

LEY NÚMERO 790 DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO

TEXTO ORIGINAL.

Ley publicada en el Alcance del Periódico Oficial del Estado de Guerrero, el viernes 31 de agosto de 2018.

LEY NÚMERO 790 DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO.

HÉCTOR ANTONIO ASTUDILLO FLORES, Gobernador Constitucional del Estado Libre y Soberano de Guerrero, a sus habitantes, sabed

Que el H. Congreso Local, se ha servido comunicarme que,

LA SEXAGÉSIMA PRIMERA LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE GUERRERO, EN NOMBRE DEL PUEBLO QUE REPRESENTA, Y:

C O N S I D E R A N D O

[...]

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en lo dispuesto en los artículos 61 fracción I de la Constitución Política Local, 227 y 287 de la Ley Orgánica del Poder Legislativo en vigor, este Honorable Congreso decreta y expide la siguiente:

LEY NÚMERO 790 DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO.

Título Primero

Disposiciones Generales

Capítulo I

Objeto de la Ley

Artículo 1. La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en el territorio del Estado de Guerrero; sus disposiciones tienen por objeto:

I. Establecer las normas básicas para regular el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población, con pleno respeto a los derechos humanos y sociales, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el estado y los municipios;

II. Determinar las normas conforme a las cuales el estado y los municipios ejercerán de manera concurrente y coordinada la planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, así como la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación, crecimiento de los centros de población y el acceso equitativo a los espacios públicos;

III. Establecer las causas de utilidad pública que fundamenten y justifiquen la expropiación de inmuebles en los diferentes regímenes de propiedad, para incorporarlos al desarrollo urbano y regional;

IV. Definir los principios generales para promover la participación democrática de la ciudadanía en la formulación, ejecución, gestión, seguimiento, evaluación y vigilancia de los planes y programas de desarrollo urbano, así como en la realización de obras y la prestación de servicios públicos urbanos;

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

VI. Establecer los lineamientos generales para la regularización, control y vigilancia de los fraccionamientos, fusiones, subdivisiones y relotificaciones en áreas y predios de propiedad pública, privada o social, así como en la construcción de edificaciones;

VII. Determinar los principios básicos para la protección, conservación y preservación del patrimonio histórico, cultural y natural del Estado, coadyuvando a recuperar y acrecentar sus valores históricos y culturales;

VIII. Establecer mecanismos de gestión para el financiamiento de obras públicas de interés social para el desarrollo urbano, así como para la recuperación de dicho financiamiento;

IX. Plantear, implementar y regular los instrumentos para promover y apoyar a las familias para que tengan acceso a una vivienda digna y decorosa;

X. Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos del suelo, destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los centros de población, así como vincular la planeación del desarrollo urbano con la planeación

económica, tomando en cuenta los derechos humanos y sociales el desarrollo social, el equilibrio ecológico, la protección al ambiente y la prevención de desastres, para lograr el desarrollo sustentable de los centros de población;

XI. Determinar las infracciones y sanciones aplicables en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y vivienda; y

XII. Establecer las obligaciones, así como regular las actuaciones de los servidores públicos y particulares en la ordenación de los asentamientos humanos y desarrollo urbano en el territorio del Estado.

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

Las actividades que realice el gobierno del Estado para ordenar los asentamientos humanos (sic) el territorio estatal, tiene que realizarse atendiendo el cumplimiento de las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

El gobierno del Estado y los ayuntamientos, a través de sus diferentes dependencias, promoverán una cultura de corresponsabilidad cívica y social.

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

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

II. Áreas de preservación: Las extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del uso del suelo y para desarrollar en ellas actividades que sean compatibles con la función de preservación. No podrán realizarse en ellas obras de urbanización. La legislación ambiental aplicable regula adicionalmente estas áreas;

III. Área urbanizable: El territorio para el crecimiento urbano contiguo a los límites del área urbanizada del centro de población determinado en los planes o programas de desarrollo urbano, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión;

IV. Área urbanizada: El territorio ocupado por los asentamientos humanos con redes de infraestructura, equipamientos y servicios;

V. Asentamiento humano: El establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma, los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;

VI. Asentamientos humanos irregulares: Los núcleos de población ubicados en áreas o predios fraccionados o subdivididos sin la autorización correspondiente, cualquiera que sea su régimen de tenencia de la tierra y su grado de consolidación y urbanización;

VII. Barrio: La zona urbanizada de un centro de población dotado de identidad y características propias;

VIII. Centro histórico. El área que delimita los espacios y el núcleo urbano original de planeamiento, construcción y mayor atracción social, económica, política y cultural que se caracteriza por contener los bienes vinculados con la historia a partir de la cultura que le dio origen, de conformidad con los términos de la declaratoria respectiva o por determinación de la ley;

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

X. Consejo Estatal: El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero;

XI. Contingencia ambiental: La situación de riesgo derivada de actividades humanas o fenómenos naturales, que puede poner en peligro la integridad de uno o varios ecosistemas;

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

XIII. Constitución del Estado: La Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero;

XIV. Constitución Federal: La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;

XV. Conurbación: La continuidad física y demográfica que formen dos o más centros de población;

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

XVII. Crecimiento urbano: La expansión espacial y demográfica de la ciudad, ya sea por extensión física territorial del tejido urbano, por incremento en las densidades de construcción y población, o por ambos aspectos; esta expansión puede darse en forma anárquica o planificada;

XVIII. Declaratoria: El acto administrativo por el cual la autoridad competente en razón del interés social y en ejercicio de las facultades que le confieren las leyes de la materia, determina las áreas o predios que serán utilizadas para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como los fines públicos o particulares a los que se prevean o puedan dedicarse dichas áreas o predios conforme a lo previsto en los planes y programas de desarrollo urbano de los cuales deriva;

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

XX. Destinos: Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población o asentamiento humano;

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

XXII. Desarrollo regional: El proceso de crecimiento económico en dos o más centros de población determinados, garantizando el mejoramiento de la calidad de vida de la población, la preservación del ambiente, así como la conservación y reproducción de los recursos naturales;

XXIII. Desarrollo sustentable: El proceso evaluable mediante criterios e indicadores de carácter ambiental, tecnológico, económico, político y social que tiende a mejorar la calidad de vida de la población rural y urbana en las regiones y centros de población, previendo y garantizando la capacidad de las generaciones futuras de satisfacer sus propias necesidades.

