades estén de acuerdo con los respectivos lineamientos señalados en los planes, a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 52.—Si para la ejecución de las obras de utilidad e interés público, en cumplimiento a los planes y declaratorias de provisiones, usos, destinos y reservas, resulta necesaria la ocupación parcial o total, temporal o definitiva, de predios o bienes de propiedad particular se procederá a su adquisición o a su limitación de dominio. Para estos efectos se procederá a la celebración de los convenios correspondientes o a la tramitación del procedimiento expropiatorio de acuerdo con las disposiciones legales aplicables.

En estos mismos términos se estará para la desocupación de predios edificados que deban ser demolidos

dios, utilizados o no, que en cualquier forma obstaculicen la ejecución de las obras.

Artículo 53.—Cuando en los procesos de urbanización deban comprenderse terrenos ejidales o comunales, el Ejecutivo local; ó los Ayuntamientos en cuya jurisdicción queden ubicados, harán las gestiones correspondientes a fin de que se expidan los decretos de expropiación necesarios, según las disposiciones de la Ley Federal de Reforma Agraria.

Artículo 54.—Para los efectos de la expropiación, se estimarán como causas de utilidad pública, las actividades y el empleo de los medios para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos a que se refiere el artículo 2 de esta Ley, sin perjuicio de las que señalen otras Leyes.

Artículo 55.—La Secretaría de Desarrollo Económico y Social dictará las medidas necesarias para que la ejecución de los planes estatales y municipales, resulten en forma coordinada en ahorro de tiempo, esfuerzo y dinero y, para su mejor aplicación. Estas medidas serán sin menoscabo de lo que dispongan los planes y se observarán también tratándose de la ejecución del Plan Nacional y de los planes regionales. Asimismo se procurará el cumplimiento de los convenios al respecto.

Artículo 56.—Los objetivos, estrategias, procedimientos y programas fundamentales de los planes, deberán ser revisados y evaluados para los efectos del artículo 35 de esta Ley, en los plazos que para cada uno de ellos se señale al ser formulado o cuando así lo requiera el interés público. Estos términos nunca excederán de un año.

salvo disposición en ellos, en contrario.

Artículo 57.—La revisión de los planes de desarrollo urbano, implica la de las declaratorias a que se refiere el capítulo siguiente y á las declaratorias de las zonas conurbadas.

Artículo 58.—Las modificaciones o cancelaciones de los planes podrán ser solicitados por escrito al Gobernador del Estado por:

I.—La propia Comisión de Desarrollo Urbano del Estado;

II.—La Comisión Consultiva de Desarrollo Urbano;

III.—Los Ayuntamientos y Juntas de Mejoras de los Municipios del Estado;

IV.—Los Colegios de Profesionales;

V.—Las autoridades y organismos descentralizados federales radicados en el Estado; y

VI.—Las autoridades y organismos descentralizados locales.

Artículo 59.—Los planes serán modificados o cancelados cuando:

I.—Existá una variación substancial de las condiciones o circunstancias que les dieran origen;

II.—Se produzcan cambios en el aspecto financiero que, los hagan irrealizables o incosteables;

III.—Surjan técnicas diferentes que permitan una realización más satisfactoria;

IV.—No se inicien en la fecha señalada o dejen de cumplirse en las etapas de realización, salvo caso fortuito o de fuerza mayor;

V.—No garanticen o se refieran a objetivos distintos de los previstos por esta Ley; y

imposible su realización.

Artículo 60.—A toda solicitud de modificación o cancelación de los planes, deberán recer los acuerdos y resolución correspondientes, siguiendo las mismas formalidades observadas para la aprobación de los mismos. Cuando los planes no se modifiquen o cancelen no habrá necesidad de declarar su vigencia.

CAPITULO VIII

DE LAS REGULACIONES A LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACION

Artículo 61.—A partir de la publicación de los planes de desarrollo urbano, las áreas y predios afectados, quedarán sujetos a las regulaciones de esta Ley.

Artículo 62.—Las declaratorias serán aprobadas y expedidas por el Gobernador del Estado, con excepción de las que deba hacer la Legislatura local con motivo de la fundación y límites de centros de población.

