



GACETA LEGISLATIVA

Año II	Palacio Legislativo del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, 12 de marzo de 2018	Número 88
---------------	----------------------------------------------------------------------------------------	------------------

ANEXO A

Iniciativa de Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, presentada por el diputado Marco Antonio Núñez López, integrante del Grupo Legislativo del Partido Acción Nacional.

Segundo Año de Ejercicio Constitucional
Primer Receso
Cuarta Sesión Ordinaria
12 de marzo de 2018



**DIP. MARÍA ELISA MANTEROLA SAINZ
PRESIDENTA DE LA MESA DIRECTIVA
DE LA LXIV LEGISLATURA DEL
H. CONGRESO DEL ESTADO
P R E S E N T E**

Las y los Diputados, integrantes del Grupo Legislativo del Partido Acción Nacional de esta Legislatura del Honorable Congreso del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, con fundamento en los artículos 33 fracciones I y IV, 34 Fracción I de la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; 18 fracción I, 48 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y el artículo 8 Fracción I del Reglamento para el Gobierno Interior del Poder Legislativo del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, pongo a consideración de esta Honorable Asamblea, la presente **INICIATIVA DE LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE**, con base en la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Secretaría de Desarrollo Social del Estado, tiene como objetivo coordinar la política social para el combate a la pobreza, promoviendo la ejecución eficiente, eficaz y transparente de obras y acciones relacionadas con los asentamientos humanos, ordenamiento territorial, desarrollo urbano, y regional, la vivienda la infraestructura social básica y los programas de desarrollo social dirigidos a la población en situación de marginación y rezago social.

En este orden de ideas, en noviembre del año 2016 se publicó la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, la cual establece en su artículo Tercero Transitorio que las entidades federativas, contarán con un año a partir de la publicación de la Ley General para adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias con los contenidos de la misma, plazo que feneció el 20 de noviembre de 2017.

Es por ello, que se hace necesaria la armonización de la norma estatal con la federal para fortalecer la capacidad de coordinación, regulación, gestión, administración, ejecución y sanción en los programas de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, regulando:

Actualmente, dentro de la legislación Veracruzana se encuentra la Ley de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, no obstante, resulta imprescindible contar con una ley que promueva la participación ciudadana, en particular la de mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, pero sobre todo, que incluya como uno de los principios fundamentales, el derecho a la ciudad, cuyo objetivo es garantizar a todos los habitantes de un asentamiento humano o centros de población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos en la Constitución y en los Tratados Internacionales suscritos por México en la materia.

La presente iniciativa de Ley retoma de la Ley 241, vigente, las directrices principales que se adecuan a la realidad del Estado en materia de ordenamiento Urbano y Vivienda, incorporando y redefiniendo:

- La concurrencia de autoridades federales, estatales y en sus caso, municipales.
- Las atribuciones del estado a través de la Secretaría de Desarrollo Social del Estado.
- La coordinación y concertación de las autoridades concurrentes.
- El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda.
- La Procuraduría de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- La Resiliencia Urbana, Prevención, Reducción de Riesgos en los Asentamientos Humanos, y la
- La Movilidad.

El proyecto que se presenta retoma de la Ley 241 las dimensiones y especificaciones mínimas de lotes para vivienda multifamiliares (180 metros cuadrados, con un frente de 12 metros lineales, en agrupación de 4 viviendas o hasta 6, dos en cada nivel) mismas que fueron aprobadas e incorporadas en la ley de referencia el 18 de noviembre de 2017; las cuales tienen sustento en el Modelo Normativo de carácter técnico- administrativo, aplicable a todo el territorio nacional emitido por la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) en atención a la Ley de Vivienda expedida el 27 de junio de 2006.

Una de las innovaciones que se proponen es la creación de la Procuraduría de Desarrollo Urbano y Vivienda, como un ente administrativo, la cual tiene como finalidad orientar y defender a los ciudadanos en la aplicación de la legislación en materia de urbanización y vivienda; vigilar la correcta ejecución de la misma, así como promover la solución de todos los asuntos

relacionados con los procesos de urbanización y vivienda conforme las disposiciones de dicho ordenamiento,

Esta instancia administrativa con lleva a modificar el Reglamento Interior de la Secretaría, para modificar la denominación de la Dirección Jurídica y dar paso al nacimiento de la Procuraduría.

Aunado a lo anterior, no debemos olvidar que es obligación del estado, a través de sus diferentes órdenes de gobierno, promover una cultura de corresponsabilidad cívica y social, así como, que todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tengan derecho a vivir y disfrutar ciudades y asentamientos humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros, tal como lo refiere el artículo 2 de la presente iniciativa de Ley.

En consecuencia y de ser aprobada la presente iniciativa de ley se abrogaría la Ley número 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado.

Por lo anteriormente expuesto y fundado, los suscritos someten a la consideración de esta Soberanía la siguiente:

INICIATIVA DE LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA LLAVE.

ARTÍCULO ÚNICO. Se crea la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, para quedar como sigue:

**LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y
DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE LA
LLAVE**

TÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO PRIMERO
Objeto de la Ley

Artículo 1. La presente Ley es de orden público e interés social y tiene por objeto normar y regular en el Estado los asentamientos humanos, el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, en coordinación con los municipios en el ámbito de sus respectivas competencias, en todo lo relativo a:

- I. El ordenamiento de los asentamientos humanos y la planeación del desarrollo urbano y regional y la vivienda, estableciendo las normas e instrumentos de observancia general;
- II. La ejecución y cumplimiento de planes y programas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda con enfoque de sustentabilidad;
- III. La distribución equilibrada de la población y de las actividades económicas en el territorio del Estado;
- IV. La protección del medio ambiente, del patrimonio histórico, arqueológico, cultural y de la imagen urbana de los centros de población, zonas conurbadas y metropolitanas;
- V. La fundación, conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, zonas conurbadas y metropolitanas;
- VI. La determinación de las provisiones, reservas, usos y destinos del suelo con vocación urbana, así como la regulación de la

propiedad en los centros de población, zonas conurbadas y zonas metropolitanas;

- VII.** La regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- VIII.** La constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y vivienda;
- IX.** La creación de fraccionamientos o cualquier forma de parcelamiento u ocupación del suelo con fines urbanos;
- X.** La edificación de viviendas, en congruencia con la Política Estatal de Vivienda y con los aspectos económicos, sociales, urbanos y poblacionales en el Estado, fomentando la participación de los sectores social y privado en acciones habitacionales;
- XI.** La apertura, ampliación y prolongación de calles y vías públicas en general;
- XII.** La planeación y ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios públicos urbanos;
- XIII.** La adopción de medidas para prevenir o atender desastres;
- XIV.** La reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de riesgo;
- XV.** La constitución de cementerios; y
- XVI.** El establecimiento de formas y mecanismos de congruencia, coordinación y participación institucional con las entidades federativas y los Municipios, de concertación privada y social y para la participación ciudadana, dirigidos a la planeación, ordenación, regulación de los centros de población y asentamientos humanos en el territorio estatal.

A falta de disposición expresa en esta Ley, se aplicarán supletoriamente los ordenamientos legales federales y estatales en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial, desarrollo urbano, vivienda, medio ambiente, patrimonio cultural e histórico, y protección civil.

Artículo 2. Todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física, orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y asentamientos humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justas, incluyentes, democráticas y seguras.

Las actividades que realice el gobierno estatal para ordenar su territorio y los asentamientos humanos, tienen que realizarse atendiendo el cumplimiento de las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

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

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

- I. Aptitud territorial: Es la factibilidad de ocupación de un predio para el desarrollo de una actividad específica.
- II. 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 lo integran.
- III. Asentamiento humano irregular: Establecimiento de un grupo de población, y el conjunto de sus sistemas e instalaciones de convivencia no apta para el desarrollo urbano y/o restricciones en sus formas de propiedad.
- IV. Autoconstrucción de vivienda: El proceso de construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva.
- V. Bolsa de suelo urbano: El conjunto de predios con vocación urbana, debidamente inscritos, que formen parte de la reserva territorial del Estado o de los Municipios, o de propiedades particulares, ejidos o comunidades.
- VI. Centros de población: las áreas constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven para su expansión.
- VII. Ciudades intermedias: Asentamientos poblacionales que van en el rango de treinta mil a noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve habitantes.
- VIII. Ciudades medias: Asentamientos humanos que van en el rango de cien mil a novecientos noventa y nueve mil novecientos noventa y nueve habitantes.
- IX. Comisión dictaminadora: El órgano colegiado de participación interinstitucional y ciudadana, facultado para emitir opiniones respecto de los casos excepcionales que presenten a su consideración los peritos en desarrollo urbano.

- X.** Comité de crédito: El órgano colegiado de consulta que evalúa y, en su caso, aprueba las solicitudes de crédito para la realización de acciones relacionadas con el objeto de esta Ley y que, adicionalmente, autoriza la reestructuración y modificación a las condiciones de los créditos vigentes y en cartera vencida, que permita adecuarlos al entorno económico.
- XI.** Condominio: Inmueble cuya propiedad pertenece a dos o más personas, a quienes corresponde una unidad de propiedad exclusiva y los derechos de copropiedad de los bienes y áreas de son de uso común.
- XII.** Consejo de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda: El órgano de consulta y de participación ciudadana, de carácter estatal, de zona conurbada o metropolitana o municipal, encargado de definir, jerarquizar, seguir y evaluar los programas y acciones de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda.
- XIII.** Conurbación: La continuidad física y demográfica que formen dos o más centros de población de diferentes territorios municipales.
- XIV.** Convenio urbanístico: El instrumento jurídico celebrado entre la Secretaría, los Municipios respectivos y los propietarios de predios o desarrolladores inmobiliarios, en el que se pactan derechos y obligaciones para determinar las bases de la dotación de equipamiento o infraestructura, o ambas, según sea el caso, cuando las condiciones geográficas o urbanas así lo requieran, determinando la ubicación, las modificaciones y usos de los predios urbanizables.
- XV.** Cosmovisión: El reconocimiento integral de las costumbres, tradiciones y la naturaleza cultural propia de una ciudad, metrópoli o región determinada.
- XVI.** Desarrollo habitacional: La solución de vivienda para conjuntos de población de escasos recursos, que estimula el crecimiento social y económico de las familias de menores ingresos y que constituye un medio para impulsar el equilibrio ambiental y el ordenamiento territorial.
- XVII.** Desarrollo metropolitano: Proceso de planeación, regulación, gestión, financiamiento y ejecución de acciones, obras y servicios, en zonas metropolitanas, que, por su población, extensión, expresión de fenómenos socioeconómicos, ambientales, de

riesgo, infraestructura, seguridad y complejidad, deberán participar para su atención, en forma coordinada, los tres órdenes de gobierno de acuerdo con sus atribuciones.

- XVIII.** Desarrollo regional: El proceso de transformación de las condiciones económicas y sociales, determinado por decisiones de inversión y tecnología, que pretende el aprovechamiento equitativo y racional de los recursos naturales y del trabajo del hombre en su ámbito territorial. Para promoverlo, el Estado y los Municipios habrán de contar con las capacidades económicas y administrativas que les permitan incidir en la distribución de la población y las actividades productivas para alcanzar mejores niveles de bienestar y progreso.
- XIX.** Desarrollo urbano: Proceso de planeación, regulación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, con el propósito de consolidar un adecuado ordenamiento del territorio en sus aspectos físicos, arquitectónicos, económicos, sociales y ambientales de los asentamientos humanos. Todo lo anterior con la finalidad de sentar las bases para alcanzar mejores condiciones materiales de sus habitantes y facilitar la integración funcional a nivel municipal, regional o metropolitano.
- XX.** Dictamen de Desarrollo Urbano Integral Sustentable: El instrumento legal realizado por los peritos en desarrollo urbano, que tiene por objeto la determinación de la capacidad de las redes de infraestructura, del equipamiento urbano y de los demás servicios públicos existentes para abastecer fraccionamientos y desarrollos inmobiliarios, obras públicas o privadas en cualquiera de sus modalidades, que produzcan un impacto significativo en la región. Adicionalmente, determinará los impactos inconvenientes derivados de la eventual ejecución del fraccionamiento o proyecto analizado, así como las medidas de mitigación y la normatividad de estricto cumplimiento necesaria para cada uno de los casos de que se trate.
- XXI.** Dictamen de Factibilidad Regional Sustentable: El instrumento legal realizado por los peritos en desarrollo urbano, en el que se establece un tratamiento normativo integral para el uso o aprovechamiento, con fines públicos o privados, de un determinado predio o inmueble que, por sus características,

produzca un impacto significativo sobre la infraestructura, equipamiento urbano y servicios públicos previstos para una región o para un centro de población, en relación con su entorno regional, que signifique un riesgo para la vida, la salud o los bienes de la comunidad o que implique su desplazamiento o expulsión paulatina, a fin de prevenir y mitigar, en su caso, los efectos negativos que pudiere ocasionar.

- XXII.** Dictamen de procedencia: El acto de autoridad emitido por la Secretaría para avalar un instrumento de planeación, en el que se previene que las políticas, estrategias o acciones que consten en dicho documento no se contrapongan a lo establecido en el marco superior de planeación, el cual debe ser publicado en Gaceta Oficial del Estado.
- XXIII.** Dictamen Técnico de Uso de Suelo: Instrumento técnico- legal emitido por la Secretaría, en el cual se define la viabilidad de su incorporación al desarrollo urbano.
- XXIV.** Dirección: La Dirección General de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.
- XXV.** Equipamiento urbano: El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos institucionales para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto.
- XXVI.** Espacio edificable: suelo apto para el uso edificación y aprovechamiento de sus propietarios o poseedores en los términos de la legislación correspondiente.
- XXVII.** Espacio público: áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito.
- XXVIII.** Especialista en gestión territorial: El profesionista certificado por la Secretaría, con la capacidad técnico-científica para asumir la responsabilidad de elaborar o revisar proyectos, dictámenes o actos jurídicos de naturaleza urbanística, avalando que éstos cumplan con lo establecido por esta Ley y su Reglamento y por las disposiciones jurídicas y técnicas aplicables en materia de planeación, desarrollo y diseño urbano, ingeniería urbana, urbanización, edificación o gestión urbana, y facultado también

para tramitar la autorización de dichos proyectos o actos jurídicos ante las autoridades competentes y para orientar respecto de las decisiones de desarrollo urbano y regional.

- XXIX.** Esquemas de planeación simplificada de desarrollo urbano: Los instrumentos básicos de planeación que integran estrategias para el desarrollo de localidades que se encuentran en el entorno inmediato de un centro de población.
- XXX.** Estado: El Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- XXXI.** Fedatario Público: Persona que por disposición de la ley está facultada para realizar una función autenticadora a nombre del Estado, de tal manera que su dicho es verdad oficial, su intervención otorga certeza jurídica al contenido de documentos o a los actos en los que interviene.
- XXXII.** Fraccionamiento: La división en lotes de un terreno con superficie de diez mil metros cuadrados y que requiere el trazo de una o más vías públicas.
- XXXIII.** Fundación: La acción de establecer un nuevo asentamiento humano.
- XXXIV.** Fusión: La unión en un solo predio de dos o más terrenos colindantes.
- XXXV.** Incentivos: Las medidas jurídicas, administrativas, fiscales y financieras que aplicarán las autoridades competentes para promover y facilitar la participación de la ciudadanía y de los inversionistas en el desarrollo urbano y el ordenamiento del territorio.
- XXXVI.** Instituto: El Instituto Veracruzano de la Vivienda.
- XXXVII.** Ley: La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- XXXVIII.** Lotificación: La partición en lotes de un terreno con superficie menor a diez mil metros cuadrados, que puede requerir o no la introducción de vía pública.
- XXXIX.** Mejoramiento de vivienda: La acción tendiente a consolidar o renovar las viviendas deterioradas física o funcionalmente, elevando su calidad, valor o superficie, mediante actividades de ampliación, reparación, reforzamiento estructural o rehabilitación.

- XL.** Movilidad: Capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad universal y la sustentabilidad de esta.
- XLI.** Participación ciudadana: El derecho del ciudadano a ser consultado e informado de los procesos de planeación urbana y de denuncia pública a través de la participación social, como elemento indispensable para la toma de decisiones públicas en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.
- XLII.** Patrimonio natural y cultural: Los sitios, lugares o edificaciones con valor arqueológico, histórico, artístico, ambiental o de otra naturaleza considerados como tales desde la cosmovisión, definidos y regulados por la legislación correspondiente.
- XLIII.** Polígono de desarrollo: Superficie delimitada del suelo integrada por uno o más predios, que se determina en los Programas de Desarrollo Urbano a solicitud de cualquiera de los tres órdenes de gobierno, o a solicitud de los particulares, para la realización de proyectos urbanos mediante la relotificación y relocalización de usos y destinos del suelo.
- XLIV.** Política Estatal de Vivienda: El conjunto de disposiciones, criterios, lineamientos y medidas de carácter general que establece el Gobierno del Estado, congruente con la Política Nacional de Vivienda, en coordinación con los gobiernos municipales y con los sectores social, público y privado, para garantizar y fomentar el derecho a una vivienda digna y decorosa, de acuerdo con la normatividad aplicable.
- XLV.** Procuraduría: La Procuraduría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Secretaría de Desarrollo Social.
- XLVI.** Producción social de vivienda: La que se realiza bajo el control de autoproductores y autoconstructores que operan sin fines de lucro y que se orienta prioritariamente a atender las necesidades habitacionales de la población de bajos ingresos, incluye la que se realiza por procedimientos de auto gestión y solidarios que dan prioridad al valor de uso de la vivienda sobre la definición mercantil, mezclando recursos, procedimientos constructivos y tecnologías con base en sus propias necesidades y su capacidad de gestión y toma de decisiones.
- XLVII.** Región: El territorio conformado por la agregación de varios Municipios, identificado por características económico-

productivas, sociodemográficas y culturales, bajo criterios de pertenencia, similitud y complementariedad funcional, con el propósito de promover la integración y el desarrollo sustentable, a través de la determinación de políticas de ordenamiento regional y urbano, y sus prioridades de atención, coordinando la implementación de obras y acciones, racionalizando la inversión y haciendo más eficiente el uso de los recursos humanos y materiales que sean necesarios.

- XLVIII.** Región metropolitana: Espacio geográfico definido y reconocido por la autoridad correspondiente, consistente en Municipios que se encuentran interconectados de forma dinámica por aspectos sociales, demográficos, económicos, ambientales, culturales e históricos, y que presentan una relación simbiótica entre los medios rural y urbano. Como punto de inicio, se integra a partir de una zona metropolitana y su entorno rural, en la que existe un nodo urbano que se sostiene a través de su integración funcional con el ámbito rural adyacente. El nodo urbano ofrece a la región los beneficios de economías de escala, desarrollo tecnológico y abasto de bienes; mientras que el entorno rural provee de amortiguamiento ambiental y provisión de recursos naturales.
- XLIX.** Registro Estatal de Información Urbana, Territorial y Vivienda: La recopilación, clasificación y organización de documentos y cartografía que reúnen los datos e indicadores relacionados con el desarrollo urbano, el ordenamiento territorial y la vivienda.
- L.** Reglamento: El Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.
- LI.** Relotificación: La modificación total o parcial de una lotificación, con autorización previa y vigente.
- LII.** Reserva territorial: El suelo de propiedad federal, estatal o municipal, cuyo objeto social es la oferta de áreas aptas para la urbanización y vivienda, de acuerdo con lo que prevea el programa de desarrollo urbano correspondiente.
- LIII.** Resiliencia: 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.

- LIV.** Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Social del Estado.
- LV.** Sector privado: Las personas físicas o morales productoras de bienes o servicios relacionados con el desarrollo urbano, el ordenamiento del territorio o la vivienda, con fines preponderantemente de lucro.
- LVI.** Sector público: Las dependencias o entidades de la administración pública federal, estatal o municipal.
- LVII.** Sector social: Las personas físicas o morales, familias o grupos sociales que, sin fines de lucro, realicen o demanden acciones o procesos de beneficio social.
- LVIII.** Servicios Urbanos: las actividades operativas y servicios públicos prestadas directamente por la autoridad competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los Centros de Población.
- LIX.** Silencio administrativo: La presunción de la existencia de una decisión administrativa, en sentido afirmativo o negativo, según corresponda, por la inactividad, inercia o pasividad de la administración pública frente a la solicitud de un particular.
- LX.** Sistema de ciudades: Conjunto de ciudades medias, intermedias y localidades urbanas que presentan relaciones funcionales entre sí, de forma permanente, el cual es reconocido por las autoridades correspondientes, como un condicionante de las actividades humanas.
- LXI.** Subdivisión: La partición de un terreno en dos o más fracciones, que no requiera el trazo de vías públicas, en su caso, puede generar servidumbre de paso cuando el predio dominante no tenga acceso por vía pública.
- LXII.** Suelo urbano: Aquél que, por su aptitud territorial, factibilidad técnica y eficiencia funcional, se puede incorporar a las actividades urbanas.
- LXIII.** Suelo para vivienda: Los terrenos física y legalmente susceptibles de ser ocupados predominantemente para uso habitacional, conforme a las disposiciones aplicables.
- LXIV.** Uso de suelo: Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población o asentamiento humano.