XXIV. Desarrollo urbano: El proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;

XXV. Equipamiento urbano: El conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;

XXVI. Espacio edificable: El suelo apto para el uso y aprovechamiento de sus propietarios o poseedores en los términos de la legislación correspondiente;

XXVII. Espacio público: Las áreas, espacios abiertos o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo de acceso generalizado y libre tránsito;

XXVIII. Estado: El Estado Libre y Soberano de Guerrero;

XXIX. Fraccionamiento: La división de un terreno en manzanas y lotes que requiera de trazo de vialidades públicas y de obras de urbanización, en el que se prevea la dotación de servicios públicos;

XXX. Fundación: La acción de establecer un asentamiento humano;

XXXI. Fusión: La autorización por parte del ayuntamiento, para la unión de dos o más terrenos colindantes para formar un solo predio, en un centro de población;

XXXII. Gestión integral de riesgos: El conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control y reducción de los riesgos, considerándolos por su origen multifactorial y en un proceso permanente de construcción que involucra a los tres órdenes de gobierno, así como a los sectores de la sociedad, lo que facilita la implementación de políticas públicas, estrategias y procedimientos que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan las capacidades de resiliencia o resistencia de la sociedad. Comprende la identificación de los riesgos y, en su caso, su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción;

XXXIII. Imagen urbana: El resultado del conjunto de percepciones producidas por las características específicas, arquitectónicas, urbanísticas y socioeconómicas de una localidad, más las originadas por los ocupantes de ese ámbito en el desarrollo de sus actividades habituales, en función de las pautas que los motivan. Tanto la forma y aspectos de la traza urbana, tipo de antigüedad de las construcciones, como las particularidades de barrios, calles, edificios o sectores históricos de una localidad, que den una visión general o parcial de sus características;

XXXIV. Impacto ambiental: Las alteraciones en el medio ambiente, en todo o en alguna de sus partes, a raíz de la acción del hombre. Este impacto puede ser reversible o irreversible, benéfico o adverso;

XXXV. Impacto urbano: La descripción sistemática, evaluación y medición de las alteraciones causadas por alguna obra pública o privada, que por su magnitud rebasen las capacidades de la infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda realizar la obra, afecte negativamente el ambiente natural o la estructura socioeconómica, signifique un riesgo para la vida o bienes de la comunidad o para el patrimonio cultural, histórico, natural, arqueológico o artístico del Estado;

XXXVI. Infraestructura: Los sistemas y redes de organización, distribución de bienes y servicios en los centros de población, incluidas aquellas relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión;

XXXVII. Instituto: El Instituto de Vivienda y Suelo Urbano del Estado de Guerrero;

XXXVIII. Ley: La Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero;

XXXIX. Medidas de seguridad: Las acciones encaminadas a evitar los daños que puedan causar a la población las instalaciones, construcciones, obras y acciones que se realicen en contravención a lo dispuesto en esta Ley, sus reglamentos y los programas de desarrollo urbano;

XL. Mejoramiento: La acción tendente a reordenar, renovar, consolidar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente;

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

XLII. Ordenamiento territorial de los asentamientos humanos: El ordenamiento territorial es una política pública que tiene como objeto la ocupación y utilización racional del territorio como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental;

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

XLIV. Planeación del ordenamiento territorial: El proceso permanente y continuo de formulación, programación, presupuesto, ejecución, control, fomento, evaluación y revisión del ordenamiento territorial;

XLV. Prevención de desastres urbanos: El conjunto de estudios y acciones encaminados a mitigar los efectos que por la presencia de un riesgo urbano de

origen natural o artificial, pueda afectar a las comunidades de un centro de población;

XLVI. Provisiones: Las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población.

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

XLVIII. Reservas: Las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento;

XLIX. 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;

L. Secretaría: La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial;

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

LII. Sistema Estatal Territorial: El que delimita las regiones y a los sistemas urbanos rurales que las integran y establece la jerarquización y caracterización de las zonas metropolitanas, conurbaciones y centros de población, así como sus interrelaciones funcionales;

LIII. Sistemas urbano rurales: Las unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente;

LIV. Suelo urbano: El que constituye las zonas a las que el programa general clasifique como tales, por contar con infraestructura, equipamiento y servicios y por estar comprendidas fuera de las poligonales que determina el programa general para el suelo de conservación;

LV. Uso del suelo: los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población o asentamiento humano;



LVI. Zona metropolitana: Los 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 estatal;

LVII. Zonificación: La determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos de suelo y destinos, así como la delimitación de las áreas de crecimiento, conservación, consolidación y mejoramiento;

LVIII. Zonificación primaria: La determinación de las áreas que integran y delimitan un centro de población; comprendiendo las áreas urbanizadas y áreas urbanizables, incluyendo las reservas de crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias; y

LIX. Zonificación Secundaria: La determinación de los usos de suelo en un espacio edificable y no edificable, así como la definición de los destinos específicos.

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

I. La vinculación del desarrollo regional y urbano con el bienestar social de la población;

II. El desarrollo equilibrado del Estado, armonizando las relaciones entre la ciudad y el campo, mediante la adecuada distribución de los centros de población en el territorio del mismo;

III. La distribución equitativa de los beneficios y cargas del desarrollo urbano;

IV. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección ambiental en relación con los efectos derivados de los servicios en los centros de población;

V. La distribución equilibrada y sustentable de los centros de población y las actividades económicas en el territorio del Estado;

VI. La adecuada interrelación socioeconómica de las regiones y los centros de población;

VII. El fortalecimiento y consolidación de centros de población de dimensiones medias, de acuerdo con las características de cada región, a fin de evitar la dispersión de la población, así como la excesiva concentración de la misma;

VIII. La consolidación y desarrollo armónico de las zonas metropolitanas y conurbadas;

IX. La elaboración, aprobación, ejecución y administración de planes de desarrollo urbano, con una amplia participación social, que tiendan a orientar el proceso de urbanización en favor de los sectores mayoritarios de la población;