Artículo 63.—Con la aprobación de los planes se expedirán las declaratorias correspondientes a su cumplimiento. Estas declaratorias deberán ser coincidentes con la naturaleza de las exigencias de afectación que requiere la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y de su desarrollo urbano.

Artículo 64.—Las declaratorias deberán expresar las razones de beneficio social que las motivaron, en relación a sus objetivos y señalar concretamente la modalidad que se imponga a la propiedad. Deberán igualmente referirse a los elementos de información y términos en que se basen.

e inscritas en los términos que señala la Ley, para los planes de desarrollo urbano. Entrarán en vigor a los treinta días hábiles a partir de su publicación.

Artículo 66.—Las declaratorias de provisiones, usos, reservas y destinos de los espacios dedicados a la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de centros de población, contendrán:

I.—La demarcación;

II.—Las características y condiciones del área;

III.—Las limitaciones; y

IV.—La duración.

Se inscribirán en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano y en los demás que correspondan.

Artículo 67.—Los predios de las zonas incluidas en el artículo anterior, se podrán utilizar en forma compatible con su destino o uso hasta la fecha señalada, en que deberán aplicarse dichos predios a los usos y destinos que la autoridad haya determinado.

Artículo 68.—Las declaratorias serán obligatorias para los propietarios y poseedores de los bienes inmuebles, independientemente del régimen legal que los regule.

Artículo 69.—El derecho de propiedad, el de posesión o cualquier otro derecho, serán ejercidos con las limitaciones y modalidades que se indiquen en las declaraciones que se expidan.

Artículo 70.—Todos los actos jurídicos relativos a los inmuebles, comprendidos dentro de los planes y declaratorias, deberán contener las cláusulas o disposiciones re-

pena de nulidad de pleno derecho.

Artículo 71.—Los Notarios sólo podrán dar fé o extender escrituras públicas de los actos jurídicos a que se refiere el artículo anterior, previa comprobación que las cláusulas relativas a la utilización de los predios, coincidan con los planes y declaraciones inscritas en el Registro de los Planes de Desarrollo Urbano y en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y los demás registros que correspondan.

Artículo 72.—Asimismo, los registradores que correspondan, no podrán inscribir ningún documento que no se ajuste a los lineamientos anteriores.

Artículo 73.—Las áreas y predios de un centro de población, cualesquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a la Ley.

Las tierras que se encuentren en explotación minera, agrícola o forestal, o que sean aptas a estos tipos de explotación, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades, de las que solo podrán retitarse para ser incorporadas al proceso de urbanización, de acuerdo con la legislación especial sobre esas materias.

Artículo 74.—Para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, las modalidades a la propiedad, también serán de acuerdo a los planes específicos de estructura vial y sistema de transporte; fusión, subdivisión, relotificación y fraccionamientos; construcción de viviendas, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; preservación del patrimonio cultural y de todos aquellos que se requieran para el desarrollo urbano.

DE LA FUNDACION Y LIMITES DE LOS CENTROS DE POBLACION

Artículo 75.—La fundación y determinación de límites de los centros de población, se hará por Decreto de la Legislatura local, quien al efecto seguirá el procedimiento fijado en el Reglamento Interior del Congreso del Estado de Hidalgo, formando el expediente de los planes respectivos, con los mismos requisitos que se señalan para los planes estatales, en lo aplicable.

Artículo 76.—La ejecución de los decretos de fundación y límites de centros de población corresponde al Gobernador del Estado.

Artículo 77.—Las declaratorias de provisiones, usos, destinos y reservas, con motivo de fundación o establecimiento de límites de centros de población podrán aprobarse en el mismo Decreto, a que se refiere el artículo 75 ó posteriormente por el Ejecutivo.

CAPITULO X

DE LA CONURBACIÓN

Artículo 78.—Para los efectos de la presente Ley, el fenómeno de conurbación entre dos o más municipios del Estado, debe ser legalmente reconocido mediante declaración, que expida el Gobernador del Estado y se publique en el Periódico Oficial y en otros dos de mayor circulación.