- LXV.** Vehículos de tracción humana: Cualquier vehículo que sea utilizado como medio de transporte y cuyo movimiento se deba de manera primordial a la fuerza muscular del ser humano.
- LXVI.** Ventanilla única: La oficina administrativa o plataforma electrónica encargada de coordinar la recepción, atención y resolución de todos los trámites que deban realizar los desarrolladores inmobiliarios, industriales, inversionistas y/o, en su caso, las personas interesadas en gestionar trámites en materia urbana ante la Dirección.
- LXVII.** Zona Conurbada: La continuidad geográfica, demográfica, económica y social, que comprende más de un Municipio, que haga necesario llevar a cabo una planeación integral de ese territorio, puede ser intra o interestatal.
- LXVIII.** Zonas Económicas Especiales: Área geográfica del territorio Nacional, determinada en forma unitaria o por secciones, sujeta al régimen especial previsto en la Ley Federal de Zonas Económicas Especiales, en la cual se podrán realizar actividades económicas productivas.
- LXIX.** Zona Metropolitana: Centros de Población o conurbaciones que, por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo nacional. Bajo esta perspectiva, una zona metropolitana es aquella que se encuentra reconocida por la autoridad correspondiente.
- LXX.** Zonificación: La determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, uso de suelo y destinos, así como la delimitación de las áreas de crecimiento, conservación, consolidación y mejoramiento.
- LXXI.** Zonificación primaria: La determinación de las áreas básicas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las áreas urbanizadas, urbanizables, reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las naturales protegidas, así como la red de estructura vial básica.
- LXXII.** Zonificación secundaria: la determinación de las áreas que, por su similitud en la ocupación de los usos de suelo, especifican las áreas que por sus características se agrupan y permiten la definición de los destinos específicos.

CAPÍTULO SEGUNDO

Principios

Artículo 4. En el Estado, la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, la ordenación territorial y el desarrollo urbano, deben conducirse en apego a los principios de política pública contenidos en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano federal, consistentes en:

- I. Derecho a la ciudad;
- II. Equidad e Inclusión;
- III. Derecho a la propiedad urbana;
- IV. Coherencia y racionalidad;
- V. Participación democrática y transparencia;
- VI. Productividad y eficiencia;
- VII. Protección y progresividad del Espacio público;
- VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos;
- IX. Sustentabilidad ambiental; y
- X. Accesibilidad universal y movilidad.

Artículo 5. El Gobierno del Estado y los Municipios, promoverán el acceso al Derecho a la Ciudad, entendido éste como el usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad, democracia, equidad y justicia social. Es un derecho colectivo de los habitantes de las ciudades, en especial de los grupos vulnerables y desfavorecidos, que les confiere legitimidad de acción y de organización, basado en sus usos y costumbres, con el objetivo de alcanzar el pleno ejercicio del derecho a la libre autodeterminación y un nivel de vida adecuado. El Derecho a la Ciudad es interdependiente de todos los derechos humanos internacionalmente reconocidos, concebidos integralmente e incluye, por tanto, todos los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales que ya están reglamentados en los tratados internacionales de derechos humanos.

Esto supone la inclusión de los derechos al trabajo en condiciones equitativas y satisfactorias; a fundar y afiliarse a sindicatos; a seguridad social, salud pública, agua potable, energía eléctrica, transporte público y

otros servicios sociales; a alimentación, vestido y vivienda adecuada; a educación pública de calidad y la cultura; a la información, la participación política, la convivencia pacífica y el acceso a la justicia; a organizarse, reunirse y manifestarse. Incluye también el respeto a las minorías y la pluralidad étnica, racial, sexual y cultural y el respeto a los migrantes.

El territorio de las ciudades y su entorno rural es también espacio y lugar de ejercicio y cumplimiento de derechos colectivos como forma de asegurar la distribución y el disfrute equitativo, universal, justo, democrático y sustentable de los recursos, riquezas, servicios, bienes y oportunidades que brindan las ciudades. Por eso el Derecho a la Ciudad incluye también el derecho al desarrollo, a un medio ambiente sano, al disfrute y preservación de los recursos naturales, a la participación en la planificación y gestión urbana y a la herencia histórica y cultural.

Artículo 6. Además del Derecho a la ciudad, se reconocen como derechos urbanos fundamentales de los residentes de asentamientos humanos, urbanos o rurales, en el Estado, los siguientes:

- I. A que se cumplan las previsiones y contenidos de los programas de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio;
- II. A la sustentabilidad ambiental entendida como tal la calidad de vida integral, es decir, la preservación del medio ambiente para las generaciones futuras, para la promoción del aprovechamiento racional de recursos naturales en beneficio de la población. Este derecho incluye el uso racional de los recursos naturales y energéticos, el patrimonio cultural y la protección frente a las agresiones a la calidad el entorno;
- III. Al libre tránsito en vialidades y bienes de propiedad pública, sin impedimentos materiales; así como a la movilidad y a la accesibilidad desde y hacia cada zona de los centros de población, urbanos y rurales;
- IV. A la belleza urbana y al disfrute del espacio público;
- V. A una vivienda digna y adecuada;
- VI. Al disfrute de servicios públicos y a la ejecución de obras públicas de beneficio colectivo;
- VII. A la identidad colectiva dentro de los centros de población, con el fin de que la organización interna del espacio urbano facilite la

cohesión sociocultural de las comunidades y asentamientos humanos;

- VIII. A la preservación y conservación de bienes considerados como patrimonio cultural;
- IX. Al acceso transparente a la información generada en los procesos de planeación y administración del suelo, incluyendo licencias, autorizaciones o permisos de cualquier índole;
- X. A la agrupación, bajo cualquier modalidad lícita, para defenderse o presentar propuestas y realizar gestiones en la materia que regula la presente Ley; y
- XI. A presentar, de forma colectiva o individual, denuncias urbanas e impugnaciones contra actos o hechos jurídicos que violenten la normatividad, legislación o programas urbanos y ambientales.

Los derechos urbanos fundamentales reconocidos en este ordenamiento otorgan interés jurídico individual o colectivo para ser exigibles y reparables mediante mecanismos y procedimientos de restitución de garantías urbanísticas, sean de naturaleza jurisdiccional, administrativa o constitucional, que reconozcan y regulen la denuncia ciudadana contra actos y actividades que violen la normatividad urbana.

CAPÍTULO TERCERO

Participación Ciudadana

Artículo 7. El gobierno del Estado, en el ámbito de su jurisdicción, promoverá los mecanismos que garanticen la participación ciudadana, siendo un eje auxiliar de la Administración Pública, a través de consultas, propuestas, elaboración de programas, aportaciones de mano de obra y de recursos materiales y económicos, en la ejecución y vigilancia de las acciones de desarrollo urbano, regional y vivienda previstas en esta Ley.

La participación ciudadana podrá ser a través de consejos consultivos, adecuados éstos al ámbito geográfico a cuyas previsiones se dirijan: Estatal, Regional, de Zona Conurbada o Metropolitana y Municipal, según corresponda.

Toda persona, agrupación u organización social, residente en territorio veracruzano, tiene el derecho de participar en estas acciones de forma libre

y directa, mediante los mecanismos que se establezcan por la Secretaría, el Instituto, los Municipios y las disposiciones reglamentarias.

Artículo 8. La participación ciudadana en materia de asentamientos humanos comprenderá:

- I. La formulación, modificación, evaluación y vigilancia del cumplimiento de todos los instrumentos de planeación que regulan la presente Ley y su Reglamento;
- II. La autorización, determinación y control de la zonificación, usos y destinos de áreas y predios de los centros de población;
- III. Los programas de autoconstrucción, construcción y mejoramiento de vivienda;
- IV. El financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura, vivienda, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos;
- V. El financiamiento y operación de proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos;
- VI. La ejecución de acciones y obras urbanas para el mejoramiento y conservación de zonas populares de los centros de población y de las comunidades rurales e indígenas, así como en materia de vivienda;
- VII. La protección del patrimonio cultural edificado de los centros de población;
- VIII. La preservación del medio ambiente en los centros de población;
- IX. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población; y
- X. La solicitud de aplicación de sanciones inmediatas y medidas de seguridad con relación a proyectos, obras o actividades que vulneren la normatividad de los programas, la presente Ley, su Reglamento y demás disposiciones jurídico-urbanísticas aplicables.

La autoridad estatal y municipal promoverán la participación ciudadana a través de convocatorias, publicaciones y la difusión en los diferentes medios de comunicación del contenido de la presente Ley, así como de los planes, programas y/o actividades vinculadas.

Artículo 9. Cualquier ciudadano podrá denunciar ante la Secretaría, el Instituto o la autoridad municipal competente, los actos u omisiones que contravengan esta Ley, el Reglamento, las declaratorias o los planes y/o programas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, regional y vivienda.

Los ciudadanos, los colegios, las cámaras, las asociaciones, las agrupaciones u organizaciones civiles tienen el derecho de participar de forma libre y directa en los procesos de consulta relativos a la formulación, aprobación o modificación de los programas de ordenamiento territorial, desarrollo regional, urbano y vivienda, así como a coadyuvar, a través de la denuncia ante las autoridades correspondientes, en la vigilancia de los usos y destinos del suelo, de las densidades e intensidades de ocupación del mismo, y en el control de las licencias, autorizaciones o permisos, construcciones, fraccionamientos, subdivisiones, relotificaciones, condominios y de las normas establecidas en la Ley y en los programas municipales de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, con el fin de prevenir o sancionar actos o proyectos de aprovechamiento o construcción de inmuebles contrarios a las normas jurídicas que vulneren la calidad de vida y el entorno de los asentamientos humanos.

CAPÍTULO CUARTO

Causas de utilidad pública

Artículo 10. Para cumplir con los fines de interés social previstos en esta Ley, se declara de utilidad pública:

- I. La planeación y zonificación del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de los asentamientos humanos del Estado;
- II. La determinación o ejecución de las provisiones, reservas, usos y destinos de áreas y predios, así como la regulación de la propiedad en los centros de población, Municipios, zonas conurbadas y metropolitanas;
- III. La apertura, ampliación y prolongación de calles, caminos y vías públicas en general;
- IV. La construcción de fraccionamientos de interés social y popular;
- V. La constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;

- VI.** La edificación de viviendas de interés social y popular;
- VII.** La incorporación al desarrollo urbano sustentable de asentamientos humanos irregulares y la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- VIII.** La ejecución y cumplimiento de planes o programas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, y vivienda, dirigidos a acciones de edificación;
- IX.** La fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población;
- X.** La distribución equilibrada de la población y de las actividades económicas en el territorio del Estado;
- XI.** La planeación y ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios públicos urbanos;
- XII.** La protección del patrimonio natural y cultural de los centros de población;
- XIII.** La adopción de medidas para prevenir o atender desastres;
- XIV.** Los actos necesarios para la prestación de servicios públicos o la ejecución de obras públicas;
- XV.** El financiamiento de las obras y servicios para el desarrollo urbano;
- XVI.** La preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente de los centros de población;
- XVII.** La elaboración de estudios, planes o programas para la creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para uso comunitario y para la movilidad; y
- XVIII.** El ordenamiento territorial del Estado y de los Municipios que lo integran.

TÍTULO SEGUNDO

DE LA CONCURRENCIA ENTRE ÓRDENES DE GOBIERNO

CAPÍTULO PRIMERO

Concurrencia

Artículo 11. Las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano serán ejercidas de manera concurrente con la Federación, y los Municipios, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los

Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

La aplicación de esta Ley corresponde al Ejecutivo del Estado y los Municipios, éstos por conducto de sus ayuntamientos, en sus respectivos ámbitos de competencia.

CAPÍTULO SEGUNDO

Atribuciones del Estado

Artículo 12. El Ejecutivo del Estado ejercerá las atribuciones directamente o por conducto de la Secretaría y con la participación que competa a otras dependencias y entidades de la administración pública estatal.

Artículo 13. Corresponden a la Secretaría, el ejercicio de las atribuciones siguientes:

- I. Aprobar las normas para planear y regular el ordenamiento territorial del Estado y de los asentamientos humanos en él comprendidos, así como lo relativo a la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, Municipios, zonas conurbadas y/o metropolitanas;
- II. Participar, de manera coordinada con la Federación, las entidades federativas vecinas y los Municipios del Estado, en la planeación del desarrollo regional y urbano de las conurbaciones y zonas metropolitanas interestatales, en los términos de la presente Ley y el Reglamento;
- III. Formular, aprobar, ejecutar y evaluar el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano, así como los demás planes y/o programas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, regionales y especiales de competencia del sector, así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los Municipios y la sociedad;
- IV. Otorgar las autorizaciones de fraccionamientos, fusiones, subdivisiones y servidumbres, lotificaciones, relotificaciones, regímenes de propiedad en condominio y cualquiera otra forma de dominio, uso y disposición de suelo, cuando el lugar donde se ubique sea una zona conurbada, carezca de programa de

desarrollo urbano que lo regule, o cuando así lo haya convenido con el Municipio respectivo;

- V.** Formular la declaratoria de existencia de zonas conurbadas y metropolitanas al interior del Estado, previa celebración del convenio correspondiente con los Ayuntamientos de los Municipios involucrados y la constitución de las comisiones de conurbación y metropolitanas que regulen el desarrollo urbano, regional y el ordenamiento territorial de las mismas;
- VI.** Presidir el Consejo Directivo del Instituto;
- VII.** Participar en las comisiones interestatales de conurbación y metropolitanas y presidir las comisiones de conurbación y metropolitanas estatales, así como expedir los reglamentos internos que rijan el funcionamiento de estas últimas;
- VIII.** Establecer convenios con los sectores social y privado para la realización de acciones e inversiones para el ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda;
- IX.** Celebrar convenios con los Municipios para la administración conjunta de servicios públicos municipales, en los términos de la legislación aplicable;
- X.** Coadyuvar con la Federación en el cumplimiento del Plan Nacional de Desarrollo, así como gestionar recursos ante ese orden de gobierno, para alcanzar los objetivos del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano y del Programa Estatal de Vivienda;
- XI.** Celebrar convenios con la Federación, las entidades federativas vecinas y los Municipios, en apoyo al desarrollo integral del Estado;
- XII.** Emitir el Dictamen de procedencia entre el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano y los diferentes programas de planeación previstos por esta Ley y su Reglamento, y ordenar su publicación en la Gaceta Oficial del Estado y la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y en el Registro Estatal de Información Urbana, Ordenamiento Territorial y Vivienda;
- XIII.** Promover la participación ciudadana en el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y la edificación y mejoramiento de vivienda;

- XIV.** Conocer de las infracciones y aplicar las sanciones y medidas de seguridad de su competencia, que deban ser impuestas en los términos de esta Ley y el Reglamento;
- XV.** Supervisar, vigilar y evaluar la aplicación de los programas y las acciones de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda;
- XVI.** Intervenir, con los Municipios de que se trate, a solicitud de éstos, en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- XVII.** Promover la constitución, adquisición y administración de reservas territoriales, así como la dotación de su infraestructura, equipamiento y servicios públicos;
- XVIII.** Ejecutar y evaluar las políticas generales de ordenamiento territorial y de los asentamientos humanos, desarrollo urbano y regional y, en particular, las de dosificación de suelo, vivienda, infraestructura, equipamiento y de servicios públicos;
- XIX.** Prever el ordenamiento territorial del Estado y planear el desarrollo urbano de los asentamientos humanos en él comprendidos, con apego a las disposiciones legales en materia de asentamientos humanos, medio ambiente y protección civil;
- XX.** Realizar las acciones encaminadas a la formulación y ejecución de los programas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda que elaboren las entidades del sector y los Municipios, cuidando su publicación en la Gaceta Oficial del Estado y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad;
- XXI.** Proporcionar asistencia técnica a los Municipios que lo soliciten, en la elaboración, operación, seguimiento y evaluación de sus planes, programas y demás disposiciones en materia de desarrollo urbano y regional, dictaminando, previo a su expedición, la congruencia de dichos programas con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano y vigilar su cumplimiento;
- XXII.** Solicitar y promover los decretos de expropiación de bienes inmuebles que requieran sus programas;
- XXIII.** Expedir las autorizaciones que señala la presente Ley y su Reglamento.
- XXIV.** Procurar la justicia en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, de conformidad con los Reglamentos de esta Ley e Interior de la Secretaría y, con la participación que compete

a otras dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal;

- XXV.** Establecer los criterios para la definición y delimitación de las Regiones Metropolitanas, así como actualizarlos cuando menos cada 5 años, que permitan el reconocimiento de éstas y de las zonas metropolitanas por la autoridad correspondiente;
- XXVI.** Coordinar entre las autoridades municipales de las Regiones y Zonas Metropolitanas, la elaboración, actualización y ejecución de los planes y/o programas metropolitanos;
- XXVII.** Fijar la política estatal en materia de vivienda y aprobar el Programa Estatal de Vivienda, evaluando y vigilando su cumplimiento;
- XXVIII.** Realizar la planeación, programación y presupuesto de las acciones de vivienda, en beneficio de la población que carezca de una vivienda adecuada, preferentemente la que se encuentre en situación de pobreza;
- XXIX.** Convenir programas y acciones de vivienda con el Gobierno Federal, con otras entidades federativas y con los Municipios;
- XXX.** Apoyar a los Municipios que lo soliciten en la planeación, gestión de recursos, operación de programas y en la ejecución de acciones de vivienda;
- XXXI.** Promover el establecimiento de prerrogativas financieras y fiscales en materia de vivienda;
- XXXII.** Promover la constitución de fideicomisos públicos para el cumplimiento de los objetivos de esta Ley;
- XXXIII.** Promover la participación de los sectores social y privado en la ejecución de los programas y acciones de vivienda; y
- XXXIV.** Las demás que le señalen esta Ley, su Reglamento y otros ordenamientos jurídicos aplicables.

El titular de la Secretaría podrá delegar en el área competente el ejercicio las atribuciones antes enunciadas. Así mismo, coordinará su actividad con las dependencias y entidades de los tres órdenes de gobierno.

Artículo 14. El Instituto Veracruzano de la Vivienda es un organismo público descentralizado, con personalidad jurídica y patrimonio propios, sectorizado a la Secretaría, que tendrá por objeto promover activamente el desarrollo de la vivienda en el Estado, propiciando las condiciones técnicas, legales y

financieras adecuadas a través de créditos en materia de vivienda, constituyendo las reservas territoriales suficientes y coordinando los esfuerzos de los diferentes sectores de la producción, con el fin de brindar a las familias veracruzanas una mayor oportunidad de contar con una vivienda digna, con base en la normatividad aplicable.

Contará con un Consejo Directivo, un Gerente General que se auxiliará de las Gerencias necesarias para el correcto funcionamiento del organismo público descentralizado, una Contraloría Interna y las Unidades Administrativas y Técnicas, así como de los demás Servidores Públicos que se estimen necesarios para el desempeño de sus funciones. La denominación de las Gerencias y de las Unidades Administrativas y Técnicas, serán establecidas en el Reglamento Interior del Instituto.

El Instituto se auxiliará de un Sistema Estatal de Vivienda, que actuará como gestor en la coordinación institucional para el cumplimiento de las acciones relacionadas con la vivienda y el hábitat, así como de un Consejo Estatal de Vivienda, que fungirá como órgano consultivo coadyuvante, institucional y ciudadano.

El patrimonio del Instituto se integrará con los siguientes recursos:

- I.** Las aportaciones en numerario que le otorgue el Gobierno del Estado;
- II.** Los bienes muebles e inmuebles que éste adquiera en propiedad;
- III.** Con los subsidios, donaciones y aportaciones que en general obtenga del Gobierno Federal, Estatal y Municipales, así como de los organismos e instituciones públicas y privadas;
- IV.** Los fondos obtenidos para el financiamiento de programas específicos, así como las donaciones, herencias y legados que en especie o en efectivo le otorguen los particulares o cualquier institución de beneficencia;
- V.** Los productos que obtenga de su propio patrimonio y las utilidades que logre con motivo de sus actividades;
- VI.** Los créditos que obtenga con la garantía del Estado;
- VII.** Los bienes y valores que obtenga por cualquier otro título legal; y
- VIII.** Los lotes de terreno y las viviendas sin asignar, ubicados en asentamientos humanos irregulares, una vez regularizado el

asentamiento, cuando el Instituto haya intervenido en el procedimiento de regularización.

Los actos, convenios y contratos que celebre el Instituto en cumplimiento de su objeto, así como sus bienes muebles e inmuebles gozarán de las prerrogativas y exenciones en contribuciones, impuestos y derechos, en los términos que correspondan al Estado, en tanto se encuentren inscritos en su registro patrimonial de bienes y corresponda a sus funciones de derecho público.