X. La protección de los usos y costumbres de asentamientos humanos rurales, indígenas y afromexicanos;

XI. La eficiente interacción entre los sistemas de convivencia y de servicios en los centros de población;

XII. La creación y el mejoramiento de condiciones favorables para la relación adecuada entre zona de trabajo, vivienda y recreación;

XIII. La estructuración interna de los centros de población y la dotación suficiente y oportuna de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

XIV. El aprovechamiento de los elementos naturales en beneficio social, procurando la conservación del equilibrio ecológico;

XV. La prevención, control, atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población;

XVI. La incorporación de medidas correctivas y restrictivas en el control del uso del suelo, para mitigar la presencia de riesgos urbanos en los centros de población;

XVII. La preservación del patrimonio histórico, cultural y natural de los centros de población;

XVIII. La formulación de políticas de vivienda popular, así como la promoción de obras para que los habitantes del Estado cuenten con una vivienda digna y decorosa;

XIX. La regulación del mercado de terrenos, así como el de los inmuebles destinados a la vivienda de interés social y popular, por medio de la constitución de reservas territoriales patrimoniales, el fomento de fraccionamientos populares de urbanización progresiva y las demás medidas que tiendan a evitar la especulación del suelo;

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

XXI. La participación social en la planeación de desarrollo urbano y en la solución de los problemas que genera la convivencia en los asentamientos humanos; y

XXII. Las demás acciones que persigan la consecución de los fines establecidos por esta Ley.

## Capítulo II

### Principios de política pública

Artículo 5. La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los principios de política pública siguientes:

I. Derecho a la ciudad: Garantizar a los habitantes de un asentamiento humano o centros de población, el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Federal, los tratados internacionales suscritos por México en la materia y la Constitución del Estado;

II. Equidad e inclusión: Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos, y promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades;

III. Derecho a la propiedad urbana: Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución del Estado y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;

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

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

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

VII. Protección y progresividad del espacio público: Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a la convivencia, recreación, seguridad ciudadana y vida sana, que considere las necesidades diferenciada (sic) por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;

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

IX. Derecho a una ciudad inteligente: Promover la adecuación a la ciudad correspondiente a las necesidades de los habitantes, donde el espacio natural y antrópico comulguen en una visión de sinergia y optimización de recursos, con el aporte de las mejores prácticas de producción, eficiencia y aplicación de tecnología limpia, así como garantizar las mejores condiciones de crecimiento para asegurar que disfruten de una ciudad compacta, conectada, caminable y cómoda que acerque la gestión al ciudadano;

X. Sustentabilidad ambiental: Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones, así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques;

XI. Accesibilidad universal y movilidad: Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias y secundarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público y no motorizado; y

XII. Desarrollo sostenible: Promover el desarrollo sostenible, satisfaciendo las necesidades del presente, sin comprometer las necesidades de las futuras

generaciones, basado en factores como la economía, sociedad y medio ambiente para mejorar (sic) la calidad de vida de los guerrerenses.

### Capítulo III

#### Causas de utilidad pública

Artículo 6. Son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer provisiones, reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios de los centros de población, contenida en los planes o programas de desarrollo urbano, en términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Federal.

Se consideran causas de utilidad pública, además de las señaladas en la Ley de Expropiación para el Estado de Guerrero las siguientes:

- I. La ejecución y cumplimiento de los instrumentos de planeación;
- II. La ejecución de obras de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como el impulso de aquéllas destinadas para la movilidad;
- III. El fraccionamiento de terrenos para vivienda y la construcción de conjuntos habitacionales de interés social y popular, cuando cumplan con la normatividad aplicable, así como de beneficio social;
- IV. La fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población;
- V. La constitución de reservas territoriales para el crecimiento ordenado de los centros de población;
- VI. La regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población;
- VII. La preservación del equilibrio ecológico y la protección del ambiente en los centros de población;
- VIII. La protección, conservación y recuperación del patrimonio histórico, cultural y natural de los centros de población;
- IX. La creación de zona de salvaguarda, amortiguamiento y desarrollo controlado, en áreas contiguas a industrias y en todas aquellas que realicen actividades altamente riesgosas, para prevenir desastres urbanos;

X. La reubicación en áreas o predios aptos para el desarrollo urbano de la población asentada en zonas de alto riesgo, derechos de vía y zonas de restricción;

XI. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para uso comunitario y para la movilidad;

XII. La atención de situaciones de emergencia debidas al cambio climático y fenómenos naturales;

XIII. La delimitación de zonas de riesgo y el establecimiento de polígonos de protección, amortiguamiento y salvaguarda para garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones estratégicas de seguridad nacional; y

XIV. Las demás que prevean otras disposiciones legales aplicables.

Las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

## Titulo Segundo

### Concurrencia, coordinación y concertación entre órdenes de gobierno

#### Capítulo I

##### Concurrencia

Artículo 7. Las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano, metropolitano y de conurbaciones, serán ejercidos de manera concurrente por las autoridades estatales y municipales en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución del Estado, la Ley Orgánica del Municipio Libre del Estado y esta Ley, a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

##### Sección Primera

###### Congreso del Estado

Artículo 8. El Congreso del Estado tendrá las atribuciones siguientes:

I. Legislar en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y ordenamiento territorial;

- II. Decretar la fundación de los centros de población;
- III. Designar al titular de la instancia de procuración de justicia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, con base en la terna que proponga el Gobernador Constitucional del Estado; y
- IV. Las demás que se le otorguen en la presente Ley y otros ordenamientos.