Artículo 79.—La planeación y regulación de la zona respectiva se realizará por los Gobiernos de los Municipios y del Estado.

Artículo 80.—Zona conurbada, es el área circular ge-

nizada por un radio de 30 kilómetros, cuyo centro es el punto de intersección de la línea fronteriza entre los municipios y de la que resulta de unir los centros de población correspondientes.

Artículo 81.—Los Gobiernos de los Municipios y del Estado, podrán acordar en los casos en que lo consideren conveniente para la planeación conjunta, que se comprenda una extensión mayor.

Artículo 82.—Los Gobiernos de los Municipios y del Estado, podrán pactar que se considere la existencia de una zona de conurbación cuando:

I.—Solamente uno de los centros de población crezca sobre la zona señalada en el artículo anterior;

II.—Dos o más centros de población se encuentren ubicados fuera de la zona señalada en el artículo 80, pero por sus características geográficas y su tendencia social, se considere conveniente el estudio y resolución conjunta de su desarrollo urbano; y

III.—Se proyecte o funde un centro de población y se prevea su expansión en territorio de un municipio vecino.

Artículo 83.—El pacto que se celebre de acuerdo con el artículo anterior, tendrá los efectos de la Declaratoria ordenada por el artículo 78 de la presente Ley, y se publicará en los términos del mismo.

Artículo 84.—Cuando el Ejecutivo local haya hecho una declaratoria de conurbación, convocará por conducto de la Secretaría de Gobierno a los Presidentes Municipales de que se trate, para constituir dentro de los 30 días siguientes a la publicación de la Declaratoria, una comisión de carácter permanente que ordene y regule el desa-

rollo de dicha zona. La comisión será presidida por el Secretario de Desarrollo Económico y Social, y tendrá carácter de organismo público técnico con personalidad jurídica y patrimonio propio.

A partir de la primera sesión los miembros propietarios podrán designar sus respectivos suplentes.

La Comisión tendrá facultades para procurarse de la asesoría técnica que estime necesaria; promover la presentación y proposiciones, captar información; realizar investigaciones y establecer la participación que señala el artículo 13 de la presente Ley.

Artículo 85.—La Comisión tendrá las siguientes funciones:

I.—Elaborar y revisar el plan de ordenación de la zona conurbada y someterlo a la aprobación del Gobernador del Estado; y

II.—Gestionar que los Gobiernos de los Municipios y del Estado, cumplan en el ámbito de su jurisdicción y competencia las decisiones que haya tomado.

Artículo 86.—Una vez aprobado por el Gobernador, el Plan de Ordenación en zona conurbada, se expedirán las declaraciones de provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios comprendidos en su territorio, de acuerdo con lo que establezca esta Ley.

Artículo 87.—Los fenómenos de conurbación dentro de los límites del Estado se regirán en lo aplicable por lo que disponga esta Ley, tratándose de los planes y declaratorias en general.

CAPITULO XI

DE LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS

Artículo 88.—Para los efectos de esta Ley se entiende la infraestructura urbana las redes por las que se comunican personas y bienes, tales como: estructural, vial, distribución de agua, drenaje y alcantarillado, electricidad y teléfonos.

Por equipamiento urbano: los edificios y espacios públicos, tales como: escuelas, hospitales, parques y jardines.

Por servicios urbanos: las actividades públicas operativas; tales como: transportes, recolección de basura, vigilancia, policía y bomberos.

Artículo 89.—Los anteproyectos para la instalación, construcción o modificación de la infraestructura y del equipamiento urbano; así como, para la prestación de los servicios públicos, serán sometidos a la consideración de las autoridades correspondientes.

Artículo 90.—La solicitud para instalar, construir o modificar en todo o en parte, algunos de los sistemas de infraestructura o el equipamiento urbano, deberá acompañarse de:

I.—Un plano de conjunto de la zona afectada señalándose la extensión y ubicación de la obra;

II.—La memoria descriptiva del proyecto;

III.—El régimen financiero para la ejecución de la obra;

IV.—Las obligaciones a cargo del solicitante;

V.—Las obligaciones a cargo del Gobierno del Estado o del Ayuntamiento y de los usuarios; y

VI.—Los plazos de iniciación, revisión, y terminación de las obras.