Artículo 15. El Instituto tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Formular, conducir y evaluar la Política Estatal de Vivienda, y coordinar los programas y acciones que realicen las entidades de la administración pública estatal, tendientes a satisfacer necesidades habitacionales, conforme a lo dispuesto en esta Ley y demás ordenamientos aplicables;
- II. Formular y aprobar el Programa Estatal de Vivienda, considerando los planteamientos de los sectores público, social y privado;
- III. Elaborar y llevar a cabo programas de mejoramiento de vivienda, autoconstrucción asistida y construcción de vivienda;
- IV. Otorgar créditos para la construcción, autoconstrucción asistida, adquisición o mejoramiento de vivienda, así como para la adquisición y regularización de lotes de uso habitacional;
- V. Promover sociedades cooperativas de vivienda y, en general, esquemas de autoconstrucción y de participación de la ciudadanía;
- VI. Promover la participación de empresas dedicadas a la producción, comercialización y transportación de materiales e insumos para la vivienda;
- VII. Fomentar, con la participación de los sectores social y privado, así como con las instituciones de educación superior, la investigación sobre materiales y procedimientos de construcción aplicables a las diferentes regiones del Estado, a través de programas de autoconstrucción de vivienda;
- VIII. Promover y operar fondos para la vivienda, incluyendo programas de crédito y ahorro;

- IX.** Promover, otorgar créditos y operar paquetes de materiales, en la modalidad de autoconstrucción asistida y en la de mejoramiento de vivienda;
- X.** Fomentar y establecer vínculos institucionales, convenios de asistencia técnica e intercambio de información, con la participación del sector privado en la materia;
- XI.** Desarrollar mecanismos para la planeación, desarrollo y ejecución de los programas de vivienda;
- XII.** Promover oportunidades de acceso a la vivienda para la población, preferentemente para la que se encuentre en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad;
- XIII.** Incorporar estrategias que fomenten la concurrencia de los sectores público, social y privado para satisfacer las necesidades de vivienda, en sus diferentes tipos y modalidades;
- XIV.** En materia de suelo urbano y reservas territoriales:
 - a.** Promover la constitución, adquisición y administración de reservas territoriales, así como la dotación de su infraestructura, equipamiento y servicios públicos;
 - b.** Administrar los bienes de su propiedad y los que se le encomienden; y
 - c.** Operar como intermediario financiero y promover la obtención de créditos públicos y privados para el financiamiento de sus funciones y programas, previo acuerdo del Consejo Directivo del Instituto;
- XV.** Participar en la regulación del mercado de suelo para vivienda, determinando las políticas y normas generales que deberán observar las dependencias y entidades de la administración pública estatal en materia de adquisición y enajenación de suelo;
- XVI.** Integrar y formular los programas de diseño y construcción de la vivienda para el bienestar de la población, con un criterio de desarrollo sustentable y la aplicación de tecnologías que favorezcan la protección ambiental;
- XVII.** Desarrollar, coordinar y ejecutar los programas emergentes de vivienda, en caso de siniestros que afecten a los habitantes de un asentamiento humano, en coordinación con las diversas instancias de gobierno;
- XVIII.** Promover programas de reubicación de vivienda de los asentamientos humanos que se localicen en zonas de riesgo,

- determinadas por la Secretaría de Protección Civil del Estado o las dependencias o entidades del gobierno federal correspondientes;
- XIX.** Organizar y fomentar estudios e investigaciones en la materia, principalmente los enfocados a la reducción de costos, mejoramiento de la calidad y mayor producción de vivienda;
 - XX.** Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo habitacional a mediano y largo plazos, así como realizar la programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda del Estado, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza;
 - XXI.** Promover la participación de los sectores social y privado en la instrumentación de los programas y acciones de suelo y vivienda, de conformidad con lo dispuesto en esta Ley y los demás ordenamientos legales aplicables;
 - XXII.** Informar a la sociedad sobre las acciones que se realicen en materia de disponibilidad, adquisición de suelo y vivienda;
 - XXIII.** Promover los instrumentos y mecanismos que propicien la simplificación y faciliten los procedimientos y trámites para el desarrollo integrador de proyectos habitacionales en general, y aquellos que le sean encomendados para su ejecución, de conformidad con los acuerdos y convenios que al efecto se celebren;
 - XXIV.** Establecer vínculos institucionales, convenios de asistencia técnica e intercambio de información con gobiernos estatales y organismos nacionales e internacionales, en coordinación con las autoridades competentes;
 - XXV.** Fomentar y apoyar programas y proyectos de formación profesional, actualización y capacitación integral para profesionistas, técnicos y servidores públicos relacionados con la edificación de vivienda, así como para autoproductores, autoconstructores y autogestores de vivienda;
 - XXVI.** Promover y apoyar el surgimiento y operación de organismos de carácter no lucrativo que proporcionen asesoría a la población de bajos recursos para desarrollar de mejor manera sus procesos productivos y de gestión del hábitat;
 - XXVII.** Fomentar esquemas financieros y programas que combinen recursos provenientes del crédito, ahorro, subsidio y otras aportaciones, para generar opciones que respondan a las

- necesidades de vivienda de los distintos sectores de la población, preferentemente a los que se encuentren en situación de pobreza;
- XXVIII.** Coordinar la operación y funcionamiento del Sistema Estatal de Vivienda;
 - XXIX.** Celebrar convenios de colaboración e intercambio de información con las dependencias de los gobiernos federal y municipales que intervengan en el fomento de la producción habitacional, así como de los sectores social y privado para integrar el Sistema Estatal de Información e Indicadores de Vivienda;
 - XXX.** Proporcionar la información correspondiente al Sistema Nacional de Información e Indicadores de Vivienda, en el marco de los acuerdos y convenios que celebre con el Ejecutivo Federal;
 - XXXI.** Convenir, concertar y promover programas y acciones de vivienda y suelo con el gobierno federal, con los gobiernos de otras entidades federativas y con Municipios, además de los sectores social y privado;
 - XXXII.** Impulsar la creación de grupos universitarios y profesionales, de carácter multidisciplinario, que incidan en la autogestión, autoproducción, autoconstrucción y mejoramiento de la vivienda social y popular; y
 - XXXIII.** Las demás que le señalen esta Ley y demás disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO TERCERO

Atribuciones de los Municipios

Artículo 16. Corresponde a los Municipios, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones:

- I.** Formular, aprobar y administrar los programas municipales de desarrollo urbano, así como los especiales y parciales de crecimiento, conservación y mejoramiento de los centros de población ubicados en su territorio y su zonificación correspondiente, con apego a las disposiciones legales en materia de asentamientos humanos, medio ambiente y protección civil;
- II.** Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población;

- III. Formular y administrar la zonificación contenida en los programas municipales de desarrollo urbano, así como controlar, autorizar, administrar y vigilar la utilización del suelo, usos, destinos, provisiones y reservas en sus jurisdicciones territoriales;
- IV. Coordinarse y asociarse con otros Municipios del Estado, para el cumplimiento de los programas e instrumentos de planeación del desarrollo urbano sustentable;
- V. Promover inversiones y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, con base en los programas de desarrollo urbano de orden municipal;
- VI. Coordinar las políticas y prácticas catastrales con los programas municipales de desarrollo urbano;
- VII. Participar, en los términos de la presente Ley, en la ordenación y regulación de las zonas conurbadas que abarquen todo o parte de su territorio;
- VIII. Suscribir con la Federación, el Gobierno del Estado, con otros Municipios o con particulares, convenios de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los programas de planeación urbana que se ejecuten en su territorio, conforme a la legislación aplicable;
- IX. Convenir y asociarse con el Gobierno del Estado, con otros Municipios o con particulares, por un periodo no mayor a su gestión constitucional, para la ejecución de obra pública o prestación de servicios públicos municipales. En los casos en que el proyecto lo demande, se podrán celebrar convenios por periodos más amplios, previa autorización del Congreso del Estado;
- X. Otorgar, negar o condicionar las autorizaciones y licencias, constancias o permisos de uso del suelo, de fraccionamientos, desarrollos urbanísticos inmobiliarios bajo cualquier modalidad, subdivisiones, fusiones, lotificaciones, relotificaciones y condominios relacionadas con el uso y aprovechamiento del suelo urbano, conforme a lo dispuesto por esta Ley, el Reglamento, los planes y/o programas de ordenamiento territorial y/o desarrollo urbano correspondientes y demás disposiciones normativas aplicables, de manera coordinada con el Estado;
- XI. Participar con las autoridades competentes en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de esta Ley y el

Reglamento, de conformidad con los planes y/o programas de ordenamiento territorial y/o desarrollo urbano y su zonificación correspondiente;

- XII.** Participar en la creación y administración de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la preservación ecológica, de acuerdo con esta Ley, el Reglamento, los convenios de coordinación que se suscriban y las disposiciones jurídicas aplicables;
- XIII.** Ejercer el derecho de preferencia que corresponda al Ayuntamiento, en lo relativo a predios comprendidos en las áreas de reservas;
- XIV.** Realizar inspecciones a las obras en proceso de urbanización, construcción o terminadas;
- XV.** Acordar la recepción de obras de urbanización;
- XVI.** Determinar el aprovechamiento de las áreas de donación de los fraccionamientos, desarrollos urbanísticos inmobiliarios y condominios, en congruencia con lo dispuesto en las disposiciones jurídicas aplicables y los programas de desarrollo urbano sustentable;
- XVII.** Municipalizar los fraccionamientos cuando se hayan cubierto los requisitos legales y vigilar que en los que no hayan sido municipalizados, los fraccionadores presten adecuada y suficientemente los servicios a que se encuentran obligados, conforme a este ordenamiento y la autorización respectiva;
- XVIII.** Verificar el adecuado trazo, ejes, niveles, alineamientos y demás características de las vías públicas;
- XIX.** Determinar las infracciones o violaciones a esta Ley, los programas, el Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables, e imponer las sanciones y medidas de seguridad correspondientes, así como solicitar, cuando lo juzgue necesario, el apoyo del Gobierno del Estado para aplicarlas;
- XX.** Solicitar el uso de la fuerza pública, cuando sea necesario para hacer cumplir sus determinaciones;
- XXI.** Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de observancia general, para mejor proveer las funciones y servicios de su competencia, conforme a las bases generales previstas en la presente Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables;

- XXII.** Fomentar la organización y participación ciudadana en la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los planes y programas de su competencia;
- XXIII.** Establecer y mantener permanentemente actualizados el Sistema Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, así como el Registro Municipal de Información Urbana, en coordinación con la Secretaría;
- XXIV.** Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos y colaborar con las autoridades estatales para elaborar y dar cumplimiento al Programa de Desarrollo Metropolitano;
- XXV.** Resolver los recursos administrativos que conforme a su competencia le sean planteados; y
- XXVI.** Las demás que les otorguen esta Ley, el Reglamento y otras disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO CUARTO

Coordinación y concertación

Artículo 17. Las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal coadyuvarán en la ejecución de la política de ordenamiento territorial y desarrollo urbano del Estado, de manera coordinada y permanente en el ámbito de su competencia, de conformidad a lo establecido en esta Ley, su Reglamento, y a través de la celebración de los instrumentos jurídicos respectivos.

Artículo 18. Las dependencias y entidades de la administración pública estatal podrán celebrar convenios de coordinación con la administración pública federal, entidades federativas, demarcaciones territoriales y/o Municipios, así como convenios de concertación con los sectores social y privado con el objeto de:

- I.** Establecer los mecanismos para garantizar una adecuada distribución de responsabilidades, así como la coordinación, congruencia y complementariedad entre las políticas, programas y acciones estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, con los del gobierno federal y de los Municipios;
- II.** Fomentar suelo apto para el desarrollo urbano;

- III. Promover la homologación normativa y la simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones de desarrollo urbano; y
- IV. Recibir recursos económicos para complementar la realización de planes y/o programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

TÍTULO TERCERO

ÓRGANOS DELIBERATIVOS Y AUXILIARES

Capítulo Primero

Consejo de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda

Artículo 19. El Consejo de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, es un órgano de la administración pública estatal, de consulta y participación ciudadana encargado de definir, jerarquizar, seguir y evaluar los programas y acciones de desarrollo urbano y el ordenamiento territorial de acuerdo con el ámbito territorial que corresponda para lo que se constituirán, además, los consejos de zona conurbada o metropolitana y municipal.

Artículo 20. Para garantizar que los consejos sean representativos conforme a un sistema de planeación democrática, en sus respectivos reglamentos internos se definirá el número de miembros, con perspectiva de género, que estará formado por representantes del sector social y gubernamental de los órdenes de gobierno correspondientes, colegios de profesionistas, instituciones académicas, órganos empresariales del sector y expertos, entre otros, para participar e interactuar en la formulación, aplicación, evaluación y vigilancia de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano en los ámbitos municipal, metropolitano, conurbado y estatal.

Artículo 21. Para el cumplimiento de sus objetivos, el Consejo de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave tendrá las siguientes atribuciones:

- I. Crear los comités siguientes: Comité Técnico de Desarrollo Urbano y Vivienda que será un organismo interdisciplinario que regule la actividad del desarrollo urbano y la vivienda dentro del marco legal vigente; así como el Comité para la Regularización de Viviendas, como un organismo interdisciplinario en cargo de llevar a cabo las acciones pertinentes a fin de determinar y agilizar la regulación de la vivienda; y todos aquellos que se requieran a efecto de cumplir con las obligaciones encomendadas al Consejo de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave;
- II. Participar de manera coordinada con las autoridades federales, estatales y municipales, así como iniciativa privada, en materia de desarrollo urbano y vivienda, para garantizar la planeación y el ordenamiento territorial del Estado en cuanto a dosificación de suelo, vivienda, infraestructura, equipamiento urbano y de servicios públicos en él comprendidos, así como establecer mecanismos de simplificación de trámites;
- III. Establecer coordinación entre los tres órdenes de gobierno para la regulación de los asentamientos humanos en el Estado;
- IV. Verificar desde la planeación, fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población y asentamientos humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;
- V. Intervenir, mediante el seguimiento y evaluación, en el ordenamiento territorial del Estado, en lo relativo a la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población a través del señalamiento de áreas susceptibles para el desarrollo inmobiliario, identificación de zonas no aptas para el desarrollo, actualización conforme a las nuevas políticas federales y cumplimiento de los programas de desarrollo urbano vigentes;
- VI. Adecuar la orientación general y estrategias a la política nacional y estatal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
- VII. Instrumentar acciones en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;

- VIII.** Coordinar con el gobierno Federal y los Municipios, las acciones para el desarrollo sostenible de las zonas conurbadas y metropolitanas del Estado;
- IX.** Promover la creación de institutos de planeación, observatorios ciudadanos, consejos participativos y otras estructuras institucionales y ciudadanas;
- X.** Proporcionar asistencia técnica a los Municipios, dependencias del orden federal y estatal, desarrolladores de vivienda y del sector social que lo soliciten, en el seguimiento de las disposiciones en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial;
- XI.** Prever el ordenamiento territorial del Estado y promover el desarrollo urbano de los asentamientos humanos en él comprendidos a través de acciones preventivas y correctivas, en apego a las disposiciones legales en materia de medio ambiente y protección civil;
- XII.** Promover en coordinación con los Municipios y la iniciativa privada la adopción de nuevos hábitos de movilidad urbana sustentable;
- XIII.** Promover la participación y colaboración de los diversos órdenes de gobierno y de los miembros de la iniciativa privada que son afines al objeto del Consejo de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave;
- XIV.** Sugerir acciones que respondan a las necesidades de la población en materia urbana y vivienda;
- XV.** Elaborar los manuales de organización y procedimientos del Consejo de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave; y
- XVI.** Las demás que señale esta Ley, su Reglamento y otras disposiciones legales en la materia.

En todo momento será responsabilidad de la Secretaría, proveer de información oportuna y veraz a los integrantes que conforman el Consejo para el ejercicio de su función. Todas las opiniones y recomendaciones que de él emanen, serán públicas y estarán disponibles en medios de comunicación electrónica.

CAPÍTULO SEGUNDO

Consejos Municipales de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda

Artículo 22. Los Consejos Municipales, 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, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, así como la planeación regional que elabore el Estado o la Federación cuando en éstos se afecte al territorio de sus Municipios;
- II. Impulsar la participación ciudadana y de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de las políticas a que se refiere la fracción anterior;
- III. Apoyar a las autoridades en la promoción, difusión y cumplimiento de los planes y programas de la materia;
- IV. Proponer a las distintas autoridades de los tres órdenes de gobierno los temas que por su importancia ameriten ser sometidos a consulta pública;
- V. Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno las políticas, programas, estudio, obras y acciones específicas en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda;
- 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, el desarrollo urbano y la vivienda;
- 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, Estatal y Municipal, así como con organizaciones del sector privado, para

la instrumentación de los planes y/o 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.** Expedir su reglamento interno; y
- XIV.** Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto.

Todas las opiniones y recomendaciones de los Consejos Municipales serán públicas y deberán estar disponibles en medios de comunicación electrónica.

CAPÍTULO TERCERO

De la Procuraduría de Desarrollo Urbano y Vivienda

Artículo 23. La Procuraduría, es la encargada de orientar y defender a los ciudadanos en la aplicación de la legislación de asentamientos humanos, ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda, vigilar la correcta ejecución de esta, así como promover la solución de todos los asuntos relacionados con dichos procesos, conforme las disposiciones de este ordenamiento, observando los procedimientos administrativos o jurisdiccionales en los casos que establezcan las leyes.

Artículo 24. La Procuraduría, sin menoscabo de las facultades contenidas en el Reglamento Interior de la Secretaría, tendrá adicionalmente las siguientes atribuciones:

- I.** Vigilar que se cumplan y observen debidamente las disposiciones que ordenen y regulen los asentamientos humanos, ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda en la entidad;
- II.** Organizar, desarrollar y promover actividades de investigación en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda;
- III.** Promover investigaciones académicas en coordinación con las instituciones de educación superior que operen en el Estado, para apoyar la gestión de asentamientos humanos, ordenamiento

- territorial, desarrollo urbano, vivienda y la participación social;
- IV. Realizar investigaciones y establecer mecanismos de difusión y comunicación con toda clase de instituciones públicas y privadas, para el mejor cumplimiento de sus atribuciones;
 - V. Promover la capacitación de servidores públicos, peritos, y de la ciudadanía en general, interesados en participar en la gestión de acciones de urbanización y edificación;
 - VI. Participar en los procesos de consulta que convoquen las autoridades, para elaborar, evaluar y revisar los programas y planes de desarrollo urbano;
 - VII. Promover la participación de los grupos sociales en los procesos de consulta que se convoquen en materia de desarrollo urbano, en coordinación con los Consejos Municipales;
 - VIII. Solicitar a las dependencias y entidades estatales y municipales información relativa a la expedición y revisión de los Programas y Planes de Desarrollo Urbano, previstos en la presente Ley;
 - IX. Intervenir en la elaboración y suscripción de los convenios para la ejecución del complemento de las obras de urbanización en un desarrollo progresivo en la acción urbanística por objetivo social;
 - X. Prestar servicios gratuitos de asesoría a los ciudadanos que requieran y le soliciten apoyo en asuntos relativos a la aplicación de las disposiciones de la presente Ley y de los programas y planes de desarrollo urbano que se expidan;
 - XI. Recibir y encauzar debidamente las peticiones relacionadas con la promoción del desarrollo urbano, que le formulen los vecinos de cualquier centro de población de la entidad;
 - XII. Emitir dictamen, cuando así le sea solicitado por una de las partes, respecto de la aplicación de las normas que ordenen y regulen los asentamientos humanos en la entidad, con el propósito de aclarar las controversias que se presenten;
 - XIII. Vigilar los acuerdos y convenios que celebren las dependencias y organismos federales, estatales y municipales que tengan por objeto ejecutar acciones de conservación y mejoramiento de bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural del Estado, para que estos se realicen con apego a la normatividad aplicable;
 - XIV. Representar cuando así se le solicite, a los habitantes, asociaciones de vecinos o propietarios de predios y fincas, en el ejercicio del derecho a exigir a la autoridad se lleven a cabo las

suspensiones o demoliciones que sean necesarias, cuando las edificaciones y urbanizaciones, cambios de uso del suelo u otros aprovechamientos de fincas contravengan la normatividad en materia de desarrollo urbano, originen un deterioro a la calidad de la vida de los asentamientos humanos y en general en la gestión de asuntos relacionados con la materia;

- XV.** Ejercer de oficio las acciones en defensa de la integridad del Patrimonio Cultural inmueble del Estado, para que estos se realicen con apego a la normatividad aplicable;
- XVI.** Representar, cuando así se le solicite, a quienes interpongan el recurso de revisión;
- XVII.** Promover se declaren las nulidades establecidas en la presente Ley;
- XVIII.** Solicitar se determinen y apliquen las sanciones administrativas, previstas en la Presente Ley y las demás disposiciones jurídicas aplicables en la materia;
- XIX.** Exhortar a las autoridades Municipales se apliquen de manera inmediata las medidas de seguridad determinadas en la presente Ley, en los casos en que presuman violaciones a la normatividad urbana vigente;
- XX.** Presentar al titular de la Secretaría, un informe anual de sus actividades y de la aplicación de las normas que ordenan y regulan el asentamiento humano en el Estado;
- XXI.** Recibir las denuncias de los particulares en materia de desarrollo urbano;
- XXII.** Requerir a la autoridad competente para la aplicación de medidas de seguridad a efecto de que cese el riesgo inminente de afectación al Patrimonio Natural y Cultural inmueble del Estado;
- XXIII.** Informar a la autoridad federal que corresponda, según el caso detectado, cuando sea de su competencia;
- XXIV.** Solicitar la intervención de la autoridad municipal o estatal que corresponda a efecto de que inicie procedimiento administrativo de aplicación y ejecución de sanciones;
- XXV.** Ejecutar las acciones preventivas necesarias para la preservación, conservación y ampliación del patrimonio cultural inmueble del Estado;
- XXVI.** Solicitar la intervención de la Procuraduría Estatal de Protección al

Medio Ambiente, cuando se presuman violaciones a la legislación ambiental;

- XXVII.** Fungir como instancia de mediación o arbitraje en los casos de conflictos o controversias en la aplicación o interpretación de esta Ley, a solicitud de las partes interesadas;
- XXVIII.** Denunciar ante la Fiscalía del Estado los actos, hechos u omisiones que puedan constituir delitos en materia de desarrollo urbano y vivienda, ya sean que los persiga de oficio o le sean puestos en conocimiento por los particulares;
- XXIX.** Recibir, investigar, atender y en su caso, canalizar ante las autoridades competentes, las denuncias y quejas de la ciudadanía; así como las presentadas por autoridades federales, estatales y municipales, por presuntas violaciones a las disposiciones jurídicas en la aplicación de esta Ley;
- XXX.** Ordenar y practicar las visitas de verificación, ya sea de oficio o por denuncia, a las viviendas o zonas habitacionales, en cualquiera de sus fases de edificación o urbanización, con la finalidad de cerciorarse del cumplimiento de las leyes, los reglamentos y normas técnicas estatales, así como de las normas oficiales mexicanas;
- XXXI.** Tramitar y resolver los procedimientos administrativos que instaure por conducto de sus unidades administrativas adscritas a ella;
- XXXII.** Realizar auditorías, formular y vigilar dictámenes técnicos y periciales respecto de los daños ocasionados por violación o incumplimiento a las disposiciones jurídicas en materia de vivienda en la entidad;
- XXXIII.** Ejercer ante los órganos jurisdiccionales, las acciones necesarias para representar el interés legítimo de las personas que resulten o puedan resultar afectadas por actos, hechos u omisiones que impliquen o puedan implicar violación, incumplimiento o falta de aplicación de las disposiciones en materia de vivienda, de conformidad con las normas que en cada caso resulten aplicables;
- XXXIV.** Verificar el cumplimiento de las leyes, reglamentos y normas técnicas estatales en materia de vivienda y coadyuvar en la vigilancia del cumplimiento de las Normas Oficiales Mexicanas;
- XXXV.** Informar, orientar y asesorar a la población, dependencias, Municipios y organismos descentralizados de carácter estatal y

municipal, respecto del cumplimiento y aplicación de las disposiciones jurídicas en materia de vivienda;

- XXXVI.** Coordinarse con las autoridades y dependencias federales, estatales y municipales para el ejercicio de sus atribuciones;
- XXXVII.** Aplicar medidas de seguridad cuando exista riesgo inminente, daño o deterioro graves a las viviendas o zonas habitacionales;
- XXXVIII.** Aplicar sanciones por el incumplimiento de las disposiciones jurídicas en materia de vivienda derivado de la tramitación y resolución de los procedimientos administrativos que instaure en ejercicio de sus atribuciones;
- XXXIX.** Dar contestación debidamente fundada y motivada a las denuncias presentadas y, en su caso, ratificadas ante la Procuraduría, notificando del resultado de la verificación, de las medidas que se hayan tomado y, en su caso, de la imposición de la sanción respectiva;
- XL.** Substanciar y resolver los recursos de revisión interpuestos por los particulares afectados por actos y resoluciones emitidos por esta Procuraduría; y
- XLI.** Las demás que expresamente le asignen la presente Ley, su Reglamento la legislación civil y otros ordenamientos de la materia.