## Sección Segunda

### Ejecutivo Estatal

Artículo 9. El Gobernador Constitucional del Estado tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Aprobar y expedir los lineamientos necesarios para la regulación de los procedimientos anunciados en la presente Ley;
- II. Emitir las declaratorias para la constitución de las zonas metropolitanas o de conurbaciones;
- III. Emitir la reglamentación en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y ordenamiento territorial, así como para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en sus jurisdicciones territoriales, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución del Estado y en lo dispuesto por esta Ley;
- IV. Aplicar y ajustar sus procesos de planeación a la estrategia nacional de ordenamiento territorial;
- V. Crear la instancia de procuración de justicia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, como una entidad especializada para vigilar el cumplimiento de las leyes y disposiciones en la materia;
- VI. Proponer la terna al Congreso del Estado, para la designación del titular de la instancia de procuración de justicia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
- VII. Publicar en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, así como ordenar la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de los atlas de riesgo e instrumentos de planeación estatal y municipales en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios;
- VIII. Proponer modificaciones a la legislación local en materia de desarrollo urbano que permita contribuir al financiamiento e instrumentación del ordenamiento

territorial, el desarrollo urbano, metropolitano y de conurbación, en condiciones de equidad, así como para la recuperación de las inversiones públicas y del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano;

IX. Aprobar o ratificar el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y el Atlas de Riesgo del Estado, en el primer año de la administración o por causas de fuerza mayor que así lo amerite; y

X. Las demás que se le otorguen en la presente Ley y otros ordenamientos jurídicos.

### Sección Tercera

#### Secretaría

Artículo 10. La Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, tendrá las atribuciones siguientes:

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

II. Promover el cumplimiento y la efectiva protección de los derechos humanos y sociales relacionados con el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y la vivienda;

III. Formular, actualizar, revisar, modificar y aprobar, el programa de ordenamiento territorial y desarrollo urbano en coordinación con los municipios involucrados;

IV. Analizar y calificar la congruencia con esta Ley y vinculación con la planeación federal y estatal que deberán observar los distintos planes y programas municipales de desarrollo urbano, incluyendo los de zonas metropolitanas o conurbaciones, a través de dictámenes de congruencia estatal;

V. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano, de zonas metropolitanas o conurbaciones incluyendo el enfoque de género y el marco de los derechos humanos y sociales;

VI. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos previstos en esta Ley;

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



VIII. Coordinar sus acciones con la federación, con otras entidades federativas y municipios, de manera intraestatal e interestatal, según corresponda, para el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la planeación del desarrollo urbano, metropolitano y de conurbaciones; así como para la ejecución de acciones, obras e inversiones en materia de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, incluyendo las relativas a la movilidad y a la accesibilidad universal;

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

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

XI. Evaluar y dar seguimiento al impacto urbano o regional de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad de que se trate;

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

XIII. Aplicar y promover las políticas y criterios técnicos de las legislaciones fiscales, que permitan contribuir al financiamiento del ordenamiento territorial, el desarrollo urbano, regional, metropolitano y de conurbación, en condiciones de equidad, así como la recuperación del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano;

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

XV. Evaluar y dar seguimiento al impacto territorial de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios de la entidad de que se trate;

XVI. Prevenir y evitar la ocupación de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, de conformidad con los atlas de riesgo;

XVII. Establecer en las leyes y reglamentos de la materia, los lineamientos a los que habrán de sujetarse las autorizaciones, licencias o permisos relacionados con las diferentes acciones urbanísticas, en las cuales se debe prever por lo menos las

formalidades y requisitos, procedimientos, causas de improcedencia, tiempos de respuesta, medios de impugnación, medidas de seguridad y sanciones, causas de revocación y efectos para la aplicación de afirmativas o negativas fictas, tendentes a garantizar la seguridad jurídica y la máxima transparencia en los actos de autoridad en la materia;

XVIII. Atender técnica y jurídicamente las consultas que realicen los ayuntamientos, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;

XIX. Elaborar los lineamientos para la convocatoria y consulta pública, respecto a la formulación, actualización, modificación, revisión, ratificación y aprobación de los instrumentos de planeación estatal y municipal, como responsable de la rectoría en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;

XX. Proceder a la expropiación de bienes inmuebles de propiedad privada, conforme a la ley respectiva, por causa de utilidad pública, previo dictamen de compatibilidad urbanística e integración del expediente técnico;

XXI. Regularizar con la participación de los municipios, la tenencia de la tierra urbana en los casos previstos en esta Ley;

XXII. Promover la creación y funcionamiento de observatorios urbanos, institutos de planeación, con la asociación o participación plural de la sociedad, de las instituciones de investigación académica, de los colegios de profesionistas, de los organismos empresariales, de las organizaciones de la sociedad civil y el gobierno;

XXIII. Fomentar el desarrollo de estudios e investigaciones, así como la capacitación y asistencia técnica en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, desarrollo metropolitano y de conurbaciones;

XXIV. Suscribir convenios y acuerdos de colaboración y coordinación con la federación, entidades federativas, los municipios y los sectores social y privado en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda;

XXV. Instalar y convocar a sesiones del Consejo Estatal, para impulsar la estrategia estatal de ordenamiento territorial;

XXVI. Privilegiar el desarrollo sustentable, turístico, la protección al medio ambiente, los recursos naturales y culturales en la planeación estatal, así como impulsar los estudios, proyectos y programas en los que intervengan, personas físicas o morales del estado;

XXVII. Vigilar que los entes públicos estatales, municipales y los particulares, cumplan y observen debidamente las disposiciones que ordenen y regulen el ordenamiento territorial y desarrollo urbano en la entidad;

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

XXIX. Participar conforme a la legislación federal y local, en la constitución y administración de reservas territoriales, la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, la salvaguarda de la población que se ubique en los polígonos de protección y amortiguamiento determinados por los planes de desarrollo urbano; así como en la protección del patrimonio histórico, cultural y natural y de las zonas de valor ambiental del equilibrio ecológico de los centros de población;

XXX. Formular recomendaciones a los ayuntamientos para el cumplimiento de la política pública estatal de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano de los asentamientos humanos; y

XXXI. Las demás que les señalen esta Ley y otras disposiciones jurídicas aplicables.

## Sección Cuarta

### Ayuntamientos

Artículo 11. Los ayuntamientos tendrán las atribuciones siguientes:

I. Formular, actualizar, revisar, modificar y aprobar, sus planes o programas de desarrollo urbano municipales, así como los atlas de riesgo municipal, en el primer año de cada trienio de la administración municipal, o cada que el municipio por causas de fuerza mayor lo amerite, de igual manera deberá publicarlo en su gaceta municipal y enviar al ejecutivo para su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero, así como gestionar su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio;

II. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación, evaluación y vigilancia, de los planes o programas municipales de desarrollo urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;

III. Expedir los reglamentos y las disposiciones administrativas necesarias tendentes a regular los planes y programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los derivados de éstos;

IV. Organizar y vigilar que opere en forma efectiva, en las dependencias municipales donde se determine, los archivos para información y consulta al público de los planes o programas de desarrollo urbano aplicables en su municipio;

V. Establecer en los planes y programas de desarrollo urbano, cuando un inmueble tiene el derecho de vista, con base en su situación geográfica;

VI. Validar ante las instancias estatales, la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes, programas e instrumentos de planeación municipal en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Federal;

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

VIII. Celebrar con la federación, el estado y con otros municipios, o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de éstos deriven;

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

X. Promover la creación y funcionamiento de observatorios urbanos, institutos de planeación, con la asociación o participación plural de la sociedad, de las instituciones de investigación académica, de los colegios de profesionistas, de los organismos empresariales, de las organizaciones de la sociedad civil y el gobierno; y

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

## Sección Quinta

### Área responsable del desarrollo urbano municipal

Artículo 12. Los ayuntamientos, a través del área responsable municipal, tendrá (sic) las atribuciones siguientes:

I. Solicitar a la Secretaría la información relativa del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y demás instrumentos de

planeación municipal, que requiera el ayuntamiento, para elaborar o modificar los planes y programas municipales;

II. Supervisar la elaboración, ejecución, control, evaluación y revisión del plan o programa municipal de desarrollo urbano y de los demás instrumentos de planeación municipal, para su debida congruencia con los instrumentos de planeación federales y estatales;

III. Elaborar los proyectos referentes a acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población que promueva el ayuntamiento, a fin de ejecutar los programas y planes de desarrollo urbano;

IV. Ejecutar las determinaciones del ayuntamiento en materia de desarrollo urbano y regulación de los centros de población, conforme a esta Ley;

V. Garantizar la existencia de sistemas de información y orientación al público sobre tramitación de permisos, autorizaciones, licencias y en general de todo lo concerniente al ámbito de aplicación de la presente Ley;

VI. Proveer lo necesario a fin de hacer efectiva la participación social y ciudadana, en la elaboración de los planes y programas que tengan por objeto el ordenamiento de los centros de población;

VII. Promover el mejor uso del suelo en el territorio del municipio y vigilar la estricta observancia del plan o programa municipal de desarrollo urbano y la zonificación de los centros de población;

VIII. Autorizar la publicidad que los urbanizadores y promotores inmobiliarios utilicen, con base en el correspondiente en los planes o programas municipales de desarrollo urbano vigentes;

IX. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población de conformidad con los planes y programas de desarrollo urbano que se administren, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres, con pleno respeto a sus derechos humanos y sociales;

X. Proponer a las autoridades competentes del Estado, la fundación y, en su caso, la desaparición de centros de población;

XI. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y de conurbaciones, en los términos previstos en esta Ley;

XII. Expedir o negar las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de desarrollo urbano y sus correspondientes reservas, usos del suelo y

destinos de áreas y predios; así como las previstas en la legislación en materia ambiental;

XIII. Solicitar la incorporación de los planes y programas de desarrollo urbano y sus modificaciones en el sistema estatal de información territorial y urbana a cargo de la Secretaría;

XIV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y las reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios;

XV. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de desarrollo urbano y de zonas metropolitanas y de conurbaciones, en el marco de los derechos humanos y sociales;

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

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

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

XIX. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de desarrollo urbano;

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

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

XXII. Autorizar la ampliación y delimitación de las zonas urbanas ejidales y comunales, en estricto apego a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano de centros de población;

XXIII. Coordinarse con el Estado en la formulación, ejecución y evaluación del Programa Estatal de Vivienda;

XXIV. Coordinarse con el Estado en la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como en la protección del patrimonio histórico, cultural y natural;

XXV. Establecer los mecanismos para que la ciudadanía promueva y gestione la realización de obras de infraestructura y equipamiento urbanos, necesarias en su comunidad;

XXVI. Prevenir y evitar el establecimiento de asentamientos humanos en zonas de alto riesgo, en derechos de vía y en zonas de salvaguarda y de desarrollo controlado contiguas a industrias que realicen actividades altamente riesgosas;

XXVII. Coadyuvar con el Gobierno del Estado a través de las Secretarías encargadas del desarrollo urbano, obras públicas, cultura, turismo y, en su caso, con las autoridades competentes de la administración pública federal u organismos civiles sin fines de lucro para la protección, cuidado, mantenimiento, remozamiento, mejoramiento, rehabilitación, recuperación de imagen urbana, conservación de la fisonomía y patrimonio arquitectónico e histórico, el desarrollo armónico e integral y otras acciones que tiendan a mantener a los centros históricos;

XXVIII. Realizar los proyectos de los instrumentos de planeación municipales en materia de desarrollo urbano, en el primer año de cada trienio de la administración municipal, o cada que el municipio por causas de fuerza mayor lo amerite;

XXIX. Fomentar el desarrollo de estudios e investigaciones, así como la capacitación y asistencia técnica en materia de desarrollo urbano; y

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

## Capítulo II

### Concertación y coordinación

Artículo 13. La Secretaría con la participación, en su caso, de otras secretarías, dependencias y entidades de la administración pública estatal, promoverá la celebración de convenios y acuerdos de coordinación entre la federación, el estado, otras entidades federativas y los municipios, así como de convenios de concertación con los sectores social y privado.

Artículo 14. El Gobierno del Estado y los ayuntamientos podrán suscribir convenios de coordinación, con el propósito de que los primeros asuman el ejercicio de funciones que en materia de asentamientos humanos y desarrollo urbano le corresponden a los municipios, o bien para que los municipios asuman las funciones o servicios que les (sic) corresponden al Estado.

## Titulo Tercero

### Órganos deliberativos auxiliares

#### Capítulo I

##### Generalidades

Artículo 15. Los órganos deliberativos auxiliares asegurarán la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano y metropolitano, conforme al Sistema Estatal de Planeación Democrática del desarrollo estatal previsto en el artículo 26 de la Constitución Federal, el estado y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán los órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural siguientes:

- I. El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- II. Las Comisiones Metropolitanas y de Conurbaciones Intraestatales; y
- III. Los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano y Vivienda.