Artículo 91.—Para el estudio de la solicitud a que se refiere el artículo anterior, la autoridad correspondiente tomará en consideración los siguientes aspectos:

I.—Distribución y densidad de población en la zona;

II.—Distribución de la demanda de bienes y servicios, especificando la que no esté cubierta;

III.—Distribución equitativa de los bienes y servicios en relación con la población de la ciudad;

IV.—Procedimiento para su realización;

V.—Medios para la satisfacción de la demanda; y

VI.—Régimen financiero para la ejecución de la obra.

CAPITULO XII

DE LA FUSION, SUBDIVISION, RELOTIFICACION,

Y FRACCIONAMIENTO DE TERRENOS

Artículo 92.—Para los efectos de esta Ley, se entiende por fusión, la unión en un solo predio, de dos o más terrenos colindantes.

Artículo 93.—Se entiende por subdivisión o relotificación, la partición de un terreno, que no requiera del trazo de una o más vías públicas.

A las subdivisiones de terrenos mayores de diez mil metros cuadrados, se les dará el tratamiento correspondiente a fraccionamientos.

Artículo 94.—Se entiende por fraccionamiento la di-

visión de un terreno en lotes, que requiera el trazo de una o más vías públicas.

Artículo 95.—Las autorizaciones de fusiones, subdivisiones, relotificaciones y fraccionamientos tomarán en cuenta y contendrán los siguientes aspectos:

I.—Las zonas en que se permiten;

II.—Las diferentes clases de fraccionamientos en función de su destino;

III.—Los índices aproximados de densidad de población;

IV.—La organización de la estructura vial y del sistema de transporte;

V.—La proporción y aplicación de las inversiones en sus diversas etapas;

VI.—Las proporciones relativas a las áreas y servicios comunitarios y el equipo e infraestructura urbanas;

VII.—Las especificaciones relativas a las características y dimensiones de los lotes; a la densidad de construcción en los lotes considerados individualmente, así como a las densidades totales;

VIII.—Las normas de urbanización y de las áreas que quedarán a cargo del Gobierno del Estado; y

IX.—Las demás normas técnicas, y los demás derechos y obligaciones, que se consideren necesarios para el racional funcionamiento urbano del proyecto.

Artículo 96.—La autorización de fusiones, subdivisiones, relotificaciones y fraccionamientos, se otorgará por las autoridades, siempre y cuando no se efecten:

I.—Zonas arboladas;

II.—Zonas de valores naturales y urbanos;

III.—Zonas monumentales e históricas;

IV.—Las medidas del lote tipo autorizado en la zona; y

V.—El equilibrio de la densidad de población, de servicios públicos y de construcciones.

Artículo 97.—El Gobernador del Estado por conducto de la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado, promoverá el desarrollo de fraccionamientos y conjuntos habitacionales de carácter popular, de interés social y de crecimiento progresivo, para cuyo efecto, aprovechará las reservas territoriales disponibles. En estos casos, tomará las medidas que evite la especulación o que desvirtúe la finalidad social que motivó la autorización.

Artículo 98.—El Gobernador del Estado apoyará los programas de fraccionamientos y conjuntos habitacionales que realicen dependencias y organismos oficiales, de acuerdo con el Plan Estatal.

Artículo 99.—La publicidad destinada a promover la venta de los lotes de los fraccionamientos y de las empresas dedicadas a la venta de vivienda, se sujetarán a la aprobación de la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado.

CAPITULO XIII

DE LAS RESPONSABILIDADES

MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES

Artículo 100.—Son responsables los funcionarios, empleados y particulares, por las infracciones a esta Ley, sus reglamentos y demás leyes o disposiciones sobre la materia; sin perjuicio de otras responsabilidades en que incurran.