Artículo 25. Los dictámenes que emita la Procuraduría, en ejercicio de la atribución que le otorga la presente Ley, serán de carácter probatorio para resolver las controversias entre particulares y autoridades en materia de ordenamiento y regulación de asentamientos humanos e interpretación de la norma aplicable.

Artículo 26. La actuación que realice la Procuraduría de Desarrollo Urbano en la defensa y representación de los particulares se iniciará de oficio o a petición de parte interesada, en forma gratuita y siempre atenta al ejercicio de sus atribuciones.

Artículo 27. Cuando la Procuraduría de Desarrollo Urbano intervenga conforme a lo previsto en la fracción XIV del artículo 24 de la presente Ley, mediante acuerdo fundado y motivado, solicitará a la autoridad encargada de la vigilancia y control de esas acciones, los informes respecto de las contravenciones, denuncias y, en su caso, la aplicación de medidas

de seguridad que se hayan determinado y aplicado.

La autoridad requerida, dentro de los diez días hábiles siguientes a su recepción, rendirá informe fundado y motivado.

A falta de observancia de esta disposición, nuevamente requerirá al Municipio para que en un plazo de cinco días hábiles acate dicha solicitud, a falta de ésta, tramitará el recurso administrativo ante la autoridad competente, previsto en esta Ley o, en su caso, denunciará ante el ministerio público cualquier conducta que se presuma delictiva.

Artículo 28. La Secretaría, conforme las disposiciones del presente ordenamiento, proveerá los medios necesarios para el buen funcionamiento de la Procuraduría de Desarrollo Urbano.

Artículo 29. El Procurador de Desarrollo Urbano y vivienda ejercerá las siguientes facultades:

- I. Representar a la Procuraduría, ante las autoridades administrativas, judiciales y laborales, con todas las facultades generales y las que requieran de cláusula especial conforme a los ordenamientos en la materia;
- II. Convocar a dependencias, organismos e instituciones públicas estatales y municipales; a los organismos de participación social y vecinal; así como a los organismos, instituciones y grupos sociales, para su información y consulta, en forma directa o a través del Consejo Estatal o el Consejo Municipal correspondiente;
- III. Suscribir los contratos, convenios, acuerdos, opiniones y dictámenes que deba celebrar o expedir la Procuraduría, en el ejercicio de sus atribuciones y facultades; así como en el ejercicio de su función, para el adecuado funcionamiento de este;
- IV. Proponer al titular de la Secretaría los proyectos de programas y el proyecto de presupuesto de egresos para el ejercicio correspondiente a las funciones de la Procuraduría de Desarrollo Urbano;
- V. Dirigir, planear y coordinar las funciones, así como conducir los programas de la Procuraduría, para su eficaz seguimiento y consecución;

- VI. Realizar las gestiones legales y administrativas conducentes a la realización de los programas del organismo;
- VII. Designar y remover a los representantes de la Procuraduría ante las comisiones, consejos, organizaciones, instituciones y entidades, públicas o de participación social, en las que deba participar la misma, ya por mandato de Ley o bien por invitación expresa, siempre y cuando tenga relación con las materias de asentamientos humanos, ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda;
- VIII. Delegar a los Subprocuradores los asuntos y facultades concernientes a cada una de ellas;
- IX. Supervisar y evaluar las acciones que desempeñen las Subprocuradurías, y
- X. Las demás que le confieran en la presente Ley, su Reglamento y otros ordenamientos legales.

TÍTULO CUARTO

SISTEMA DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

CAPÍTULO PRIMERO

Sistema Estatal de Planeación Territorial

Artículo 30. La planeación, regulación y evaluación del ordenamiento territorial del Estado, el desarrollo urbano, de los asentamientos humanos y de la vivienda en los centros de población, zonas conurbadas y metropolitanas, se efectuará mediante instrumentos que promuevan la sustentabilidad, entendida ésta como el racional aprovechamiento de los recursos existentes, sin comprometer su permanencia para la disponibilidad de las generaciones futuras; para tal efecto, los instrumentos de planeación serán los siguientes:

De orden estatal:

- a. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- b. El Programa Estatal de Vivienda;

- c.** Los Programas de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano de Zonas Conurbadas, en las que participe el Estado con una o más entidades federativas, en los términos previstos por esta Ley y el Reglamento;
- d.** Los Programas de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano de Zonas Conurbadas dentro del territorio del Estado;
- e.** Los Programas de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano de Zonas Metropolitanas en las que participe el Estado con una o más entidades federativas, en los términos previstos por esta Ley y el Reglamento;
- f.** Los Programas de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano de Zonas Metropolitanas dentro del territorio del Estado;
- g.** Los Programas Parciales de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano.
- h.** Los Programas Sectoriales que incidan en el desarrollo urbano;
- i.** Los Programas Especiales de Vivienda, Ordenamiento Territorial, de Desarrollo Urbano, Desarrollo Metropolitano y, Territoriales Operativos; y
- j.** Esquema de Planeación Simplificada.

De orden municipal:

- a.** Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano;
- b.** Los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población;
- c.** Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano;
- d.** Los Programas Especiales de Vivienda, Ordenamiento Territorial o Desarrollo Urbano de cobertura municipal.
- e.** Esquemas de Planeación Simplificada de Desarrollo Urbano; y
- f.** En general todos los Planes o Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, derivados de los señalados en las fracciones anteriores y aquellos que determinen la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y esta Ley.

Estos programas deberán ser congruentes con los objetivos, políticas, estrategias y metas establecidos en el Sistema de Planeación Democrática Estatal, señalados en la Ley de Planeación del Estado, y con los ordenamientos ecológicos estatal, regional y municipal.

El Ejecutivo del Estado a través de la Secretaría podrá convenir con la Federación y los Ayuntamientos mecanismos de planeación municipal, de las zonas conurbadas y metropolitanas para coordinar y promover acciones e inversiones intersectoriales que propicien el desarrollo y regulación de los asentamientos humanos ubicados en dos o más Municipios, con la participación que corresponda a éstos, de acuerdo con las disposiciones aplicables.

Artículo 31. Los programas a que se refiere el artículo anterior se elaborarán en los términos previstos en esta Ley y su Reglamento y con fundamento en las normas urbanísticas complementarias de planeación que, para tal efecto, expida la Secretaría.

Una vez aprobados los programas por la autoridad correspondiente, deberán publicarse en la Gaceta Oficial del Estado en un plazo no mayor de sesenta días hábiles contados a partir de su aprobación, y deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad, en los términos establecidos en los acuerdos correspondientes; asimismo, se anotarán en las listas catastrales las provisiones, reservas, usos y destinos de los predios regulados por dichos programas.

Los planes y/o programas que promueva el Municipio con los que se pretenda regular de manera parcial o total su territorio, deberán ser autorizados por el Cabildo, cuya aprobación quedará asentada en el Acta de la Sesión que para tal efecto se celebre, haciendo del conocimiento, invariablemente, de la autoridad estatal correspondiente dicha autorización.

Artículo 32. La formulación, aprobación y modificación al contenido de los planes y/o programas a los que alude el artículo 30 de esta Ley, se sujetará a los procedimientos que se establezcan en el Reglamento, sobre las bases siguientes:

- I. La autoridad estatal o municipal competente dará aviso público del inicio del proceso de planeación y formulará el proyecto de plan o programa de ordenamiento territorial y/o desarrollo urbano o sus modificaciones, difundiéndolo ampliamente;

- II. Se establecerá un plazo y un calendario de audiencias públicas, para que los interesados presenten por escrito, en forma electrónica u otros (a través de sus sitios web) a las autoridades competentes los planteamientos que consideren respecto del proyecto del plan o programa de ordenamiento territorial y/o desarrollo urbano o de sus modificaciones;
- III. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones del proyecto deberán fundamentarse y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la autoridad estatal o municipal correspondiente, durante el plazo que establezca el Reglamento, previamente a la aprobación del plan o programa de ordenamiento territorial y/o desarrollo urbano o de sus modificaciones;
- IV. La autoridad municipal otorgará la aprobación del plan o programa mediante Sesión de Cabildo;
- V. Una vez aprobado por el Cabildo, el plan o programa respectivo o sus modificaciones serán publicados en la Gaceta Oficial del Estado y, en su caso, en los medios oficiales para avisos municipales; y
- VI. Publicado el plan o programa en la Gaceta Oficial del Estado deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad en el plazo establecido en la presente Ley.

Artículo 33. La Secretaría, previo convenio con el Municipio que lo solicite, tendrá la atribución de colaborar en la elaboración, evaluación, seguimiento, publicación e inscripción de los referidos planes y/o programas conforme a su ámbito de competencia y lo previsto en la presente Ley y su Reglamento.

Artículo 34. Los planes y/o programas que sean aprobados por la autoridad competente, publicados en la Gaceta Oficial e inscritos ante el Registro Público de la Propiedad tendrán el carácter de obligatorios. Las dependencias y entidades de la administración pública de los tres órdenes de gobierno que concurran en el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano en el Estado se sujetarán a lo que dichos planes y/o programas prevean y establezcan, bajo principios de congruencia con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano.

Artículo 35. Los Planes y/o Programas de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano y de Vivienda entrarán en vigor y surtirán efectos ante terceros una vez publicados en la Gaceta Oficial del Estado e inscritos en el Registro Público de la Propiedad. Dichos programas estarán a disposición de la ciudadanía en los Municipios correspondientes en medios impresos o electrónicos, en la Secretaría y el Instituto.

A partir de la fecha de la inscripción de un programa, las autoridades estatales o municipales, en el ámbito de sus competencias, sólo podrán expedir autorizaciones o licencias en materia de desarrollo urbano, cuando las solicitudes sean acordes a las acciones de desarrollo urbano relacionadas con áreas y predios involucrados en la zona de regulación derivada del programa respectivo. Las licencias o autorizaciones que no se ajusten a esta disposición serán nulas.

CAPÍTULO SEGUNDO

Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano

Artículo 36. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano establecerá los objetivos, políticas, estrategias e instrumentos que requiera el proceso de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y regional del Estado a corto, mediano y largo plazos, y a ellos deberá ajustarse el resto de los programas a que se refiere la presente Ley.

El Programa Estatal de Vivienda determinará las bases para la estructuración de la Política Estatal de Vivienda, que incluirá las estrategias y acciones básicas a seguir, así como el señalamiento de prioridades e instrumentos para articular el desarrollo ordenado de la producción habitacional en el Estado, con la participación coordinada y concertada de los sectores público, privado y social, y con base en la normatividad aplicable.

Artículo 37. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano, se sujetará a las previsiones del Plan Veracruzano de Desarrollo y contendrá:

- I. El diagnóstico y pronósticos tendenciales y normativos, que resumen la confrontación entre la realidad y lo deseado, a través del análisis de la situación, sus tendencias, y la definición de

- objetivos y resultados deseados, que deben abordarse simultáneamente;
- II. Las estrategias a mediano y largo plazo para su implementación y evaluación de su cumplimiento;
 - III. La definición de las acciones y de los proyectos estratégicos que permitan su implementación;
 - IV. La determinación de metas y los mecanismos y periodos para la evaluación de resultados;
 - V. Los instrumentos para el cumplimiento y ejecución del programa;
 - VI. La congruencia con el Atlas Estatal de Riesgos; y
 - VII. Cualquier otro tema que el Consejo de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave considere necesario incluir, por su trascendencia en el desarrollo estatal.

Artículo 38. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano deberá ser evaluado y actualizado, en caso de ser necesario, en un período no mayor a seis años por el titular del Ejecutivo Estatal. Sus modificaciones se realizarán con las mismas formalidades previstas para su aprobación.

La Secretaría y la Dirección promoverán la participación social en la elaboración, actualización y ejecución del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano, atendiendo a lo dispuesto en la Ley de Planeación y con la intervención de los órganos auxiliares de participación ciudadana.

Las políticas y las acciones específicas para la fundación, crecimiento, mejoramiento, conservación y consolidación de los territorios municipales, zonas conurbadas y metropolitanas, así como la zonificación de los mismos, se establecerán en los Programas de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano elaborados de conformidad con esta Ley y su Reglamento.

CAPÍTULO TERCERO

Programas Metropolitanos y de Zonas Conurbadas

Artículo 39. Cuando uno o más centros urbanos situados en territorios municipales del Estado y otras entidades federativas formen una

continuidad física y demográfica, la Federación, los Estados y los Municipios respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros urbanos y constituirán una Zona Metropolitana o Conurbada conforme la presente Ley y su Reglamento.

Artículo 40. La Federación, el Estado y los Municipios deberán convenir la delimitación, reconocimiento y constitución de una Zona Metropolitana o Conurbada cuando sea procedente el estudio y planeación conjunta de dos o más Centros de Población, situados en el territorio de entidades federativas vecinas.

En las zonas metropolitanas interestatales y conurbaciones interestatales se constituirá una comisión de ordenamiento, que tendrá carácter permanente y será integrada por un representante de cada entidad federativa y de cada Municipio que lo integre; funcionará como mecanismo de coordinación institucional y de concertación de acciones e inversiones con los sectores social y privado.

Dicha comisión formulará y aprobará el Programa de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano de la Zona Metropolitana o Conurbada interestatal e intermunicipal, así como gestionará y evaluará su cumplimiento.

Artículo 41. Las zonas metropolitanas o conurbaciones ubicadas en el territorio de uno o más Municipios del Estado, serán reguladas por la legislación local y se coordinarán con las autoridades federales y estatales, atendiendo a los principios, políticas y lineamientos a que se refiere esta Ley. Los gobiernos Federal, Estatal y Municipal planearán de manera conjunta y coordinada su desarrollo, con la participación efectiva de la sociedad, así como para la más eficaz prestación de los servicios públicos.

Artículo 42. Son de interés metropolitano:

- I. La planeación del ordenamiento del territorio y los asentamientos humanos;
- II. La infraestructura vial, tránsito, transporte y la movilidad;
- III. El suelo y las reservas territoriales;

- IV. La densificación, consolidación urbana y uso eficiente del territorio, con espacios públicos seguros y de calidad, como eje articulador;
- V. Las políticas habitacionales y las relativas al equipamiento regional y metropolitano;
- VI. La localización de espacios para desarrollo industrial de carácter metropolitano;
- VII. La gestión integral del agua y los recursos hidráulicos, incluyendo el agua potable, el drenaje, saneamiento, tratamiento de aguas residuales, recuperación de cuencas hidrográficas y aprovechamiento de aguas pluviales;
- VIII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente, incluyendo la calidad del aire y la protección de la atmósfera;
- IX. La gestión integral de residuos sólidos municipales, especialmente los industriales y peligrosos;
- X. La prevención, mitigación y resiliencia ante los riesgos y los efectos del cambio climático;
- XI. La infraestructura y equipamientos de carácter estratégico y de seguridad;
- XII. La accesibilidad universal y la movilidad; y
- XIII. Otras acciones que, a propuesta de la comisión de ordenamiento, se establezcan o declaren por las autoridades competentes.

Artículo 43. 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 44. La entidad federativa delimitará y reconocerá las Regiones Metropolitanas, a partir de las zonas metropolitanas del Estado, con base en estudios científicos y su actualización periódica, al menos cada cinco años. Las Regiones Metropolitanas servirán como elemento de planeación para el desarrollo de los Municipios metropolitanos y los periféricos a ellos, con la finalidad de impulsar procesos y responder a la dinámica que se da entre

los Municipios integrantes, a fin de generar un desarrollo polarizado en el Estado.

CAPÍTULO CUARTO

Gobernanza Metropolitana

Artículo 45. Para lograr una eficaz gobernanza metropolitana, se establecerán los mecanismos y los instrumentos de carácter obligatorio que aseguren la acción coordinada institucional de los tres órdenes de gobierno y la participación de la sociedad.

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

- I. Una Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación, según se trate, que se integrará por la Federación, el Estado y los Municipios de la zona de que se trate, quienes participarán en el ámbito de su competencia para cumplir con los objetivos y principios a que se refiere esta Ley. Tendrán como atribuciones coordinar la formulación y aprobación de los programas metropolitanos, así como su gestión, evaluación y cumplimiento. Esta Comisión podrá contar con subcomisiones o consejos integrados por igual número de representantes de los tres órdenes de gobierno;
- II. Un Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano que promoverá los procesos de consulta pública e interinstitucional en las diversas fases de la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento de los programas.
Dicho Consejo se integrará con perspectiva de género, por representantes de los tres órdenes de gobierno y representantes de agrupaciones sociales legalmente constituidas, colegios de profesionistas, instituciones académicas y expertos en la materia, este último sector que deberá conformar mayoría en el Consejo. Sus integrantes elegirán a quien los presida;
- III. Los mecanismos de carácter técnico a cargo del Estado y Municipios, bajo la figura que corresponda sesionarán permanentemente. La Comisión de Ordenamiento Metropolitano y el Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano que

sesionarán por lo menos trimestralmente. Los instrumentos jurídicos, para su integración y funcionamiento, y su reglamento interior, estarán sujetos a lo señalado por esta Ley, su Reglamento y la legislación estatal aplicable;

- IV. Las instancias que permitan la prestación de servicios públicos comunes, y
- V. Los mecanismos y fuentes de financiamiento de las acciones metropolitanas contemplando, entre otros, el fondo metropolitano.

Artículo 46. Los programas de las Zonas Metropolitanas o Conurbaciones, deberán tener:

- I. Congruencia con el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano;
- II. Un diagnóstico integral que incluya una visión prospectiva de corto, mediano y largo plazo;
- III. Estrategias y proyectos para el desarrollo integral de la Zona Metropolitana o Conurbación, que articulen los distintos ordenamientos, planes o programas de desarrollo social, económico, urbano, turístico, ambiental y de cambio climático que impactan en su territorio;
- IV. La delimitación de los Centros de Población con espacios geográficos de reserva para una expansión ordenada a largo plazo, que considere estimaciones técnicas del crecimiento;
- V. Las prioridades para la ocupación de suelo urbano vacante, la urbanización ordenada de la expansión periférica y la localización adecuada con relación al área urbana consolidada de suelo apto para la urbanización progresiva;
- VI. Las políticas e instrumentos para la reestructuración, localización, mejoramiento de la infraestructura y los equipamientos del ámbito metropolitano;
- VII. Las acciones y las previsiones de inversión para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos que sean comunes a los Centros de Población de la Zona Conurbada;
- VIII. Las acciones de movilidad, incluyendo los medios de transporte público masivo, los sistemas no motorizados, los de tracción humana y aquellos de bajo impacto ambiental;

- IX.** Las previsiones y acciones para mejorar las condiciones ambientales y el manejo integral de agua;
- X.** Las previsiones y acciones prioritarias para conservar, proteger, acrecentar y mejorar el Espacio Público;
- XI.** Las estrategias para la Conservación y el Mejoramiento de la Imagen Urbana y del Patrimonio Natural y Cultural;
- XII.** Las estrategias de seguridad, prevención del riesgo y resiliencia; y
- XIII.** Metodología o indicadores para dar seguimiento y evaluar la aplicación y el cumplimiento de los objetivos del programa de la Zona Metropolitana o Conurbación.