El Gobierno del Estado y los ayuntamientos crearán y en su caso, apoyarán la operación de los consejos y las comisiones en sus respectivos ámbitos de competencia.

Artículo 16. El Consejo Estatal, los consejos municipales, comisiones y los comités técnicos ciudadanos, sesionarán de manera ordinaria por lo menos dos veces al año y de manera extraordinaria cuando sea necesario.

La participación en el Consejo Estatal, los consejos municipales, las comisiones, y los comités técnicos ciudadanos serán a título honorífico, por lo que sus integrantes no percibirán retribución o contraprestación alguna.

Artículo 17. Los acuerdos del Consejo Estatal, los consejos municipales y de las comisiones, se publicarán en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en las gacetas municipales respectivas y se ejecutaran de conformidad con las atribuciones que la ley establece a las distintas instancias que lo integran.

Artículo 18. Será responsabilidad de la Secretaría y de los municipios según sea el caso, proveer de información oportuna y veraz a los consejos y comisiones para el ejercicio de sus funciones. Las opiniones y recomendaciones de los consejos estatales, municipales y de las comisiones metropolitanas y de conurbación serán



públicas y deberán estar disponibles en los medios oficiales de comunicación electrónica.

## Capítulo II

### Consejo Estatal

Artículo 19. El Consejo Estatal es la instancia de carácter consultivo, de opinión y deliberación, de conformación plural y de participación ciudadana, convocada por el titular de la Secretaría, para la consulta, asesoría, seguimiento y evaluación de las políticas estatales en la materia.

Artículo 20. El Consejo Estatal, estará integrado de la manera siguiente:

I. El titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, quien lo presidirá;

II. Los Delegados Federales de las secretarías y dependencias siguientes:

a) Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;

b) Secretaría de Comunicaciones y Transportes;

c) Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales;

d) Secretaría de Turismo;

e) Registró Agrario Nacional;

f) Instituto Nacional de Suelo Sustentable;

g) Instituto Nacional de Estadística y Geografía; y

h) Procuraduría Agraria.

III. Los titulares de las siguientes secretarías y organismos públicos descentralizados de la administración pública estatal:

a) Secretaría General de Gobierno;

b) Secretaría de Administración y Finanzas;

c) Secretaría de Fomento y Desarrollo Económico;

d) Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales;

- e) Secretaría de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural;
- f) Secretaría de Planeación y Desarrollo Regional;
- g) Secretaría de Asuntos Indígenas y Comunidades Afromexicanas;
- h) Secretaría de Protección Civil;
- i) Secretaría de Turismo;
- j) Secretaría de Desarrollo Social;
- k) Dirección General del Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero;
- l) Coordinación General de Fortalecimiento Municipal;
- m) Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio;
- n) Dirección General de la Comisión de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Guerrero;
- o) Dirección General de la Comisión de Infraestructura Carretera y Aeroportuaria del Estado de Guerrero;
- p) Dirección General de Transporte y Vialidad;
- q) Dirección General de la Promotora Turística de Guerrero; y
- r) Procuraduría de Defensa de los Campesinos.

IV. El Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Congreso del Estado.

V. Dos Presidentes Municipales;

VI. Dos representantes de las Instituciones Académicas;

VII. Cuatro representantes de Organismos Gremiales;

VIII. Dos representantes de Organismos del Sector Privado;

IX. Dos representantes de Organismos de la Sociedad Civil.

Las ausencias del Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, serán suplidas por el Subsecretario de Desarrollo

Urbano y Ordenamiento Territorial. Los presidentes municipales serán suplidos por el Director de Desarrollo Urbano del ayuntamiento o su equivalente.

Se constituirá un comité técnico ciudadano auxiliar del Consejo Estatal, el cual se conformará de manera amplia con representación de los colegios de profesionistas, instituciones de nivel superior, instituciones académicas, cámaras empresariales, asociaciones o agrupaciones del ámbito local, regional y estatal.

Artículo 21. El Consejo Estatal tendrá las atribuciones siguientes:

I. Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación, la orientación de las políticas de ordenamiento territorial, la planeación del desarrollo urbano y el desarrollo metropolitano y de conurbaciones que elabore el Estado, así como la planeación regional que elabore la autoridad federal o el Estado 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 estatal o municipal ameriten ser sometidos a consulta pública;

V. Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno las políticas, programas, estudios, modificaciones a los instrumentos técnicos de planeación y acciones específicas en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, metropolitano y de conurbaciones;

VI. Evaluar y emitir periódicamente recomendaciones de los resultados de las estrategias, políticas públicas, programas, proyectos estratégicos, estudios y acciones específicas en la materia;

VII. Proponer y propiciar la colaboración de organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros, en el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, metropolitano y de conurbaciones;

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 de colaboración y coordinación con dependencias o entidades de la administración pública federal o estatal, otras entidades federativas, municipios, así como organismos públicos, privados, nacionales e internacionales, para la instrumentación de los programas relacionados con la materia;

XI. Informar a la opinión pública sobre los aspectos de interés general relativos a las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, metropolitano y de conurbaciones;

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

XIII. Expedir su reglamento interno, debiendo contar con la asistencia legal de los grupos organizados de abogados debidamente registrados;

XIV. Coadyuvar con la participación de los sectores social y ciudadana, en la elaboración, actualización y vigilancia del plan estatal de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;

XV. Emitir opinión sobre los instrumentos de planeación estatales en materia de desarrollo urbano y del atlas de riesgo que realice el estado y los municipios; y

XVI. Las demás que le señale esta Ley y otras disposiciones legales aplicables.

### Capítulo III

#### Comisiones metropolitanas o de conurbaciones intraestatales

Artículo 22. Las comisiones metropolitanas o de conurbaciones intraestatales, coordinarán, formularán y aprobarán los programas metropolitanos, así como su gestión, evaluación y cumplimiento.