Artículo 101.—Para los efectos de esta Ley, se consi-

deran medidas de seguridad la adopción y ejecución de disposiciones que dicten las autoridades del Gobierno del Estado, encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, las construcciones y las obras, tanto públicas como privadas. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

Artículo 102.—Las medidas de seguridad son:

I.—La suspensión de trabajos y servicios;

II.—La clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, construcciones y obras;

III.—La desocupación o desalojo de inmuebles;

IV.—La demolición de construcciones;

V.—El retiro de instalaciones;

VI.—La prohibición de actos de utilización; y

VII.—La realización de trabajos de emergencia para evitar daños a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 103.—Las sanciones administrativas podrán consistir en:

I.—Amonestación;

II.—Multa de \$500.00 a \$100,000.00 ó tratándose de inmuebles, hasta el 10% de su valor;

III.—Tratándose de funcionarios públicos, suspensión de su cargo hasta por 30 días o destitución, sin perjuicio de las otras que procedan;

IV.—Clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, construcciones, obras y servicios;

V.—Revocación de las autorizaciones, permisos e licencias otorgadas;

VI.—Demolición o modificación de las construcciones, sin responsabilidad para el Estado y a costa del infractor; y
VII.—Pago de daños y perjuicios.

Artículo 104.—Si las circunstancias así lo exigen, podrá imponerse al infractor simultáneamente, las sanciones y las medidas de seguridad que correspondan, sin perjuicio de las demás responsabilidades en que incurrieran.

Artículo 105.—Las medidas de seguridad que se dicten, serán aquellas cuya naturaleza garantice la necesidad de prevenir algún daño y el cumplimiento de los planes y declaratorias.

Artículo 106.—En todos los casos en que se dicten medidas de seguridad y sanciones deberá instruirse un expediente por escrito, en el cual obtendrán todas las constancias relativas a su trámite, resolución y ejecución.

Artículo 107.—Conocerá de las medidas de seguridad y sanciones por las infracciones previstas en esta Ley, el Director de Planificación y Urbanismo. Tratándose de sanciones a Secretarios o funcionarios públicos que disfruten de fuero constitucional, será el Gobernador quien conozca del asunto, con apoyo en la Constitución Política del Estado y en esta Ley.

Artículo 108.—Las medidas de seguridad y las sanciones se ejecutarán por la Dirección de Planificación y Urbanismo, quien podrá auxiliarse de la fuerza pública. Las sanciones a que se refieren las fracciones II y VII del artículo 103 se harán efectivas por conducto de la Dirección de Finanzas, de conformidad con el procedimiento económico-coactivo.

Artículo 109.—Con el acta de inspección o la demanda, que motive las medidas de seguridad o sanciones que

procedan; la Dirección de Planificación y Urbanismo con notificación personal de los interesados, señalará día y hora dentro del término de 10 días, para la celebración de una audiencia de excepciones, pruebas, alegatos y se resolverá dentro de otro término igual. La Dirección podrá ampliar el término, cuanto la naturaleza de las pruebas así lo requiera.

Si el asunto es de obvia resolución, se resolverá sin más trámite dentro del término de tres días.

Artículo 110.—Los funcionarios, empleados públicos y los particulares serán responsables por las infracciones siguientes:

I.—Retardar la tramitación, acuerdos, decretos o resoluciones de los procesos urbanos, sin causa justificada;

II.—Llevar a cabo los procesos urbanos con violación manifiesta a las disposiciones de esta Ley y sus reglamentos y a los planes de desarrollo;

III.—Dictar disposiciones contrarias a los objetivos de esta Ley y de los señalados en los planes y declaratorias respectivas;

IV.—Utilizar medios distintos a los señalados por esta Ley y sus reglamentos para el cumplimiento de sus objetivos;

V.—No participar en la elaboración, coordinación y ejecución del Plan Nacional de Desarrollo Urbano;

VI.—No coordinar y supervisar en tiempo la ejecución de los planes estatales y municipales;

VII.—No oír a los grupos sociales que integran la comunidad, en la elaboración de los planes;

VIII.—No cumplir con los convenios celebrados;