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

Artículo 47. Una vez aprobados los programas de las Zonas Metropolitanas o Conurbaciones, los Municipios, en el ámbito de sus jurisdicciones, tendrán el plazo de un año para expedir o adecuar sus planes o programas de ordenamiento territorial y/o desarrollo urbano y los correspondientes a los Centros de Población involucrados, los cuales deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con el programa de la zona metropolitana o conurbación correspondiente.

Artículo 48. 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 el Estado y con las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal.

Artículo 49. Los Programas de Desarrollo Metropolitano serán elaborados de manera conjunta por las autoridades de los Municipios integrantes de cada Zona Metropolitana. Establecerán acciones que permitan la gobernanza urbana respecto a la movilidad y acciones urbanísticas en materia de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos, en concordancia con lo establecido en el artículo 3, fracción I, de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y que propicien el desarrollo social y económico equilibrado entre las diferentes demarcaciones. Las líneas de acción de los programas de Desarrollo

Metropolitano deberán establecerse con una duración mínima de diez años.

Artículo 50. El Estado delimitará y reconocerá las Regiones Metropolitanas, a partir de las Zonas Metropolitanas del Estado, con base en estudios científicos y su actualización periódica, al menos cada cinco años. Las Regiones Metropolitanas servirán como criterio de planeación para el desarrollo de los Municipios Metropolitanos y los periféricos a ellos, con la finalidad de impulsar procesos de desarrollo regional y responder a la dinámica que se da entre los Municipios integrantes, a fin de generar un desarrollo polarizado y sustentable en el Estado.

Artículo 51. El Estado delimitará y reconocerá el Sistema y Subsistemas de Ciudades como unidades de planeación, para lo cual se apoyará en estudios científicos y su actualización periódica, al menos cada cinco años. El Sistema de Ciudades servirá como un elemento de planeación para el desarrollo de las ciudades medias, intermedias y localidades urbanas, con el propósito de generar políticas públicas de desarrollo urbano-regional e impulsar acciones urbanísticas en materia de infraestructura y servicios urbanos, tendientes a promover la integración regional.

CAPÍTULO QUINTO

Programas Municipales de Desarrollo Urbano

Artículo 52. Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano señalarán, en forma particular para el territorio de un Municipio, los lineamientos en materia de suelo, vivienda, medio ambiente, equipamiento, infraestructura y todos aquellos aspectos que inciden en el desarrollo urbano, en congruencia con los objetivos planteados en los instrumentos de planeación de mayor jerarquía y contendrán:

- I. Diagnóstico situacional del territorio municipal;
- II. Las estrategias con sus acciones y proyectos señalados en los diferentes horizontes de planeación;
- III. La determinación de metas y los mecanismos y periodos para la evaluación de resultados;
- IV. Los instrumentos para el cumplimiento y ejecución del plan y/o programa; y

- V. Todas las normas y especificaciones técnicas que contenga el Reglamento de esta Ley y demás ordenamientos aplicables.

Los planes y/o programas municipales de desarrollo urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población, dichas acciones específicas y la zonificación aplicable se incluirán en este programa.

Artículo 53. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano será aprobado por el Ayuntamiento correspondiente y estará sometido a un proceso permanente de control y evaluación, conforme a lo señalado por el Reglamento de esta Ley. Sus modificaciones se realizarán con las mismas formalidades previstas para su aprobación.

CAPÍTULO SEXTO

Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Parciales o Especiales

Artículo 54. Los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población tendrán como propósito ordenar el territorio delimitado de un asentamiento humano, incluyendo sus áreas urbanizadas, las urbanizables, así como las que le rodeen para conformar un entorno que amortigüe los efectos nocivos del desarrollo urbano respecto del medio natural y productivo. Su contenido incluirá, de manera insoslayable, un diagnóstico situacional, el enunciado de estrategias urbanas, señalamiento de metas y acciones, así como medios de evaluación.

Indicarán las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento físico y económico a corto, mediano y largo plazos de un centro de población, así como las emitidas para regular y ordenar los usos, reservas y destinos del suelo

Artículo 55. El Gobierno Estatal de manera conjunta con los Municipios promoverán previo convenio la elaboración de Planes o Programas Parciales, Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios, Programas Territoriales Operativos y Esquemas de Planeación Simplificada que permitan

llevar a cabo acciones específicas para el crecimiento, mejoramiento y conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales.

Los Planes o Programas Parciales, Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios, Programas Territoriales Operativos y Esquemas de Planeación Simplificada tendrán la finalidad de ordenar un espacio específico en el centro de población, la zona conurbada y/o metropolitana, ubicado en cualquier parte de la zonificación y hacia el área de asentamiento humano o en reservas y derivarán de un programa vigente

Dichos programas podrán integrar los planteamientos específicos del desarrollo urbano, en materias tales como: centros históricos, imagen urbana, movilidad, medio ambiente, agua y saneamiento, entre otras, servirán para coordinar y promover acciones e inversiones intersectoriales que propicien el desarrollo y regulación de los asentamientos humanos con la participación que corresponda a la Federación, el Estado y los Municipios.

Artículo 56. Los Programas Especiales de Ordenamiento Territorial, de Desarrollo Urbano y Territoriales Operativos atenderán situaciones particulares referentes al desarrollo de los asentamientos humanos dentro de uno o varios Municipios que requieren de acciones prioritarias y/o urgentes, así como los relacionados a fenómenos naturales, siniestros, riesgos industriales y, en general, a aquellos que por su naturaleza requieran de atención especial. Además, serán la guía para la concentración de acciones e inversiones intersectoriales de los tres órdenes de gobierno.

Artículo 57. En el Registro Estatal de Información Urbana, Territorial y Vivienda, a cargo de la Secretaría y el Instituto, deberán registrarse todos los planes y/o programas, y las modificaciones a los mismos, previstos en esta Ley, su Reglamento y las normas técnicas correspondientes. Dicho Registro estará a consulta permanente de la ciudadanía.

TÍTULO QUINTO

DE LAS REGULACIONES DE LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

CAPÍTULO PRIMERO

De las Regulaciones de la Propiedad en los Centros de Población

Artículo 58. Las áreas y predios contenidos en la delimitación de un Centro de Población, Zona Conurbada o Metropolitana, y en general los ubicados en el territorio del Estado, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano dicten las autoridades conforme a esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

El ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros urbanos, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los Planes y/o Programas de Desarrollo Urbano aplicables.

Artículo 59. Los titulares de los predios en un centro de población, de zona conurbada o metropolitana, cualquiera que sea el régimen de tenencia de la tierra, estarán sujetos a las disposiciones que en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano dicten las autoridades conforme a esta Ley y el Reglamento, así como a las de la normatividad aplicable.

Los notarios, fedatarios públicos y registradores sólo podrán formalizar actos jurídicos relacionados con las materias reguladas en este ordenamiento, previa exhibición de las licencias o autorizaciones que las autoridades competentes expidan en relación a la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en la Ley, el Reglamento, los planes y/o programas de ordenamiento territorial y/o desarrollo urbano y otras disposiciones jurídicas aplicables. El contenido de las licencias a las que se alude deberá ser transcrito en el instrumento público que contenga el acto jurídico.

Artículo 60. En las acciones que tiendan o fomenten la fundación, conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población, el Estado y los Municipios considerarán:

- I. La asignación de usos del suelo y destinos compatibles, promoviendo la mezcla de usos del suelo mixtos y la adecuada estructura vial, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo e impidiendo la expansión física

desordenada de los centros de población y la insuficiencia de espacio público;

- II. La formulación, aprobación y ejecución de los Planes y/o Programas de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano;
- III. La celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades del sector público y de concertación de acciones con los organismos de los sectores social y privado;
- IV. La adquisición, asignación o destino de inmuebles por parte del sector público;
- V. La construcción de vivienda adecuada, infraestructura y equipamiento urbano de los Centros de Población;
- VI. La prevención, vigilancia y control de los procesos de ocupación irregular de las tierras determinado su factibilidad de regularización.
- VII. La compatibilidad de los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones y radiodifusión, en cualquier uso de suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables; y
- VIII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población.

Artículo 61. El Reglamento de esta Ley, las normas técnicas y urbanísticas complementarias que dicte la Secretaría contendrán la tipología de usos de suelo, las compatibilidades y mezclas de usos permisibles, el equipamiento urbano, normas de diseño, derechos de vía, y las demás que deban observarse en la zonificación. Las áreas y predios ubicados en ejidos y comunidades con vocación urbana se sujetarán además a lo previsto en esta Ley y su Reglamento.

En los predios donde el uso o construcción actual no corresponda al señalado en los Planes y/o Programas, el propietario o poseedor sólo podrá realizar obras de reparación o mantenimiento, sujetándose a la clasificación establecida en éstos.

Artículo 62. Los Municipios formularán, aprobarán y administrarán la zonificación de su territorio y las de los centros de población ubicadas en él. La zonificación formará parte integrante de los planes y/o Programas de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano y se clasificará en primaria y

secundaria, conforme a lo previsto por la presente Ley, su Reglamento, así como las normas técnicas y urbanísticas complementarias que dicte la Secretaría.

Artículo 63. Los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos en las zonas determinadas como reservas y destinos en los Planes y/o Programas de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano aplicables, sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculo al aprovechamiento previsto en dichos Programas.

Las áreas que conforme a los Planes y/o Programas de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano queden fuera de los límites de los Centros de Población, Zona Conurbada o Metropolitana, quedarán sujetos a las disposiciones en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano que establezca la Dirección.

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

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

El Registro Agrario Nacional y el Registro Público de la Propiedad de la entidad 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, su Reglamento

y de las establecidas en la Ley Agraria, así como no contar con las autorizaciones expresas a que alude el párrafo anterior.

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

Artículo 65. Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su reserva de crecimiento; así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva deberá ajustarse a esta Ley, su Reglamento, a la Zonificación contenida en los planes o programas aplicables en la materia y a las normas mexicanas o normas oficiales mexicanas aplicables en la materia. En estos casos, se requiere la intervención del Municipio en que se encuentre ubicado el ejido o comunidad.

CAPÍTULO SEGUNDO

De la Regulación sobre el patrimonio cultural edificado y su entorno, la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano

Artículo 66. El control al desarrollo urbano, mediante la expedición de autorizaciones, tendrá entre sus objetivos proteger el patrimonio cultural edificado y su entorno, conforme lo ordenan las leyes en la materia.

Artículo 67. El patrimonio cultural edificado del Estado comprende, para efectos de esta Ley, los lugares típicos o de belleza natural, en los términos de la Ley Sobre Protección y Conservación de Lugares Típicos y de Belleza Natural del Estado; el patrimonio cultural tangible, de conformidad con la Ley del Patrimonio Cultural del Estado y el señalado en las leyes en materia de monumentos arqueológicos, artísticos e históricos.

Artículo 68. Los valores a conservar del Patrimonio Cultural Edificado serán el carácter histórico de un asentamiento humano y todos aquellos elementos materiales y socioculturales que determinan su imagen, la estructura urbana y la lotificación. La relación entre edificaciones con el espacio público, así como la estructura, volumen, estilos, escala, materiales, color y decoración de cada inmueble con un enfoque de cosmovisión.

Toda zona identificada como Patrimonio Cultural Edificado tendrá su propio programa especial, mismo que deberá inducir a la conservación de los valores señalados en este capítulo.

Artículo 69. Las políticas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente en el Estado se apoyarán, en forma complementaria a lo que establece la ley en la materia y en los planes y/o programas previstos en este ordenamiento.

Artículo 70. La planeación de la infraestructura, el equipamiento y el mobiliario urbano, se sujetarán a la presente Ley y su Reglamento, a lo previsto por los Planes y/o Programas de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano, así como a las normas técnicas que para tal efecto expida la Secretaría, dichas acciones deberán garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad de la población, en especial las que requieran los menores de edad, discapacitados y la población de la tercera edad.

Previo a la construcción de la infraestructura, el equipamiento e instalación del mobiliario urbano que tenga su origen, atraviere o abastezca un centro de población, zona conurbada o metropolitana, deberá contar con un Dictamen de Factibilidad Regional Sustentable o en su caso, de Desarrollo Urbano Integral Sustentable mismo que será emitido por la Secretaría.

Cuando la autoridad competente determine que las condiciones sociales lo requieran, y las características urbanas lo permitan, se podrá celebrar un convenio urbanístico.

Tanto la infraestructura como el equipamiento urbano se considerarán dentro de los Planes y/o Programas de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano de Zona Metropolitana.

Artículo 71. Quedan comprendidos en la infraestructura urbana y el equipamiento urbano:

En infraestructura:

- I. Los sistemas de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial, así como las plantas potabilizadoras de agua y plantas de tratamiento de aguas residuales;
- II. Las redes de energía eléctrica, gas, telecomunicaciones y de radiodifusión, y alumbrado público;
- III. Las vialidades y sus pavimentos, guarniciones y banquetas; y
- IV. Los rellenos sanitarios.

El equipamiento, incluido su mobiliario, para:

- I. Educación y Cultura;
- II. Recreación y Deporte;
- III. Comercio, Abasto y servicios financieros;
- IV. Salud y Asistencia Social;
- V. Comunicaciones y Transporte; y
- VI. Administración Pública y Servicios Urbanos.

TÍTULO SEXTO RESILIENCIA URBANA

Capítulo Único

De la resiliencia urbana, prevención y reducción de riesgos en los asentamientos humanos

Artículo 72. Los preceptos del presente capítulo son obligatorios para todas las personas, físicas y morales, públicas o privadas y tienen por objeto establecer las especificaciones a las que estarán sujetos los procesos de ocupación del territorio, tales como aprovechamientos urbanos, edificación de obras de infraestructura y equipamiento urbano en zonas propensas a riesgos geológicos, hidrometeorológicos, sanitario ecológicos, químico tecnológicos y socio-organizativos, a fin de prevenir y/o mitigar riesgos a la población y evitar daños en sus personas, bienes y/o contexto físico, así como para reducir los impactos y costos económicos, sociales y ambientales en los Centros de Población, Municipios, Zonas Conurbadas, Zonas Metropolitanas y los territorios del Estado.

Dichos preceptos son complementarios a lo establecido por la Ley de Protección Civil y la Reducción del Riesgo de Desastres para el Estado de Veracruz.

Artículo 73. Tratándose de acciones, proyectos, obras y regularizaciones que se encuentren ubicados en el territorio del Estado, las autoridades competentes antes de otorgar licencias relativas a usos del suelo, construcciones, y demás autorizaciones urbanísticas, deberán solicitar el Dictamen de Riesgo emitido bajo los criterios de la Secretaría de Protección Civil estatal basado en un análisis de riesgo que suscriban las medidas de mitigación y/o prevención que apliquen.

Artículo 74. Independientemente de los casos a que alude el artículo anterior, las obras e instalaciones siguientes deberán considerar las medidas de mitigación y prevención de riesgos emitidas por la autoridad competente, tomando en cuenta su escala y efecto:

- a. Las obras de infraestructura portuaria, aeroportuaria y las vías generales de comunicación;
- b. Los ductos y redes de infraestructura vial, hidráulica y de energía primaria;
- c. Instalaciones de tratamiento, confinamiento, eliminación o disposición de residuos peligrosos y municipales;
- d. Las instalaciones de tipo industrial, servicios y comercial que maneje material corrosivo, reactivo, explosivo, inflamable y biológico-infeccioso;
- e. Los equipamientos de propiedad pública y privada donde se brinden servicios de salud, educación, seguridad, transporte y abasto; y
- f. Las obras y acciones que pretendan desarrollarse dentro de zonas de riesgo identificadas en tiempo y espacio por las Secretarías de Protección Civil, de Medio Ambiente y la Secretaría de Desarrollo Social.

Las autorizaciones para el crecimiento urbano deberán ajustarse a los estudios respectivos, y en ningún caso podrán asignarse usos o aprovechamientos urbanos o asentamientos humanos en zonas de riesgo

sin tomar en cuenta las medidas de mitigación y/o prevención aplicables.

En tales zonas estará estrictamente prohibido realizar cualquier obra o edificación de carácter permanente siempre y cuando persista la categoría de riesgo.

Las autoridades estatales y municipales competentes realizarán las modificaciones necesarias a los Planes y/o Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para que las zonas en las que no se consideren viable la mitigación y el riesgo sean clasificadas como no aptas para el desarrollo urbano.

Artículo 75. Es obligación de las autoridades federales, estatales y municipales, cada una en el ámbito de su competencia, previo a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano o habitacional, cambio de uso del suelo o impactos ambientales asegurarse del cumplimiento de las leyes federales, estatales y municipales con la finalidad de prevenir riesgos en material de desarrollo urbano.

Todas las acciones que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o conjuntos habitacionales, para la subdivisión o parcelación de la tierra, para el cambio de usos del suelo o en autorizaciones de impacto ambiental, las autoridades federales, estatales y municipales deberán asegurarse que no se ocupen zonas de riesgo, sin que se tomen las medidas de prevención y/o mitigación correspondiente.

Artículo 76. El Ejecutivo Estatal a través de la Secretaría, promoverá la emisión de las Leyes, Normas, Lineamientos, Códigos y Manuales para fortalecer los procesos de resiliencia urbana. Asimismo, promoverá en los Municipios, la elaboración de Guías de Resiliencia Urbana que permitan la identificación de riesgos y vulnerabilidades del proceso de prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y en su caso, reconstrucción de los fenómenos perturbadores.

TÍTULO SÉPTIMO DE LA MOVILIDAD

CAPÍTULO ÚNICO De la Movilidad

Artículo 77. Para la accesibilidad universal de los habitantes a los servicios y satisfactores urbanos, las políticas de movilidad deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen sus Centros de Población.

Las políticas y programas para la movilidad será parte del proceso de planeación de los asentamientos humanos.

Artículo 78. Las políticas y programas de movilidad deberán:

- I. Procurar la accesibilidad universal de las personas, garantizando la máxima interconexión entre vialidades, medios de transporte, rutas y destinos, priorizando la movilidad peatonal y no motorizada;
- II. Fomentar la distribución equitativa del espacio público de vialidades que permita la máxima armonía entre los diferentes tipos de usuarios;
- III. Promover los usos del suelo mixtos, la distribución jerárquica de equipamientos, favorecer una mayor flexibilidad en las alturas y densidades de las edificaciones y evitar la imposición de cajones de estacionamiento;
- IV. Promover la innovación tecnológica de punta, para almacenar, procesar y distribuir información que permita contar con nuevos sistemas, aplicaciones y servicios que contribuyan a una gestión eficiente, así como a la reducción de las externalidades negativas en la materia;
- V. Incrementar la oferta de opciones de servicios y modos de transporte integrados, a los diferentes grupos de usuarios, que proporcionen disponibilidad, velocidad, densidad y accesibilidad universal, que permitan reducir la dependencia del uso del automóvil particular, aquellas innovaciones tecnológicas que

- permitan el uso compartido del automóvil, el uso de la motocicleta y desarrollar nuevas alternativas al transporte público;
- VI.** Implementar políticas y acciones de movilidad residencial que faciliten la venta, renta, o intercambio de inmuebles, para una mejor interrelación entre el lugar de vivienda, el empleo y demás satisfactores urbanos, tendientes a disminuir la distancia y frecuencia de los traslados y hacerlos más eficientes;
 - VII.** Establecer políticas, planes y programas para la prevención de accidentes y el mejoramiento de la infraestructura vial y de movilidad;
 - VIII.** Promover el acceso de mujeres y niñas a espacios públicos y transporte de calidad, seguro y eficiente, incluyendo acciones para prevenir la violencia basada en género y el acoso;
 - IX.** Aumentar el número de opciones de servicios y modos de transporte, por medio del fomento de mecanismos para el financiamiento de la operación del transporte público;
 - X.** Establecer políticas, planes y programas para la prevención de accidentes automovilísticos, que desincentiven el uso de los teléfonos celulares al conducir, o manejar bajo el influjo del alcohol o cualquier droga, psicotrópico o estupefaciente; y
 - XI.** Promover políticas que integren al transporte de carga y fomenten la movilidad institucional, entendida esta última, como aquella realizada por el sector público y privado o instituciones académicas orientadas a racionalizar el uso del automóvil entre quienes acuden a sus instalaciones, incluyendo sistemas de auto compartido, transporte público privado, fomento al uso de la bicicleta, redistribución de acuerdo a su residencia y todo tipo de innovación en el sector privado encaminada a dichos fines.