Artículo 23. Las comisiones metropolitanas o de conurbaciones intraestatales, estarán integradas de la manera siguiente:

I. El Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, quien la presidirá;

II. Los Delegados Federales de las secretarías y dependencias siguientes:

a) Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;

b) Secretaría de Comunicaciones y Transportes;

c) Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales;

d) Instituto Nacional de Suelo Sustentable; y

e) Procuraduría Agraria;

III. Los titulares de las secretarías y organismos públicos descentralizados de la administración pública estatal siguientes:

a) Secretaría de Finanzas y Administración;

b) Secretaría de Fomento y Desarrollo Económico;

c) Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales;

d) Secretaría de Agricultura, Ganadería, Pesca y Desarrollo Rural;

e) Secretaría de Planeación y Desarrollo Regional;

f) Secretaría de Asuntos Indígenas y Comunidades Afromexicanas;

g) Secretaría de Protección Civil;

h) Secretaría de Turismo;

i) Secretaría de Cultura;

j) Secretaría de Desarrollo Social;

k) Dirección General del Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero;

l) Dirección General de la Comisión de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Guerrero;

m) Dirección General de la Comisión de Infraestructura Carretera y Aeroportuaria del Estado de Guerrero; y

n) Dirección General de Transporte y Vialidad;

IV. El Presidente de la Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Congreso del Estado;

V. Un representante de una institución académica por cada municipio;

VI. Un representante de un colegio de profesionistas afines a la materia por cada municipio; y

VII. Los presidentes municipales y el primer síndico de los ayuntamientos que integren la zona metropolitana o de conurbaciones, según corresponda:

Por cada representante propietario se designará un suplente, con conocimiento en la materia.

Las ausencias del Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ordenamiento Territorial, serán suplidas por el Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial. Los presidentes municipales serán suplidos por el Director de Desarrollo Urbano del ayuntamiento o su equivalente.

Artículo 24. Las comisiones metropolitanas y de conurbaciones intraestatales, según sea el caso, tendrán las atribuciones siguientes:

I. Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación, la orientación de las políticas de ordenamiento territorial, la planeación del desarrollo urbano y metropolitano que elabore el Estado y los ayuntamientos en las zonas metropolitanas y de conurbaciones, 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 estatales y municipales, en la promoción, difusión y cumplimiento de los planes y programas de la materia;

IV. Proponer a las distintas autoridades de los tres órdenes de gobierno los temas que por su importancia ameriten ser sometidos a consulta pública;

V. Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno las políticas, programas, estudios, modificaciones a los instrumentos técnicos de planeación y acciones específicas en la materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, metropolitano y de conurbaciones en los municipios donde existan zonas metropolitanas y conurbaciones;

VI. Evaluar periódicamente los resultados de las estrategias, políticas públicas, planes, programas, acciones, proyectos estratégicos, estudios y acciones específicas en la materia;

VII. Proponer y propiciar la colaboración de organismos públicos, privados, nacionales e internacionales, en el ordenamiento territorial, desarrollo urbano, metropolitano y de conurbaciones;

VIII. Proponer a las autoridades competentes la realización de estudios, proyectos e investigaciones en la materia, que impulsen el desarrollo de las zonas metropolitanas y de conurbaciones;

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 de colaboración y coordinación con dependencias o entidades de la administración pública federal o estatal, otras entidades federativas, municipios, así como organismos públicos, privados, nacionales e internacionales, para la instrumentación de los programas relacionados con la materia;

XI. Informar a la opinión pública sobre los aspectos de interés general relativos a las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, desarrollo metropolitano y de conurbaciones;

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

XIII. Promover ante las autoridades competentes, el desarrollo y crecimiento de zonas metropolitanas y de conurbaciones privilegiando la economía, el sector turístico, la calidad de vida y el medio ambiente;

XIV. Formular, modificar y aprobar el plan de ordenación de las zonas metropolitanas y de conurbaciones, así como evaluar su cumplimiento en apego al procedimiento establecido por esta Ley;

XV. Opinar sobre las obras de infraestructura y equipamiento urbano que por su importancia deba conocer a criterio de sus miembros, así como establecer los mecanismos que permitan los procesos constructivos en las zonas metropolitanas y de conurbación;

XVI. Promover y fomentar la construcción de áreas de recreación, de deportes, de convivencia familiar y social, así como espacios de movilidad urbana sustentable en las zonas metropolitanas y de conurbaciones;

XVII. Opinar y formular propuestas para el establecimiento y la concertación de programas de urbanización, vivienda, áreas industriales, comerciales y de servicios en las zonas metropolitanas y de conurbaciones;

XVIII. Intervenir en la ordenación y regularización de las zonas metropolitanas y de conurbaciones;

XIX. Establecer los mecanismos de evaluación del cumplimiento de la agenda de trabajo de los consejos metropolitanos y de conurbaciones;

XX. Proponer a la autoridad competente la realización de estudios, las acciones para la mitigación y la reducción de riesgos urbanos en las zonas metropolitanas y de conurbaciones;

XXI. Expedir su reglamento interno, debiendo contar con la asistencia legal de los grupos organizados de abogados debidamente registrados; y

XXII. Las demás que le señale esta Ley y otras disposiciones legales aplicables.

## Capítulo IV

### Consejos municipales de desarrollo urbano y vivienda

Artículo 25. Los consejos municipales de desarrollo urbano y vivienda, son las instancias de carácter consultivo, de opinión y deliberación, de conformación plural y de participación ciudadana.