- IX.—Abstenerse de participar en la planeación y regulación de centros de población con motivo de los fenómenos de conurbación;
- X.—Apartarse de los planes de desarrollo urbano en la ejecución de obras y servicios públicos;
- XI.—No cumplir con las disposiciones tendientes a evitar la especulación de los terrenos; a promover o fomentar la vivienda popular y la integración social de los habitantes;
- XII.—Retardar sin causa justificada la publicación, notificación e inscripción de los planes, decretos, resoluciones y acuerdos de los procesos urbanos;
- XIII.—Revelar datos confidenciales o aprovecharse de ellos;
- XIV.—Exigir, recibir, ofrecer o dar bajo cualquier título, alguna prestación injustificada, cualquiera que sea su naturaleza; para hacer o dejar de hacer algo relacionado con la función;
- XV.—Autorizar documentos, contratos, convenios, escrituras, o minutas que contravengan lo dispuesto en los planes, decretos o resoluciones administrativas relativas al desarrollo urbano en el Estado;
- XVI.—Inscribir o registrar documentos e instrumentos que contrevengan los Planes, Decretos o resoluciones administrativas, relativas al desarrollo en el Estado;
- XVII.—Proporcionar los informes, datos o documentos a que se refieren las fracciones anteriores, alterados o falsificados;
- XVIII.—Cooperar con los infractores o facilitarles en cualquier forma la violación a las disposiciones de la pre-

sente Ley, sus reglamentos, y demás ordenamientos aplicables en la materia;

XIX.—Realizar obras, sin la licencia correspondiente;

XX.—Realizar o autorizar obras en contravención a los planes y declaratorias;

XXI.—Al que enajene un bien inmueble, sin notificárselle por escrito al adquiriente las modalidades a que esté sujeta la propiedad, en relación a los planes y declaratorias;

XXII.—Al que enajene un bien a un precio superior del señalado en las declaratorias respectivas;

XXIII.—A quienes interpongan de hecho, la realización del proceso urbano en cualquiera de sus etapas, a que se refiere esta Ley; y

XXIV.—No cumplir con los acuerdos, decretos y resoluciones de la autoridad, en la materia de esta Ley.

Artículo 111.—A los responsables a que se refieren las fracciones I, IV, VII, XII, XIII y XVIII del artículo anterior se sancionarán con amonestación o multa de \$500.00 a \$10,000.00. En caso de reincidencia podrá aplicarse también la suspensión del cargo hasta por 60 días.

Artículo 112.—A los responsables de las infracciones previstas en las fracciones II, III, V, VI, VIII, IX, X, XI, XIV, XV, XVI y XVII del artículo 110 se aplicarán amonestación y multa de \$500.00 a \$20,000.00 o suspensión del cargo hasta por 60 días o todos a la vez. En caso de reincidencia se aplicará también la destitución.

Artículo 113.—Se aplicarán las sanciones previstas en este capítulo, alternativamente o todas a la vez a los infrac-

tores a que se refiere el artículo 110 fracciones XX, XXIII y XXIV.

Artículo 114.—A los que cometan las infracciones a que se refiere la fracción XIX del artículo 110 se sancionarán en los términos a que se refiere el artículo 103 de esta Ley con excepción de la prevista en su fracción V.

Artículo 115.—A los que cometan infracciones a que se refieren las fracciones XXI y XXII del artículo 110 se aplicarán las sanciones a que se refieren los puntos I y II del artículo 103 referido, sin perjuicio de la nulidad absoluta de que trata el artículo 70 de esta Ley.

Artículo 116.—Las acciones de nulidad y de reparación de daño administrativas a que se refiere esta Ley, deberán tramitarse en la vía y términos a que se refiere este capítulo.

CAPÍTULO XIV DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 117.—Contra los Decretos o resoluciones administrativas dictadas por las autoridades competentes que sean contrarias a los planes de Desarrollo Urbano en el Estado, sólo procederá el recurso administrativo de reconsideración.