Artículo 79. La Federación, el Estado y los Municipios, en el ámbito de sus competencias, establecerán los instrumentos y mecanismos para garantizar el tránsito a la movilidad, mediante:

- I.** El diagnóstico, información, seguimiento y evaluación de las políticas y programas de movilidad, incorporando entre otras, la perspectiva de género;
- II.** La gestión de instrumentos en la materia, tales como: cargos por congestión o restricciones de circulación en zonas determinadas;

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

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

Artículo 80. La Federación, el Estado y los Municipios deberán promover y priorizar en la población la adopción de nuevos hábitos de movilidad urbana sustentable y prevención de accidentes encaminados a mejorar las condiciones en que se realizan los desplazamientos de la población, lograr una sana convivencia en las calles, respetar el desplazamiento del peatón y su preferencia, prevenir conflictos de tránsito, desestimular el uso del automóvil particular, promover el uso intensivo del transporte público y no motorizado y el reconocimiento y respeto a la siguiente jerarquía: personas con movilidad limitada y peatones, usuarios de transporte no motorizado, usuarios del servicio de transporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte de carga y usuarios de transporte particular.

TÍTULO OCTAVO

CRITERIOS Y ACCIONES

CAPÍTULO PRIMERO

Ordenamiento Territorial

SECCIÓN PRIMERA

Reservas Territoriales

Artículo 81. Las reservas territoriales son las que se dedicarán a habitación y propósitos afines, así como las previstas para el establecimiento de

actividades específicas como el comercio y los servicios, el turismo, la industria o las actividades portuarias.

Para su señalamiento y demarcación se deberá reunir aptitud territorial, factibilidad técnica y eficiencia funcional. En el caso de las reservas comerciales y de servicios, industriales, portuarias o turísticas, los giros de las actividades que en ellas se desarrollen deberán ser compatibles con los asentamientos humanos circundantes.

Artículo 82. La Federación, el Estado y los Municipios llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, con el objeto de:

- I. Establecer una política integral de suelo urbano y reservas territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el desarrollo urbano y la vivienda;
- II. Evitar la especulación de inmuebles aptos para el desarrollo urbano y la vivienda;
- III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de suelo con infraestructura y servicios, terminados o progresivos, que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos;
- IV. Garantizar los derechos de vía para asegurar el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la movilidad y el desarrollo de infraestructura urbana;
- V. Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes usos del suelo y destinos que determinen los planes o programas de desarrollo urbano; y
- VI. Garantizar el cumplimiento de los planes o programas de desarrollo urbano.

Artículo 83. Las reservas ecológicas de un centro de población, Zona Conurbada o Metropolitana, corresponden a las áreas no urbanizables y podrán ser restrictivas o bien de aprovechamiento productivo, considerando 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 ambiental.

Las reservas ecológicas restrictivas y las áreas de monumentos arqueológicos, artísticos e históricos, así como los sitios típicos y de belleza natural, implican un alto valor ambiental o cultural, según corresponda, por lo que deberán entenderse como áreas protegidas en los términos de las leyes aplicables.

Las reservas ecológicas de aprovechamiento productivo tienen como finalidad mantener, en zonas circunvecinas a los asentamientos humanos, los elementos naturales indispensables al equilibrio ecológico y al bienestar general, siendo factible en ellas su aprovechamiento con fines distintos a los urbanos, no permitiendo los usos que impliquen un riesgo.

Artículo 84. El Ejecutivo, por conducto de la Secretaría, y los Municipios, en coordinación con el Gobierno Federal, en su caso, realizarán acciones en materia de reservas para el desarrollo urbano y la vivienda, con el objeto de:

- I. Asegurar el ordenamiento de la expansión física de los asentamientos humanos, mediante la disponibilidad de suelo para los diferentes usos y destinos que se requieran y el incremento de la bolsa de suelo; conforme los planes y programas de desarrollo Urbano, coordinación y concertación de acciones entre sectores público, privado y social;
- II. Controlar la ocupación, uso o aprovechamiento de las reservas territoriales;
- III. Dar cumplimiento a lo dispuesto en los planes y/o programas previstos en esta Ley;
- IV. Establecer una política integral de desarrollo urbano en los centros de población, así como de las zonas conurbadas y metropolitanas, mediante la programación de adquisiciones, administración y manejo adecuado de las reservas;
- V. Elaborar los inventarios y conocer la disponibilidad de inmuebles por tipo de reserva, conforme a los requerimientos previstos en los planes y/o programas correspondientes y retroalimentar de manera continua el Registro del Patrimonio Inmobiliario Estatal;

- VI. Presupuestar los recursos necesarios para la constitución, habilitación y desarrollo de las reservas;
- VII. Establecer los compromisos para la agilización de procedimientos y trámites administrativos, a fin de cumplir con los objetivos convenidos;
- VIII. Garantizar los derechos de vía para asegurar el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una estructura, que faciliten la conectividad, la movilidad y el desarrollo de infraestructura urbana;
- IX. Presupuestar a través de la autoridad competente, los recursos necesarios para la constitución, habilitación y desarrollo de las reservas; y
- X. Vigilar y observar el cumplimiento de los planes y/o programas de ordenamiento territorial y/o desarrollo urbano vigentes.

Artículo 85. Para efectos del artículo anterior, la Secretaría, suscribirá acuerdos de coordinación con las entidades de la Administración Pública Federal y los Municipios o en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado, en los que se especificarán:

- I. Los requerimientos de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, conforme a las definiciones y prioridades contenidas en esta Ley y a lo previsto en los planes y/o programas en la materia;
- II. Los inventarios y disponibilidad de inmuebles para el desarrollo urbano y la vivienda;
- III. Las acciones e inversiones a que se comprometan la Federación, los Municipios y en su caso, los sectores social y privado, cuidando siempre la distribución equitativa de cargas y beneficios;
- IV. Los criterios para la adquisición, aprovechamiento y transmisión del suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;
- V. Los subsidios, de carácter general y temporal, así como los financiamientos para la adquisición de reservas;
- VI. Los mecanismos para articular la utilización de suelo de las reservas territoriales o, en su caso, la regularización de la tenencia de la tierra urbana, con la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

- VII.** Las medidas que propicien el aprovechamiento prioritario de áreas y suelo urbano vacante, y subutilizados dentro de los Centros de Población y que cuenten con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- VIII.** Los compromisos para la simplificación y modernización de procedimientos y trámites administrativos en materia de desarrollo urbano, catastro y registro público de la propiedad; y
- IX.** Los mecanismos e instrumentos para la dotación de infraestructura, equipamiento, servicios urbanos, y regularización del suelo ocupada por vivienda edificada.

Artículo 86. El Ejecutivo del Estado y los Municipios otorgarán prioridad a la concertación y programación de acciones e inversiones para la constitución de reservas territoriales para el crecimiento habitacional, con el objeto de:

- I.** Ampliar la posibilidad de acceso al suelo para los sectores sociales de menores ingresos;
- II.** Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios;
- III.** Asegurar la oferta de suelo necesaria para el establecimiento de los programas de vivienda, de infraestructura y de equipamiento requeridos, para evitar la especulación inmobiliaria;
- IV.** Atender oportunamente las necesidades de suelo urbanizable, debidas a la reubicación de pobladores damnificados o asentados en áreas restringidas o de riesgo; y
- V.** Atender las necesidades derivadas de las actividades económicas productivas insertas en los asentamientos humanos del Estado.

SECCIÓN SEGUNDA

Regularización de la Tenencia de la Tierra

Artículo 87. El Ejecutivo estatal y los Municipios, en coordinación con la Federación, en su caso, participarán en acciones en materia de regularización de la tenencia de la tierra, con el fin de:

- I. Vigilar, denunciar y detener la creación de asentamientos humanos irregulares e imponer las sanciones correspondientes, independientemente del tipo de propiedad en el que se asienten;
- II. Elaborar los trabajos técnicos y legales necesarios para el registro y cuantificación de esos asentamientos;
- III. Emitir el Dictamen Técnico de Uso de Suelo, como mecanismo que sustente la viabilidad de incorporación del suelo al desarrollo urbano con fines habitacionales considerando los requerimientos de factibilidad, aptitud, habitabilidad, eficiencia e integración urbana;
- IV. Garantizar que, mediante la organización y cooperación de los beneficiarios, se ejecuten las obras de urbanización requeridas, a través de la celebración de convenios urbanísticos;
- V. Inhibir la ocupación de zonas de riesgo; e
- VI. Implementar el Programa Estatal de Regularización de la Tenencia de la Tierra como un instrumento de promoción, control y planeación urbana para la regulación de los asentamientos humanos en los centros de población.

Artículo 88. La regularización de la tenencia de la tierra, como una acción de mejoramiento urbano, deberá considerar la ejecución, por cooperación y participación ciudadana, de las obras de infraestructura, equipamiento y servicios públicos que requiera el asentamiento humano correspondiente.

Cualquiera que sea el régimen de propiedad afectado, deberá sujetarse a la presente Ley y su Reglamento y, en su caso, a la Ley para la Enajenación de Predios de Interés Social.

Artículo 89. La regularización de un asentamiento humano no será procedente cuando:

- I. Se contravenga lo que establezca el Plan y/o Programa de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano correspondiente;
- II. Se invadan derechos de vía de instalaciones, líneas o ductos superficiales o subterráneos; áreas naturales protegidas; zonas de riesgo o amortiguamiento de instalaciones o actividades específicas, o los derechos generados por cuerpos de agua;

- III. No sea factible técnica o financieramente dotarlo de la infraestructura y servicios públicos necesarios;
- IV. Se ubique en zonas con características fisiográficas no aptas para su desarrollo;
- V. Se asiente en zonas con relevancia ecológica, arqueológica, artística o histórica;
- VI. Se propicie la especulación, en perjuicio del desarrollo urbano armónico; y
- VII. El predio afectado tenga un bajo índice de ocupación, de conformidad a las disposiciones normativas y reglamentarias.

SECCIÓN TERCERA

Protección Ambiental

Artículo 90. Las políticas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente en el Estado se apoyarán, en forma complementaria a lo que establece la ley en la materia y en los programas previstos en este ordenamiento.

Los programas contendrán las disposiciones necesarias para el ordenamiento ecológico de los centros de población y los criterios para la explotación de los recursos naturales, los cuales tendrán por objeto:

- I. Apoyar la regionalización ecológica del territorio estatal, a partir del diagnóstico de las características, disponibilidad y demanda de los recursos naturales, así como de las actividades productivas presentes en el ámbito ordenado por un determinado programa de desarrollo urbano; y
- II. Apoyar en la definición de los lineamientos y estrategias ecológicas para la conservación, protección, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, así como para la localización y planeación de actividades productivas y de los asentamientos humanos.

Artículo 91. Cuando sea interés del gobierno Federal la determinación de un área natural protegida dentro del territorio del Estado, el Ejecutivo estatal promoverá la celebración del convenio correspondiente, a fin de garantizar la concurrencia y la coordinación de los tres órdenes de gobierno.

CAPÍTULO SEGUNDO

Zonificación Urbana

Artículo 92. Los Municipios formularán, aprobarán y administrarán la zonificación de su territorio y las de los centros de población ubicadas en él. La zonificación formará parte de los Planes y/o Programas de Ordenamiento y/o Desarrollo Urbano y se clasificará en primaria y secundaria, conforme al Reglamento y las normas técnicas y urbanísticas complementarias que dicte la Secretaría.

Artículo 93. El Reglamento y las normas técnicas y urbanísticas complementarias que dicte la Secretaría contendrán la tipología de usos de suelo; las compatibilidades y mezclas de usos permisibles; el equipamiento; normas de diseño; derechos de vía; y las demás normas técnicas que deberán observarse en la zonificación. Las áreas y predios ubicados en ejidos y comunidades con vocación urbana se sujetarán, además de lo previsto en esta Ley y el Reglamento, a la legislación agraria y disposiciones aplicables.

Artículo 94. En los predios donde el uso o construcción actual no corresponda al señalado en los programas, el propietario o poseedor sólo podrá realizar obras de reparación o mantenimiento. Las modificaciones con el fin de cambiar el uso del suelo deberán ajustarse a las disposiciones de planeación urbana vigentes.

CAPÍTULO TERCERO

Vivienda

SECCIÓN PRIMERA

Sistema Estatal de Vivienda

Artículo 95. El Sistema Estatal de Vivienda es un mecanismo permanente de coordinación y concertación entre los sectores público, social y privado, que se rige por la normatividad aplicable y tiene como finalidad:

- I. Coordinar y concertar las acciones para cumplir los objetivos, prioridades y estrategias de la Política Estatal de Vivienda;

- II. Dar integralidad y coherencia a las acciones, instrumentos, procesos y apoyos orientados a la satisfacción de las necesidades de vivienda, particularmente de la población en situación de pobreza;
- III. Promover y garantizar la participación articulada de todos los sectores productivos, cuyas actividades incidan en el desarrollo de la vivienda;
- IV. Fortalecer la coordinación entre el gobierno estatal y los municipales, así como inducir acciones de concertación con los sectores social y privado; y
- V. Promover la coordinación interinstitucional entre las diferentes dependencias estatales relacionadas con la vivienda.

Artículo 96. El Sistema Estatal de Vivienda estará integrado por:

- I. El Ejecutivo estatal;
- II. La Secretaría;
- III. La Secretaría de Protección Civil;
- IV. El Consejo de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda;
- V. El Instituto;
- VI. Los fondos y fideicomisos de apoyo a la vivienda; y
- VII. Los Municipios.

SECCIÓN SEGUNDA

Coordinación Institucional

Artículo 97. Las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal coadyuvarán en la ejecución de la Política Estatal de Vivienda y de los programas de desarrollo habitacional, de manera coordinada y de conformidad a lo establecido en esta Ley y demás normatividad.

Las dependencias y entidades de la Administración Pública estatal podrán celebrar convenios de coordinación con las del sector público federal, con el objeto de:

- I. Establecer los mecanismos para garantizar una adecuada distribución de responsabilidades, así como la congruencia y complementariedad entre las políticas, programas y acciones estatales de vivienda y suelo, con los del gobierno federal y de los Municipios;
- II. Aplicar recursos para la ejecución de las acciones previstas en el Programa Estatal de Vivienda y demás programas en la materia;
- III. Fomentar suelo apto para el desarrollo urbano, que permita la producción social de vivienda, de vivienda rural e indígena;
- IV. Organizar y promover la producción y distribución de materiales de construcción que satisfagan las normas oficiales mexicanas;
- V. Fomentar el desarrollo de sistemas constructivos mejorados y modulados, acordes a los patrones culturales y al entorno bioclimático de las regiones;
- VI. Promover el desarrollo del mercado secundario y de arrendamiento de vivienda;
- VII. Brindar asistencia y capacitación a los organismos locales para la programación, instrumentación, ejecución y evaluación de programas de vivienda;
- VIII. Establecer medidas que fortalezcan la capacidad de gestión de los Municipios y precisar las responsabilidades de los involucrados para la formulación y ejecución de programas de vivienda y de suelo;
- IX. Promover la homologación normativa y la simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones de vivienda, reconociendo los distintos tipos y modalidades de producción habitacional;
- X. Facilitar mecanismos de información y elaboración de estudios sobre las necesidades, inventario, modalidades y características de la vivienda y suelo;
- XI. La realización de las demás acciones tendientes a cumplir con los fines previstos en esta Ley; y
- XII. Recibir recursos económicos para complementar la realización de sus proyectos de vivienda y suelo, destinados a la población vulnerable.

Artículo 98. Las acciones en materia de suelo y vivienda a cargo del Instituto, así como de los Municipios, se dirigirán al logro de los siguientes objetivos:

- I. Aumentar las posibilidades de acceso a la vivienda al mayor número de personas, con atención preferente a la población urbana y rural de bajos ingresos;
- II. Integrar la vivienda al medio social y ecológico, preservando los recursos y las características del ambiente, de modo que sea un factor benéfico para el desarrollo urbano, de empleo y de arraigo en la población;
- III. Ampliar la cobertura social de los sistemas de financiamiento para suelo urbanizado y vivienda, a fin de canalizar un mayor número de recursos a los trabajadores no asalariados, los campesinos, los indígenas y la población de bajos ingresos;
- IV. Estimular los procesos de producción, mejoramiento y conservación de la vivienda, y promover la utilización de sistemas de construcción adecuados;
- V. Promover y apoyar la producción y distribución de materiales locales para la construcción de vivienda, a efecto de reducir sus costos;
- VI. Apoyar la construcción de infraestructura de servicios para vivienda, a través de la participación organizada de la ciudadanía;
- VII. Impulsar en la población el desarrollo habitacional, de manera que se fomente el apoyo a la autoconstrucción organizada y la constitución de cooperativas para la vivienda;
- VIII. Coordinar y concertar las acciones para cumplir los objetivos, prioridades y estrategias de la Política Nacional de Vivienda;
- IX. Dar integridad y coherencia a las acciones, instrumentos, procesos y apoyos orientados a la satisfacción de las necesidades de vivienda, particularmente de la población en situación de pobreza;
- X. Fomentar y garantizar la participación articulada de todos los factores productivos, cuyas actividades incidan en el desarrollo de la vivienda; y
- XI. Promover la coordinación interinstitucional entre las diferentes instancias federales relacionadas con la vivienda.

CAPÍTULO CUARTO

Sustentabilidad del desarrollo urbano y de la vivienda

SECCIÓN PRIMERA

Fundación, conservación, crecimiento y mejoramiento urbanos

Artículo 99. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano contendrá las determinaciones sobre provisiones de tierras y, en los casos de fundación de centros de población, ésta deberá realizarse en tierras susceptibles de aprovechamiento urbano, previa evaluación ambiental estratégica y con respeto a las costumbres culturales de las comunidades y a las áreas de valor ecológico y arqueológico.

Las políticas y las acciones específicas para la conservación, crecimiento y mejoramiento de los centros de población y zonas conurbadas, así como la zonificación de los mismos, se establecerán en los Planes y/o Programas de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano, de conformidad con esta Ley, el Reglamento y la evaluación ambiental estratégica.

SECCIÓN SEGUNDA

Calidad y sustentabilidad de la vivienda

Artículo 100. Las acciones para la producción y el mejoramiento de la vivienda que realicen las dependencias o entidades de la administración pública estatal se sujetarán a las normas de diseño, tecnología de la construcción, uso y aprovechamiento y guardarán congruencia con lo dispuesto en los ordenamientos legales aplicables federales, estatales, normas mexicanas y Normas Oficiales Mexicanas en la materia, considerando un enfoque de sustentabilidad.

Las acciones de vivienda que se ejecuten en el Estado y sus Municipios deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población y con los planes y/o programas que regulen el uso y el aprovechamiento del suelo, a fin de garantizar un desarrollo urbano ordenado. Además, establecerán las previsiones para dotar a los desarrollos de vivienda que cumplan con lo anterior, de infraestructura y equipamiento básico y adoptarán las medidas conducentes para mitigar los posibles impactos sobre el medio ambiente.

TÍTULO NOVENO

FOMENTO AL DESARROLLO

CAPÍTULO PRIMERO

Incentivos a la inversión

Artículo 101. El Ejecutivo del Estado, por conducto del Instituto, coordinará, concertará y fomentará, previo el acuerdo de este último con la Secretaría, con la intervención que corresponda a los Municipios, la participación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado, para incrementar los recursos destinados al desarrollo de la vivienda y a la atención de las necesidades de la sociedad para:

- I. Lograr una alta rentabilidad financiera de los recursos orientados al desarrollo de la vivienda;
- II. Fortalecer la capacidad de interrelación de las estructuras gubernamentales;
- III. Evitar la especulación en perjuicio del desarrollo de la vivienda; y
- IV. Facilitar y promover el desarrollo de la vivienda económica y consolidación de la producción social de vivienda y apoyar programas de vivienda rural y de autoconstrucción asistida.

Artículo 102. El Instituto, en la elaboración del Programa Estatal de Vivienda, promoverá los mecanismos idóneos para incentivar la inversión que, independientemente de lo dispuesto por la Ley de Fomento Económico para el Estado y demás disposiciones aplicables, cubrirá las siguientes prioridades:

- I. Integrar una cartera de proyectos de vivienda, con visión de mediano y largo plazos, que favorezcan la participación pública, social y privada; y
- II. Promover un marco administrativo y financiero propicio para asegurar la viabilidad de ejecución, financiamiento y operación de los proyectos.

Artículo 103. La participación de los particulares con inversiones en infraestructura y prestación de servicios públicos dará lugar al otorgamiento de incentivos por parte del gobierno del Estado. Dichos incentivos podrán consistir en:

- I. Estímulos fiscales y financieros, con apoyos crediticios provenientes de los gobiernos estatales o municipales, además de otros apoyos que se obtengan a través de la coordinación y concertación con instituciones financieras nacionales y extranjeras;
- II. Capacitación y asistencia en materias relacionadas con el desarrollo regional y urbano y el ordenamiento territorial;
- III. Simplificación administrativa de los trámites ante las autoridades estatal y municipal; y
- IV. Los establecidos por la Ley de Fomento Económico para el Estado.

Para el otorgamiento de dichos incentivos es requisito que estén contemplados en los programas respectivos y que no contravengan lo dispuesto en esta Ley, el Reglamento y los programas.

CAPÍTULO SEGUNDO

Concesiones, licencias y permisos

Artículo 104. En la prestación de los servicios públicos municipales en los que tuviere injerencia el gobierno estatal, los particulares podrán participar mediante concesión, licencia o permiso temporales que se otorguen al efecto, los que se autorizarán siempre que se garantice su prestación en forma adecuada, asegurando su calidad a los usuarios y con certidumbre para sus titulares.

Artículo 105. Las convocatorias para la celebración de concursos de otorgamiento de las concesiones, licencias y permisos a que se refiere el artículo anterior se llevarán a cabo de acuerdo con la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con Ellas para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y serán otorgadas por la Secretaría; su contenido se indicará en el reglamento respectivo.

Artículo 106. En materia de concesiones, licencias y permisos, la Secretaría y el Municipio o Municipios, según corresponda, tendrán atribuciones para:

- I. Vigilar y, en su caso, modificar los títulos respectivos, en la forma que sea conveniente y conforme a lo que prevean las disposiciones aplicables;
- II. Ocupar temporalmente el bien de dominio público o el servicio público e intervenir en su administración, en los casos en que su titular no lo preste eficazmente o se niegue a seguir prestándolo;
- III. Verificar el pago oportuno de las obligaciones económicas a cargo del titular;
- IV. Supervisar las obras que deba realizar el titular, así como establecer las normas de coordinación con otros servicios públicos similares;
- V. Establecer las modalidades que se requieran para la más adecuada prestación de los servicios públicos, cuando no lo prevea el reglamento respectivo;
- VI. Revocarlos;
- VII. Recibir el bien o los servicios conforme al título que corresponda; y
- VIII. Dictar las medidas necesarias tendientes a proteger el interés público.

Artículo 107. Las concesiones, licencias y permisos sobre bienes de dominio público y prestación de servicios públicos no crean derechos reales, otorgan simplemente frente a la administración y sin perjuicio de terceros, el derecho a realizar los usos, aprovechamientos o explotaciones, de acuerdo con las reglas y condiciones que establezcan los ordenamientos aplicables o el respectivo título.

Artículo 108. Las concesiones, licencias y permisos serán por tiempo determinado y el plazo de vigencia será fijado por la Secretaría, sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, tomando en cuenta el monto de la inversión, el plazo de su amortización y el beneficio social y económico que signifique para el área urbana o la región.

Artículo 109. Al término del plazo de la concesión, licencia o permiso o, en su caso, de la última prórroga, las obras o instalaciones adheridas de manera permanente al inmueble de que se trate pasarán a formar parte del patrimonio del Estado o del Municipio, según corresponda.

Artículo 110. El título de concesión, la licencia o el permiso para la explotación de bienes de dominio público o para la prestación de un servicio público deberá contener los requisitos, obligaciones del titular y demás condiciones que se establezcan en el Reglamento.

Artículo 111. El escrito por el que se otorgue concesión, licencia o permiso para la prestación de servicios públicos deberá inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y contener, al menos, las siguientes consideraciones generales:

- I. La precisión del servicio público y de los bienes que pueden afectarse en su prestación por parte del titular;
- II. Las medidas que el titular deberá tomar para asegurar el buen funcionamiento, la igualdad, la continuidad, la regularidad y la adecuación del servicio público;
- III. Las sanciones a que el referido titular se hará acreedor, cuando hubiere irregularidades en la prestación del servicio;
- IV. Las condiciones en que los usuarios puedan utilizar tanto los bienes como los servicios propiamente dichos;
- V. Las tarifas, forma de modificarlas y las contraprestaciones que tenga que cubrir el beneficiario; y
- VI. La fianza o garantía que tenga la obligación de otorgar el titular para responder de la eficiencia en la prestación del servicio.

Artículo 112. No podrán presentar solicitudes para el otorgamiento de concesiones, licencias o permisos a que se refiere este capítulo, las personas físicas o morales siguientes:

- I. Los servidores públicos federales, estatales o municipales;
- II. Los cónyuges, parientes consanguíneos en línea recta sin limitación de grado, los colaterales hasta el cuarto grado y los parientes por afinidad hasta el segundo grado de los funcionarios que determinen su otorgamiento;
- III. Las empresas en las cuales los servidores públicos directamente involucrados tengan intereses económicos; y
- IV. Las demás que determinen el Estado o los Municipios.

Artículo 113. Son causas de revocación de las concesiones, licencias y permisos a que se refiere esta Ley:

- I. La interrupción por el titular, en todo o en parte, del servicio público o el uso, aprovechamiento o explotación de los bienes de que se trate, sin causa justificada y sin previa autorización por escrito del Gobierno del Estado o el Municipio respectivo;
- II. El incumplimiento por parte del referido titular de las obligaciones establecidas en esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones aplicables, así como de las obligaciones contenidas en las bases;
- III. Los actos del titular o empleados de éste que provoquen daños físicos o patrimoniales a cualquier usuario, que por su gravedad o frecuencia hagan necesaria la revocación;
- IV. La violación a lo previsto en el artículo 112 de esta Ley; y
- V. Las demás previstas en las leyes y reglamentos relativos y en las propias bases.

CAPÍTULO TERCERO

Simplificación administrativa

Artículo 114. El Gobierno del Estado y los Municipios, en sus respectivos ámbitos de competencia, a fin de reducir, agilizar y dar transparencia a los trámites y procedimientos que se realicen ante ellos, implantarán las siguientes acciones:

- I. Descentralización o desconcentración de funciones, con el propósito de atender a la ciudadanía lo más próximo al lugar donde se generen sus demandas;
- II. Instalación de ventanillas únicas de gestión, para el desahogo de trámites ante las dependencias o entidades de los diferentes órdenes de gobierno, con el propósito de evitar la duplicación de trámites;
- III. Información al público sobre los servicios que presta cada dependencia y entidad, así como los horarios y días establecidos para la prestación de servicios o realización de trámites ante éstas;
- IV. Reducción de las facultades discrecionales por parte de las autoridades;
- V. Reducción de trámites y plazos en la atención de solicitudes; y

- VI.** Las demás que tiendan a proporcionar un servicio público de mayor calidad y eficiencia.

CAPÍTULO CUARTO

Garantías a la inversión

Artículo 115. Cuando en cualquier momento del cumplimiento de las obligaciones en las concesiones, licencias o permisos cambien las condiciones o circunstancias generales existentes en su otorgamiento, por acontecimientos extraordinarios que no se pudieron razonablemente prever por las partes, y que, de llevarse adelante los términos del título, resulten las prestaciones excesivamente onerosas o notoriamente favorables para la autoridad o para el prestador del servicio en cuestión, deberá modificarse conforme a la buena fe, a la mayor reciprocidad, a la equidad de intereses y, en caso de ser esto imposible, podrá determinarse la extinción de sus efectos.

Sólo se considerarán como acontecimientos extraordinarios, aquellas alteraciones imprevisibles que sobrevengan por hechos o circunstancias que alteren la situación económica del país.

Artículo 116. Cuando sea procedente la modificación o extinción de los efectos de los actos administrativos, según lo previsto en este capítulo, el Ejecutivo del Estado, por conducto de la Secretaría, o los Municipios, en sus respectivas competencias, modificarán o cancelarán el acto administrativo, pudiendo obrar a solicitud del titular de la concesión, licencia o permiso de que se trate, o de oficio.

CAPÍTULO QUINTO

Silencio Administrativo

Artículo 117. Las autoridades estatales y municipales tendrán la obligación de dar contestación o de resolver toda promoción o petición presentada por los interesados, dentro de los plazos establecidos en la presente Ley y su Reglamento, que no podrán exceder del previsto en la Constitución Política del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave y el Código de Procedimientos Administrativos del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

A falta de un plazo específico, y siempre que la naturaleza del acto lo permita, la resolución deberá dictarse y notificarse dentro de los cuarenta y cinco días naturales siguientes a la fecha en que se haya presentado la promoción.

En caso de que las autoridades Estatales o Municipales no den contestación o resuelvan la petición presentada, el interesado podrá solicitar la intervención de la Procuraduría, para los efectos de requerir a la Dependencia o al Ayuntamiento que corresponda, informe el motivo de su incumplimiento y, en su caso, se apliquen las sanciones administrativas que procedan conforme lo previsto en presente Ley y su Reglamento y demandar mediante juicio en el Tribunal de lo Administrativo, se declare que operó a su favor la afirmativa ficta, conforme las disposiciones procesales aplicables.

TÍTULO DÉCIMO

Control al Desarrollo

CAPÍTULO PRIMERO

Presupuestos Regulatorios

Artículo 118. Toda persona física o moral que pretenda ejecutar una acción de desarrollo urbano pública o privada deberá obtener, según proceda, el Dictamen de Desarrollo Urbano Integral Sustentable o el Dictamen de Factibilidad Regional Sustentable, así como las demás autorizaciones estatales y licencias municipales respectivas, atendiendo al caso de que se trate, de conformidad con las disposiciones del presente Título, el Reglamento y las normas técnicas complementarias emitidas por la Secretaría.

La evaluación del impacto ambiental que, conforme a la legislación de la materia, deba realizar la autoridad competente, considerará los efectos de dichas acciones sobre la estructura y el desarrollo de los asentamientos humanos en la región de que se trate. Dicha evaluación se integrará a los Dictámenes de Desarrollo Urbano Integral Sustentable o de Factibilidad Regional Sustentable, según sea el caso, que servirán de base, entre otros

requisitos, para el otorgamiento de las licencias municipales correspondientes.

Por cuanto hace a las Zonas Económicas Especiales, deberán realizarse los dictámenes conforme a lo acordado en los Convenios de Coordinación entre los Municipios, el Estado y la Federación, así como lo que determine la Ley Federal de Zonas Económicas Especiales.

Artículo 119. Quienes realicen acciones por las que se constituyan nuevos espacios urbanos estarán obligados a realizar, por su cuenta, las obras de urbanización y a proyectar y localizar las superficies para áreas verdes y equipamiento que satisfagan las necesidades generadas por dichos espacios. Para tal efecto, el Reglamento establecerá obligaciones equivalentes para fraccionamientos, retificaciones, subdivisiones, desarrollos inmobiliarios habitacionales, comerciales y de servicios, industriales, mixtos o turísticos y demás modalidades del desarrollo urbano.

De forma enunciativa, más no limitativa, los nuevos espacios urbanos deberán contar con la siguiente infraestructura básica:

- I. Red de agua potable y tomas domiciliarias o por lote;
- II. Red de drenaje sanitario y red de alcantarillado pluvial;
- III. Sistema de tratamiento de aguas residuales, aprobado por la autoridad competente en los casos que no sea factible la conexión a la red municipal;
- IV. Red de energía eléctrica;
- V. Red de alumbrado público;
- VI. Guarniciones y banquetas;
- VII. Calles pavimentadas;
- VIII. Jardinería mayor y menor en áreas verdes, así como en camellones y banquetas; y
- IX. Señalamiento y nomenclatura y otros mobiliarios urbanos, que aseguren el correcto funcionamiento de los espacios urbanos.

Artículo 120. Para la autorización de acciones de desarrollo regional y urbano que generen un impacto en la demanda de agua potable, drenaje y electricidad, sólo podrán autorizarse cuando esté garantizado el suministro de tales servicios, así como el Dictamen de Desarrollo Urbano Integral

Sustentable o el Dictamen de Factibilidad Regional Sustentable elaborado por un Especialista en Gestión Territorial. El Reglamento establecerá los casos y contenidos de dichos dictámenes. Los costos de su elaboración serán pagados por el solicitante en todos los casos.

Artículo 121. Después de haberse garantizado el suministro de los servicios de agua potable, drenaje y electricidad, y obtenido el Dictamen de Desarrollo Urbano Integral Sustentable o de Factibilidad Regional Sustentable, según sea el caso, serán expedidas por los Ayuntamiento las licencias de uso del suelo, fraccionamientos, desarrollos urbanísticos o inmobiliarios en cualquiera de sus modalidades, subdivisiones, fusiones, lotificaciones, relotificaciones y conjuntos habitacionales, comerciales y de servicios, mixtos o turísticos.

Las licencias serán expedidas por la Secretaría, en los casos previstos en esta Ley y cuando los Municipios hayan convenido el ejercicio de dicha facultad con el Ejecutivo del Estado.

Artículo 122. Las licencias de construcción serán expedidas en todos los casos por las autoridades municipales, en los términos del presente ordenamiento, la Ley que Regula el Régimen de Propiedad en Condominio en el Estado, la Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado y los reglamentos estatales y municipales que de ellas emanen.

Artículo 123. El Dictamen de Desarrollo Urbano Integral Sustentable será emitido en todos los casos por un Especialistas en Gestión Territorial, autorizado y certificado por la Secretaría, y comprenderá las especificaciones relativas al uso del suelo, compatibilidad con usos circundantes, densidad permisible, coeficientes de ocupación y utilización del suelo, restricciones, además de las determinaciones que, en su caso, emitan las dependencias y entidades competentes en materia de protección ambiental, integración vial, factibilidad de agua, drenaje y electricidad, así como otras cuya competencia se involucre con motivo de la actividad que se pretenda desarrollar sobre un predio determinado.

El dictamen tendrá por objetivo la determinación de la capacidad de las redes de infraestructura, del equipamiento urbano y de los demás servicios públicos existentes. Adicionalmente, determinará los impactos

inconvenientes derivados de la eventual ejecución de la acción que lo origina, así como las medidas de mitigación necesarias para cada uno de los casos de que se trate. Dicho dictamen será aprobado o rechazado por la Secretaría, conforme a lo previsto en el Reglamento.

Toda acción de desarrollo urbano que por su magnitud rebase el ámbito administrativo municipal, deberá sujetarse a las disposiciones señaladas por esta Ley y el Reglamento.

Artículo 124. El Dictamen de Factibilidad Regional Sustentable aplicará para usos y destinos del suelo determinados como de impacto regional por la Secretaría. En dicho instrumento legal se establecerá un tratamiento normativo integral para el uso o aprovechamiento de un determinado predio o inmueble que, por sus características, produzca un impacto significativo sobre la infraestructura y equipamiento urbanos y servicios públicos previstos para una región o para un centro de población en relación con su entorno regional, a fin de prevenir y mitigar, en su caso, los efectos negativos que pudiera ocasionar.

Este dictamen será aprobado o rechazado por la Secretaría y en todos los casos será realizado por los Especialistas en Gestión Territorial, en el Reglamento y las disposiciones complementarias aplicables se establecerán los requisitos, hipótesis, alcances, procedimientos de obtención y contenidos aplicables al dictamen.

Artículo 125. Para fungir como Especialistas en Gestión Territorial se requerirá estar autorizado y certificado por la Secretaría, y estar inscrito en el correspondiente registro estatal. En el Reglamento se establecerán los procedimientos y requisitos para obtener el registro e inscripción. Los Ayuntamientos podrán proponer a la Secretaría la certificación como peritos en desarrollo urbano a quienes consideren que cuentan con la capacidad para desempeñarse como tales, los que serán certificados si cumplen con los requisitos correspondientes.

CAPÍTULO SEGUNDO

Licencias de uso de suelo y constancias de zonificación

Artículo 126. Será obligatorio obtener de las autoridades municipales la licencia de uso del suelo para:

- I. Cambiar el uso del suelo de un predio ubicado en el área de aplicación del programa de desarrollo urbano sustentable;
- II. Destinar un predio a un uso no especificado por el programa de desarrollo urbano sustentable vigente en la zona; y
- III. Destinar un predio a un uso determinado en zonas donde no exista un programa de desarrollo urbano. En este caso, el Municipio respectivo podrá solicitar el apoyo necesario a la Secretaría; y
- IV. Para los efectos de este artículo, las autoridades municipales correspondientes deberán obtener previamente el acuerdo del Cabildo.

En aquellos Municipios donde el predio se ubique en Zona Conurbada o Metropolitana, no exista un Programa de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano Municipal, Centro de Población, o se haya convenido con la Secretaría la entrega de las autorizaciones correspondientes.

Artículo 127. Los propietarios de predios para los cuales exista una zonificación establecida por un plan y/o programa de ordenamiento territorial y/o desarrollo urbano tendrán derecho a obtener constancias de zonificación. La vigencia de las constancias de zonificación, así como los requisitos para su otorgamiento, serán establecidos en el Reglamento.

CAPÍTULO TERCERO

Apertura de vías públicas

Artículo 128. Para la apertura, prolongación, ampliación y cierre de vías públicas estatales, no previstas en los planes y/o programas emanados de la presente Ley, se requerirá la autorización de la Secretaría y, en su caso, de la Comisión de Conurbación o Metropolitana, a petición del Municipio interesado.

CAPÍTULO CUARTO

División y Fusión de Predios

Artículo 129. La autorización de las fusiones, subdivisiones y servidumbres, relotificación y lotificaciones de cualquier predio en el territorio estatal tendrá por objetivo regular que los actos, contratos y convenios en materia inmobiliaria cumplan con lo previsto en esta Ley y demás disposiciones legales aplicables, así como los planes y/o programas de ordenamiento territorial y/o desarrollo urbano vigentes, y garantizar la existencia de la infraestructura, las áreas verdes y el equipamiento de los centros de población.

El Reglamento y las disposiciones urbanísticas complementarias emitidas por la Secretaría precisarán los requisitos de tramitación, tipologías y modalidades en fraccionamientos, lotificaciones, desarrollos urbanísticos inmobiliarios, subdivisiones, fusiones y relotificaciones de predios.

Artículo 130. Quienes lleven a cabo lotificaciones y relotificaciones de predios estarán obligados a ejecutar las obras de urbanización y ceder áreas de donación en proporciones equivalentes a las establecidas para los fraccionamientos por esta Ley y el Reglamento.

La solicitud para fusionar, subdividir, lotificar o relotificar terrenos deberá formularse por la persona física o moral que acredite la propiedad del predio o predios respectivos. Las autorizaciones a que se refiere este capítulo se otorgarán con apego a lo dispuesto en el Reglamento.

Artículo 131. En el Reglamento se determinarán los tipos de fraccionamientos, usos y destinos, vialidad, restricciones de ubicación y construcción, infraestructura necesaria, donaciones, mobiliario urbano, mecanismos de supervisión y recepción y demás elementos de la urbanización, de acuerdo con sus diferentes tipos, así como a los requisitos, condiciones y procedimientos para la autorización de fraccionamientos.

De manera enunciativa, más no limitativa, además de las que se señalen en el Reglamento, los fraccionadores tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Acreditar la propiedad y la posesión de los terrenos, así como la inexistencia de gravámenes de los mismos;

- II. Presentar el proyecto general de planificación del fraccionamiento, que constará de los planos relativos y una memoria descriptiva;
- III. Garantizar el suministro de agua potable, drenaje y electricidad;
- IV. Establecer en las vías públicas del fraccionamiento los servicios públicos de agua potable, alcantarillado, alumbrado público, pavimentación, guarniciones y jardines, conforme a lo que disponga el Reglamento;
- V. Realizar las donaciones que se destinen para vías públicas, áreas verdes y áreas para equipamiento urbano, según se establezca en el Reglamento; y
- VI. Cubrir las obligaciones por impuestos y derechos que señalen las leyes correspondientes.

Las dimensiones mínimas de lotes para vivienda unifamiliar serán de ciento cinco metros cuadrados, con un frente de siete metros lineales, y sólo en desarrollos habitacionales de interés social se permitirá el lote de ocupación unifamiliar cuyas dimensiones mínimas sean de sesenta y siete metros con cincuenta decímetros cuadrados de superficie y cuatro metros con cincuenta centímetros lineales de frente, siempre que sobre el mismo exista una vivienda estructuralmente independiente o, en su caso, se demuestre fehacientemente que el adquirente o el desarrollador ha recibido crédito para su construcción inminente.

Las dimensiones mínimas de lotes para viviendas multifamiliares serán de ciento ochenta metros cuadrados, con un frente de doce metros lineales, en agrupación de cuatro viviendas o hasta seis, dos en cada nivel; estos conjuntos contarán con un cajón de estacionamiento por vivienda, resueltos hacia el interior del lote o en bolsas de estacionamiento. Para la enajenación de estas viviendas deberá constituirse el régimen de propiedad en condominio.

Artículo 132. A fin de cumplir con lo dispuesto en la Ley de Salud del Estado, los requisitos, condiciones y procedimientos para la constitución de los cementerios se regularán conforme a lo siguiente:

- I. Los cementerios privados tendrán el tratamiento de fraccionamiento especial, con las modalidades y requisitos que

sobre lotificación, usos y destinos, cesiones, vialidades e infraestructura establezca el Reglamento de esta Ley;

- II. En el caso de los cementerios públicos municipales, el cabildo emitirá un dictamen fundado y motivado en el Plan o Programa de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano que corresponda, en el que constará la viabilidad para la constitución del mismo;
- III. En aquellos Municipios donde el predio se ubique en Zona Conurbada o Metropolitana, no exista un Programa de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano Municipal, Centro de Población, o se haya convenido con la Secretaría la entrega de las autorizaciones correspondientes, se deberá simplificar el otorgamiento de las mismas a partir de los criterios de marginación, pobreza, densidad de población y nivel de desarrollo de la comunidad; y
- IV. En cualquier caso los cementerios públicos municipales deberán ubicarse fuera de los centros urbanos y contarán con los servicios básicos indispensables para su funcionamiento. El trámite para la expedición de la autorización correspondiente no deberá exceder de noventa días naturales.

Artículo 133. Será improcedente la autorización de traslado de dominio de los lotes en desarrollos habitacionales, cuando:

- I. No exista vivienda construida sobre el lote o no se demuestre la obtención de crédito con tal finalidad;
- II. Se carezca total o parcialmente de infraestructura básica en el sitio en que se ubique el desarrollo habitacional o fraccionamiento. Cuando se trate de la falta de los servicios de agua potable, drenaje y electricidad, no se autorizará ningún traslado de dominio; Aun con infraestructura básica en la zona, no se permitirá ampliar la cobertura del servicio por incremento de la densidad; y
- III. Los desarrollos habitacionales o fraccionamientos hayan sido construidos en zonas de riesgo y sin los Dictámenes de Desarrollo Urbano Integral Sustentable o de Factibilidad Regional Sustentable.