Artículo 118.—La tramitación del recurso establecido en el artículo anterior se sujetará a las siguientes normas:

I.—Se interpondrá por escrito ante la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado;

II.—El recurso deberá interponerse en un plazo de 15 días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación del Decreto, en el Periódico Oficial del Estado o de la

fecha de notificación de la resolución administrativa; acompañando a dicho escrito, las pruebas que juzgue pertinentes;

III.—Si dentro del término señalado anteriormente el interesado no interpone dicho recurso, se le tendrá por conforme con el Decreto o resolución administrativa y precluirá su derecho de impugnarlos;

IV.—La Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado citará a la parte recurrente para que acuda a una reunión donde se le explicará el contenido de los Decretos o resoluciones administrativas. Lo anterior, se notificará al interesado en forma personal y cuando no se tenga el domicilio del mismo o sea difícil su localización, se notificará por Edicto publicado por dos veces consecutivas en el Periódico Oficial del Estado y en el periódico de mayor circulación en la Entidad;

V.—En la reunión establecida en la fracción anterior, se analizarán las pruebas ofrecidas por el interesado, se le explicará el contenido y alcance de los Decretos o resoluciones administrativas; al final de la misma se levantará un acta circunstanciada que deberá ser firmada por los que en ella intervengan y por dos testigos de asistencia;

VI.—Si los interesados no concurren a la reunión prevista en las fracciones IV y V de este artículo se les tendrá por conformes con los Decretos o resoluciones administrativas y precluirá su derecho de impugnarlas nuevamente; y

VII.—Después de la reunión antes indicada, la Dirección General de Planificación y Urbanismo del Estado, elaborará un dictamen que someterá a la consideración del Gobernador del Estado quien resolverá en definitiva.

Artículo 119.—También procede la reconsideración en contra de las resoluciones por las que se decretan medidas de seguridad o sanciones, pero en su tramitación, se suspenderá la reunión a que se refiere el artículo anterior en su fracción IV. El término para la interposición del recurso, empezará a contar a partir de que se notifique al interesado la resolución por la cual se decreta la medida de seguridad o se impone la sanción.

Artículo 120.—De los recursos se abrirá un expediente en el que obran todas las constancias de su tramitación.

T R A N S I T O R I O S :

Primeró.—Esta Ley entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado.

Segundó.—Quedan vigentes las demás Leyes que traten sobre esta materia, en cuanto no se opongan a la presente Ley.

Tercero.—Mientras los centros urbanos, tierras, aguas y bosques, no queden afectados por los planes y declaratorias correspondientes, estarán sujetas a las disposiciones vigentes.

Cuarto.—Una vez que se apruebe el Plan Nacional de Desarrollo Urbano, el Ejecutivo del Estado dentro del término de 90 días deberá aprobar el Plan Estatal. Mientras tanto procederá a hacer los estudios correspondientes, coordinándose con la Comisión Nacional de Desarrollo Regional y Urbano.

Quinto.—Se autoriza al Gobernador del Estado para celebrar todos los convenios que resulten necesarios dentro del Proceso Urbano del Estado y Municipios de Hidalgo.

Sexto.—Las Comisiones elaborarán sus Reglamentos interiores respectivos, en un plazo no mayor de 30 días contados a partir de su primera reunión, mismo que presentarán para su aprobación al Gobernador.

Séptimo.—Mientras se crea la Dirección de Planificación y Urbanismo, las funciones que le otorga esta Ley, serán desempeñadas por la Dirección de Obras Públicas.

Al Ejecutivo del Estado para su sanción y cumplimiento.

Dado en el Salón de Sesiones del H. Congreso del Estado, en Pachuca de Soto, Hidalgo, a los veintiún días del mes de diciembre de mil novecientos setenta y seis.—

Diputado Presidente, Lic. HELIODORO VALLEJO LAZCANO.—Diputado Secretario, Prof. ALBERTO ASSAD AVILA.—Diputado Secretario, SAUL MORALES LOPEZ

—Rúbricas.

Por tanto, mando se imprima, publique y circule, para su debido cumplimiento.

DADO en el Palacio del Poder Ejecutivo, en la Ciudad de Pachuca de Soto, Hidalgo, a los veintidos días del mes de enero de mil novecientos setenta y siete.—El Gobernador Constitucional Interino del Estado, LIC. JOSE LUIS SUAREZ MOLINA.—El Secretario de Gobierno, LIC. FERNANDO LUGO VERDUZCO.—Rúbricas.