Artículo 134. Tratándose de desarrollos habitacionales y fraccionamientos de cualquier tipo, los tiempos de publicaciones para su difusión se ajustarán a una sola exhibición, tanto en la Gaceta Oficial del Estado como en el periódico de mayor circulación del lugar donde se construya, y por siete días consecutivos en la tabla de avisos del Palacio Municipal del lugar en que se ubique el proyecto.

En la promoción y publicidad de los fraccionamientos se señalarán los datos de la autorización y las características de la construcción.

En estos desarrollos habitacionales, para efectos de garantizar al Estado la realización de las obras de urbanización, el desarrollador podrá optar por la constitución de fianza, hipoteca sobre el veinticinco por ciento de los lotes resultantes del proyecto autorizado o hipoteca equivalente al total del valor de la obra de urbanización sobre inmueble distinto.

Los inmuebles a hipotecar deberán reportar, al momento de constituir la garantía, libertad de gravamen y para su liberación se acreditará la recepción satisfactoria de los servicios públicos por parte de los órganos y entidades competentes, así como la exhibición de los instrumentos públicos, debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad, en los que se consigne la donación, a favor del Municipio de que se trate, de las áreas de vialidad, equipamiento y verdes.

Artículo 135. La Secretaría promoverá la realización de fraccionamientos de urbanización progresiva para los grupos sociales de bajos ingresos, con servicios mínimos ejecutados por personas físicas o morales de los sectores público, social, privado o de los propios beneficiados.

Para tal efecto, se celebrarán convenios y contratos entre las organizaciones, los propietarios de los predios, los promotores de urbanización y vivienda y los inversionistas.

Artículo 136. Para el apoyo a los fraccionamientos de urbanización progresiva, el Ejecutivo del Estado y los Municipios prestarán:

- I. Asistencia a promotores y a grupos interesados para su organización legal;

- II. Asesoría para la elaboración del proyecto de fraccionamiento; la obtención de la licencia; la ejecución por etapas de su urbanización y equipamiento, así como el otorgamiento, en su oportunidad, del traslado de dominio, que se dará de manera progresiva mediante un convenio urbanístico; y
- III. El suministro de planos prototipo para la construcción progresiva de viviendas y la capacitación a los integrantes de las organizaciones sociales para fomentar la autoconstrucción.

Artículo 137. Para celebrar contratos de promesa de compra-venta, compraventa, ejecución de fideicomisos traslativos de dominio o cualquier otro acto jurídico, cuyo objetivo sea la creación de desarrollos habitacionales o fraccionamientos, se requerirá la aprobación de la autoridad competente y además que se otorguen las garantías que señale el Reglamento.

Los notarios y demás fedatarios públicos exigirán como requisito indispensable para certificar cualquiera de las operaciones señaladas en el párrafo anterior, la acreditación de que se ha cumplido con las obligaciones correspondientes.

Los servidores públicos del Poder Judicial, en las resoluciones que emitan y que impliquen la realización de alguno de los actos jurídicos a que se refiere el párrafo primero de este artículo, prevendrán que se cumpla con las obligaciones relativas al desarrollo urbano.

Quienes celebren las operaciones mencionadas sin sujetarse a la normatividad del desarrollo urbano serán sancionados conforme a lo dispuesto en esta Ley y a la legislación relativa.

Artículo 138. Todo propietario, poseedor de predios que fusione, subdivida, lotifique, relotifique o fraccione violando las disposiciones de esta Ley, el Reglamento, los planes y/o programas de ordenamiento territorial y/o desarrollo urbano o los convenios o autorizaciones concedidas, se hará acreedor a las sanciones a que se refiere este ordenamiento, sin perjuicio de lo que dispongan otras leyes.

Cuando el fraccionador haya ejecutado obras, construcciones, instalaciones o servicios en contravención a lo dispuesto por esta Ley, el

Reglamento, los planes y/o programas de ordenamiento territorial y/o desarrollo urbano o la autorización respectiva, o haya obtenido esta última sin haber satisfecho los requisitos establecidos en el artículo 109 de esta Ley, la autoridad municipal, previa audiencia del interesado, podrá ordenar la corrección de dichas obras, la suspensión temporal o definitiva o incluso la demolición total o parcial, sin ninguna obligación de pagar indemnización al fraccionador o promovente, el cual deberá cubrir el costo de los trabajos efectuados.

Artículo 139. Para formalizar la entrega del fraccionamiento, el fraccionador aportará al Municipio todas las áreas no susceptibles de venta y la infraestructura del fraccionamiento, además de cumplir con los requisitos que prevea el reglamento aplicable.

La entrega de las redes de agua, drenaje, electrificación, alumbrado público y demás bienes de equipamiento, se hará a las dependencias o entidades encargadas de su operación y se sujetará al otorgamiento de las fianzas y al cumplimiento de los requisitos que se establezcan en el Reglamento y los ordenamientos en la materia.

CAPÍTULO QUINTO

Conjuntos habitacionales, comerciales y de servicios, mixtos, industriales y turísticos

Artículo 140. Para la edificación de conjuntos habitacionales, comerciales y de servicios, mixtos, industriales o turísticos, cualquiera que sea el régimen de propiedad, se deberá obtener Licencia de Construcción, previa Constancia de Zonificación y Dictamen de Desarrollo Urbano Integral Sustentable o el Dictamen de Factibilidad Regional Sustentable, según corresponda, además de cumplir los requisitos que establezca el Reglamento.

Artículo 141. Los promotores de estos conjuntos estarán obligados a ejecutar las obras de conexión a las redes de infraestructura y cubrir el pago de los derechos correspondientes, así como a establecer áreas de donación equivalentes a las reglamentarias para los distintos tipos de fraccionamientos, ya sea que se entreguen a la autoridad competente o que sean administradas por ellos, según se convenga.

La obligación de realizar obras de infraestructura en estos conjuntos podrá ser cumplida mediante la ejecución directa de las mismas por el promotor o el propietario, o el pago al organismo operador respectivo del costo de dichas obras.

Artículo 142. Para la conformación de las Zonas Económicas Especiales, se estará a lo previsto en el Convenio de Coordinación entre los Municipios, el Estado y la Federación, así como lo que determine la ley Federal de la materia.

CAPÍTULO SEXTO

Licencias de Construcción

Artículo 143. Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Estado requerirá de la licencia de construcción municipal correspondiente, de acuerdo con la zonificación establecida, conforme a las normas de esta Ley, de la Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado y demás disposiciones reglamentarias.

Artículo 144. La Ley que Regula las Construcciones Públicas y Privadas del Estado, su Reglamento y los que emitan los Municipios, establecerán las normas técnicas para lograr la satisfacción de los requerimientos de habitabilidad, funcionamiento, higiene, seguridad, estabilidad, emergencias, acceso y estacionamiento, siendo su objetivo principal el bienestar y seguridad de sus ocupantes.

CAPÍTULO SÉPTIMO

Medidas de Seguridad

Artículo 145. Las medidas de seguridad serán las acciones para procurar el cumplimiento, control y regulación del desarrollo urbano; serán de inmediata ejecución, tendrán carácter temporal y preventivo, se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, correspondan, y estarán encaminadas a evitar daños a la integridad física de las personas, al medio ambiente y al patrimonio cultural edificado, siendo las siguientes:

- I. La suspensión de obras, servicios y actividades;

- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, construcciones y obras;
- III. La desocupación de inmuebles y la reubicación de asentamientos humanos en zonas de riesgo;
- IV. La demolición de construcciones;
- V. El retiro de instalaciones;
- VI. La prohibición de uso o utilización de maquinaria o equipo; y
- VII. Cualquier acción, obra o prevención que tienda a lograr los fines expresados.

El Reglamento determinará los casos, requisitos y procedimientos en que deberán aplicarse las medidas de seguridad por las autoridades competentes.

En ningún caso se aplicarán en violación a las garantías individuales y a los derechos humanos.

CAPÍTULO OCTAVO

Infracciones, Sanciones y Medios de Impugnación

Artículo 146. Las infracciones a los preceptos de la presente Ley y a los reglamentos y disposiciones que de ella emanen, serán sancionadas por el Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaría, o por la autoridad municipal, conforme a sus respectivas competencias, según lo determine la propia Ley y la legislación aplicable, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales o administrativas en que pudiera incurrirse.

Artículo 147. Las sanciones por transgredir las disposiciones de esta Ley o su Reglamento podrán consistir en:

- I. La clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, construcciones, obras y servicios;
- II. Multa de quinientos hasta cinco mil días de salario mínimo vigente en la capital del Estado;
- III. Demolición o retiro, a costa del infractor, de las construcciones o instalaciones efectuadas;
- IV. Intervención administrativa de la empresa; y

V. Revocación de las autorizaciones, concesiones, permisos o licencias otorgadas.

Podrán imponerse al infractor sanciones y aplicar simultáneamente las medidas de seguridad que correspondan, independientemente de las sanciones penales a las que se haga acreedor.

Artículo 148. Para la imposición de sanciones, se deberá atender a la gravedad de la infracción y los daños que ésta cause a la ordenación del desarrollo urbano, su impacto en la zona en que se ubique el inmueble motivo de la infracción, las condiciones económicas del infractor y la reincidencia, si la hubiese.

Artículo 149. Cuando el Ejecutivo del Estado, a través de la Secretaria, tenga conocimiento de una infracción cometida en la esfera de competencia municipal, que implique riesgo de daños a la integridad física de las personas, al medio ambiente o al patrimonio cultural edificado, además de aplicar las medidas de seguridad procedentes, solicitará al Municipio de que se trate la suspensión, revocación o cancelación de la concesión, permiso, autorización o licencia que en su caso haya otorgado para la realización de la actividad que dio lugar a la infracción, sin perjuicio de acudir ante las autoridades competentes para ejercitar las acciones que correspondan.

Artículo 150. Son responsables en la comisión de las infracciones previstas en esta Ley, las personas físicas o morales, así como sus apoderados o representantes legales, que realicen los supuestos que en la misma y en su Reglamento se consideren como tales.

Artículo 151. La imposición de sanciones y medidas de seguridad se hará independientemente de la obligación del infractor de corregir las irregularidades que motivaron la sanción. En el caso de que el infractor no dé cumplimiento a las órdenes de corrección que se le impongan, la autoridad administrativa o judicial que conozca del procedimiento podrá ejecutar las medidas de seguridad o sanciones a costa del propietario y, para su cumplimiento, podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública.

Artículo 152. Será infracción, cuya responsabilidad corresponde a los fedatarios públicos, dar fe de actos relativos a la utilización o disposición de acciones de desarrollo urbano y predios, que contravengan esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones relativas.

Los fedatarios públicos que incurran en la infracción antes mencionada serán sancionados conforme al procedimiento establecido en la Ley del Notariado del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, sin perjuicio de la aplicación de otras leyes que pudieren determinar responsabilidades.

Artículo 153. Es infracción cuya responsabilidad corresponde a servidores públicos del Poder Judicial, el dictar resolución en violación a lo previsto en esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones aplicables. Los servidores públicos del Poder Judicial que incurran en la infracción antes mencionada, serán sancionados conforme al procedimiento establecido en la Ley Orgánica del Poder Judicial del Estado, sin perjuicio de la aplicación de otros ordenamientos que pudieran determinar responsabilidades.

Artículo 154. Son infracciones cuya responsabilidad corresponde a los servidores públicos encargados de las oficinas del Registro Público de la Propiedad:

- I. Inscribir actos, convenios, contratos o cualquier afectación en los archivos de los registros a su cargo, que no se ajusten a las disposiciones de la presente Ley, del Reglamento y demás disposiciones aplicables de desarrollo urbano, regional y vivienda; y
- II. Obstruir la consulta pública de los programas previstos en esta Ley y el Reglamento, y de los demás documentos que de acuerdo con aquélla deban inscribirse.

Artículo 155. Serán sancionados los servidores públicos estatales o municipales que:

- I. Expidan licencias, permisos, dictámenes o autorizaciones en los casos y materias reguladas por esta Ley y el Reglamento, en contravención o ausencia de programas de desarrollo urbano, en forma contraria a las normativas y regulaciones establecidas en

dichos ordenamientos; excepto cuando exista de la aprobación mediante acuerdo de Cabildo del Ayuntamiento correspondiente; y

- II. Expidan permisos o licencias de lotificación, subdivisión, uso del suelo, fraccionamientos, desarrollos urbanísticos inmobiliarios, condominios, conjuntos urbanos, relotificaciones, cuando no exista programa de desarrollo urbano vigente e inscrito en el Registro Público de la Propiedad aplicable al caso, cuando no se haya garantizado el suministro de los servicios de agua potable, drenaje y electricidad en tales desarrollos, o no se haya obtenido previamente, en los casos que prevea el Reglamento, un Dictamen de Factibilidad Regional Sustentable por parte de la Secretaría.

Artículo 156. Las sanciones a servidores públicos estatales y municipales por las infracciones señaladas en el artículo anterior podrán ser las siguientes:

- I. Amonestación pública o privada;
- II. Imposición de multa, que se fijará en función del monto de derechos actualizado que implique el proyecto que se haya autorizado en contravención a las disposiciones urbanísticas;
- III. Separación del cargo, temporal o definitiva;
- IV. Inhabilitación temporal o definitiva;
- V. Consignación penal en los casos que encuadre la conducta en las hipótesis previstas en el Código Penal para el Estado; y
- VI. Resarcimiento de los daños y perjuicios y responsabilidad patrimonial provocados a la sociedad con la conducta ilícita.

Artículo 157. Las autoridades estatales y municipales que tengan conocimiento de infracciones a esta Ley y su Reglamento, cometidas por fedatarios públicos, servidores públicos del Registro Público de la Propiedad o cualquier otro servidor público estatal, harán del conocimiento de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Inspección y Archivo General de Notarías y de la Dirección General de Responsabilidades y Situación Patrimonial de la Contraloría General del Estado, según corresponda, los hechos generadores de las infracciones. Si éstas fueren cometidas por servidores públicos municipales, la comunicación se hará a los órganos de control interno de los Ayuntamientos respectivos.

Artículo 158. Contra las resoluciones administrativas que las autoridades competentes dicten con motivo de la aplicación de esta Ley, su Reglamento, los Planes y/o Programas de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano y disposiciones urbanísticas complementarias, procederá el recurso de revocación o el Juicio Contencioso Administrativo, en los términos previstos por el Código de Procedimientos Administrativos para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

TRANSITORIOS

PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en la Gaceta Oficial del Estado.

SEGUNDO. Se abroga la Ley Número 241 de Desarrollo Urbano, Ordenamiento Territorial y Vivienda del Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave, publicada en la Gaceta Oficial del Estado el 13 de abril de 2011, asimismo, se derogan todas las disposiciones que se opongan a este ordenamiento.

TERCERO. En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, el Ejecutivo del Estado deberá crear o adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con los contenidos de este instrumento.

CUARTO. En un plazo de dos años contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, se formularán o adecuarán los Programas de Ordenamiento Territorial y/o Desarrollo Urbano previstos en esta Ley, incluidos de manera primordial los instrumentos de participación democrática y ciudadana.

QUINTO. En un plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el titular del Ejecutivo Estatal por conducto de la Secretaría deberá convocar a la Sesión de Instalación del Consejo de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano, Metropolitano y Vivienda para el Estado de Veracruz de Ignacio de la Llave.

SEXTO. En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el titular del Ejecutivo Estatal por conducto de la Secretaría, emitirá los criterios y lineamientos normativos para la delimitación territorial de las zonas metropolitanas y conurbaciones. Asimismo, en el mismo plazo, la Secretaría emitirá los lineamientos a través de los cuales se establecerán los métodos y procedimientos para medir y asegurar que los proyectos y acciones vinculados con las materias de interés metropolitano, cumplan con su objetivo, de acuerdo con las normas establecidas en la presente Ley.

SÉPTIMO. En un plazo no mayor a dos años, el titular del Ejecutivo Estatal por conducto de la Secretaría creará e iniciará las operaciones del sistema de información territorial y urbana de acuerdo a la Ley que se expide.

OCTAVO. En un plazo de un año a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el titular del Ejecutivo Estatal por conducto de la Secretaría, establecerá los lineamientos para la certificación de Especialistas en Gestión Territorial, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial conforme a la presente Ley.

NOVENO. En un plazo no mayor a un año a partir de la vigencia de esta Ley, el Ejecutivo del Estado expedirá el Reglamento respectivo; en tanto ello no ocurra, continuarán aplicándose las disposiciones que no se opongan al presente ordenamiento.

Dada en la residencia del Poder Ejecutivo, en la ciudad de Xalapa-Enríquez, Veracruz de Ignacio de la Llave, a los ocho días del mes de marzo del año dos mil dieciocho.

A T E N T A M E N T E

Xalapa de Enríquez, Veracruz de Ignacio de la Llave,
a 12 de marzo del 2018

**GRUPO LEGISLATIVO DEL PARTIDO ACCIÓN NACIONAL DE LA LXIV
LEGISLATURA DEL H. CONGRESO DEL ESTADO DE VERACRUZ DE IGNACIO DE
LA LLAVE.**

DIP. MARÍA ELISA MANTEROLA SAÍNZ

DIP. TITO DELFÍN CANO

DIP. JOSÉ LUIS ENRÍQUEZ AMBELL

DIP. BASILIO PICAZO PÉREZ

DIP. MARÍA JOSEFINA GAMBOA TORALES

DIP. MARCO ANTONIO NÚÑEZ LÓPEZ

MENSAJE

La *Gaceta Legislativa* es un órgano oficial de difusión interna del Congreso del Estado de Veracruz, con la que se comunicará, en la víspera de las sesiones de la H. LXIV Legislatura, los asuntos que tratarán y debatirán los diputados durante los periodos de sesiones ordinarias, de las sesiones de la Diputación Permanente en los recesos del Congreso. Asimismo, se reportarán los asuntos a debatir en el caso de que se convoque a periodos de sesiones extraordinarias. Por lo tanto, con fundamento en el artículo 161 del Reglamento para el Gobierno Interior del Poder Legislativo, la *Gaceta Legislativa*, sólo servirá como instrumento de apoyo al Congreso, en el desarrollo de sus trabajos legislativos. Asimismo, la redacción de los documentos publicados es responsabilidad de quien los emite.

En la *Gaceta Legislativa* se incluye el orden del día de las sesiones que incluye iniciativas de ley o decreto, o ante el Congreso de la Unión, así como se citan únicamente los temas de los puntos de acuerdo de la Junta de Coordinación Política y de cualquier otro órgano del Congreso, así como de los pronunciamientos de los grupos legislativos o de los diputados en lo particular.

La *Gaceta Legislativa* informará de los eventos y actividades diversas que se realicen en el Palacio Legislativo, como son las comparecencias ante comisiones de los servidores públicos del Poder Ejecutivo, los programas culturales, conferencias y exposiciones.

El contenido de los números que publique la *Gaceta Legislativa* aparecerán en la página web del Congreso, la cual podrá ser consultada en la dirección de Internet siguiente: **www.legisver.gob.mx**. Esta página se actualizará en la víspera de las sesiones.

DIRECTORIO

Diputación Permanente de la Sexagésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado

Dip. María Elisa Manterola Sainz
Presidente

Dip. José Kirsch Sánchez
Vicepresidente

Dip. Juan Manuel del Castillo González
Secretario

Vocales

Dip. Tito Delfín Cano

Dip. José Luis Enríquez Ambell

Dip. Judith Pineda Andrade

Dip. Camerino Basilio Picazo Pérez

Dip. Zenyazen Roberto Escobar García

Dip. Amado Jesús Cruz Malpica

Dip. Fernando Kuri Kuri

Secretaría General del Congreso

Mtro. Juan José Rivera Castellanos

Dirección de Registro Legislativo y Publicaciones Oficiales

Lic. Ángeles Blanca Castaneya Chávez

Junta de Coordinación Política de la Sexagésima Cuarta Legislatura del Congreso del Estado

Dip. Sergio Hernández Hernández
Coordinador del Grupo Legislativo del Partido Acción Nacional
Presidente

Dip. Amado Jesús Cruz Malpica
Coordinador del Grupo Legislativo de Morena

Dip. Juan Nicolás Callejas Roldán
Coordinador del Grupo Legislativo del Partido
Revolucionario Institucional

Dip. Yazmín de los Ángeles Copete Zapot
Coordinadora del Grupo Legislativo del Partido de la
Revolución Democrática

Dip. Fernando Kuri Kuri
Coordinador del Grupo Legislativo Juntos por Veracruz

Dip. Manuel Francisco Martínez Martínez
Partido Verde Ecologista de México

Dip. Vicente Guillermo Benítez González
Partido Nueva Alianza

Dip. Miriam Judith González Sheridan

Dip. Eva Felicitas Cadena Sandoval
Independientes

Secretaría de Servicios Legislativos

Dr. Rodolfo Chena Rivas

Dirección de Asistencia Técnica Legislativa

Lic. Adrián Brito Flores

Departamento del Diario de los Debates

Lic. Christian Toral Fernández

Domicilio: Av. Encanto Esq. Lázaro Cárdenas.

Col. El Mirador. C.P. 91170, Xalapa, Veracruz.

Tel. 01 (228) 8 42 05 00 Ext. 3124.

Sitio web: www.legisver.gob.mx.