Artículo 26. Los consejos municipales de desarrollo urbano y vivienda, estarán integrados de la manera siguiente:

I. El titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del ayuntamiento, sin perjuicio de la denominación y rango jerárquico que los ayuntamientos establezcan, quien lo presidirá;

II. Los titulares de las secretarías y organismos públicos descentralizados de la administración pública estatal siguientes:

a) Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial;

b) Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales;

c) Secretaría de Protección Civil;

d) Secretaría de Desarrollo Social;

e) Dirección General del Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero; y

f) Dirección General de Transporte y Vialidad;

III. Los titulares de las dependencias y organismos públicos descentralizados de la administración pública municipal, así como los integrantes del ayuntamiento que se indican, sin perjuicio de la denominación y rango jerárquico que los ayuntamientos establezcan:



- a) Secretario del Ayuntamiento;
- b) Dirección de Administración y Finanzas;
- c) Dirección de Desarrollo Económico;
- d) Dirección de Medio Ambiente y Recursos Naturales;
- e) Dirección de Ganadería y Desarrollo Rural;
- f) Dirección de Planeación;
- g) Dirección de Protección Civil;
- h) Dirección de Turismo;
- i) Dirección de Cultura;
- j) Dirección de Desarrollo Social;
- k) Dirección de Vivienda;
- l) Dirección de Tránsito y Vialidad;
- m) Dirección de la Comisión de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento;
- n) El Primer Síndico;
- o) El Regidor que presida la Comisión de Desarrollo Urbano;
- p) Dos representantes de las Delegaciones Municipales;
- q) Un representante del Consejo Consultivo de Comisarios Municipales;
- r) Un representante del Consejo Consultivo de Presidentes o Comisarios Ejidales o Bienes Comunales;
- s) Dos representantes de instituciones académicas;
- t) Dos representantes de organismos gremiales;
- u) Dos representantes de organismos del sector privado;
- v) Dos representantes de organismos de la sociedad civil; y
- w) Un Secretario Técnico, designado por el presidente del consejo.

Por cada representante propietario se designará un suplente, con conocimiento en la materia.

Artículo 27. Los consejos municipales de desarrollo urbano y vivienda tendrán las atribuciones siguientes:

I. Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación y orientación de las políticas de ordenamiento territorial y la planeación del desarrollo urbano, metropolitano, de conurbaciones y vivienda que elabore el ayuntamiento, así como la planeación regional que elabore la entidad, cuando en éstos afecte su territorio;

II. Promover e 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 municipales de la materia;

IV. Proponer a las distintas autoridades de los tres órdenes de gobierno los temas que por su importancia ameriten ser sometidos a consulta pública;

V. Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno las políticas, programas, estudios, modificaciones a los instrumentos técnicos de planeación y acciones específicas en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, desarrollo metropolitano y vivienda;

VI. Evaluar y emitir recomendaciones de los resultados de las estrategias, políticas públicas, programas, acciones, proyectos estratégicos, estudios y acciones específicas en la materia;

VII. Proponer y propiciar la colaboración de organismos públicos y privados nacionales e internacionales en el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, desarrollo metropolitano y vivienda;

VIII. Proponer a la autoridad municipal la realización de estudios, proyectos 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 de colaboración y coordinación con dependencias o entidades de la administración pública federal o estatal, otras entidades federativas, municipios, así como organismos públicos, privados, nacionales e internacionales, para la instrumentación de los programas relacionados con la materia;

XI. Informar a la opinión pública sobre los aspectos de interés general relativos a las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano, desarrollo metropolitano y vivienda;

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

XIII. Coadyuvar, con la participación de los sectores social y ciudadana en la elaboración, actualización y vigilancia de los planes y programas municipales de desarrollo urbano;

XIV. Expedir su reglamento interno, debiendo contar con la asistencia legal de los grupos organizados de abogados debidamente registrados; y

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

Las ausencias del Secretario Municipal de Obras Publicas y Desarrollo Urbano, serán suplidas por el Director de Desarrollo Urbano Municipal o su equivalente.

Se constituirá un comité técnico ciudadano auxiliar del Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, el cual se conformará de manera amplia con representación de los colegios de profesionistas, instituciones de nivel superior, instituciones académicas, cámaras empresariales, asociaciones o agrupaciones del ámbito local y regional.

El Consejo Estatal, los consejos municipales y las comisiones metropolitanas y de conurbaciones, podrán designar un suplente por cada representante propietario, con conocimiento en la materia; asimismo, contarán con un secretario técnico designado por los consejos y las comisiones a propuesta del presidente.

El Consejo Estatal, los consejos municipales y las comisiones metropolitanas y de conurbaciones, podrán invitar a las sesiones a los servidores públicos de la administración pública federal, estatal o municipal, a representantes de los órganos colegiados de profesionistas, asociaciones o agrupaciones del ámbito local, regional o estatal, que considere conveniente de acuerdo con los temas a tratar en cada sesión, quienes tendrán derecho a voz mas no a voto; así mismo, la sesión se instalará con el cincuenta por ciento más uno de sus miembros con derecho a voz y voto.

#### Título Cuarto

#### Sistema Estatal de Planeación Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano

## Capítulo I

### Generalidades

Artículo 28. El Sistema Estatal de Planeación Territorial comprende la planeación, regulación y evaluación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, como una política de carácter global, sectorial y regional que coadyuvará al logro de los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo, de los programas y planes estatales y municipales de desarrollo urbano.

La planeación estatal del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano y de los centros de población estará a cargo de manera concurrente, del Estado y los municipios de acuerdo a la competencia que les determine esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 29. La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población, se llevarán a cabo sujetándose al Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a través de:

- I. La Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial;
- II. Los Programas de Zonas Metropolitanas o Conurbadas Intraestatales;
- III. Los Planes Municipales de Desarrollo Urbano;
- IV. Los Planes o Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población;
- V. Los Planes o Programas Parciales de Desarrollo Urbano;
- VI. Los Planes o Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano;
- VII. Los Planes o Programas Regionales de Desarrollo Urbano;
- VIII. Los Esquemas de Planeación Simplificada; y
- IX. Los demás instrumentos de planeación estatales y municipales, derivados de los señalados en las fracciones anteriores, tales como los planes o programas de desarrollo urbano para centros de servicios rurales y los que determine la legislación aplicable en la materia.

Los planes o programas son instrumentos de planeación de carácter obligatorio, y deberán incorporarse al Sistema de Información Territorial y Urbana, se registrarán por las disposiciones de esta Ley, los reglamentos y demás normas administrativas aplicables.

El estado y los municipios podrán convenir mecanismos de planeación de las zonas metropolitanas y de conurbaciones para coordinar acciones e inversiones que propicien el desarrollo y regulación de los asentamientos humanos, en términos de la legislación local.

Los instrumentos de planeación referidos deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, contando con los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin sean solicitados y emitidos por los diferentes órdenes de gobierno, para su aplicación y cumplimiento. Los instrumentos serán el sustento territorial para definir y orientar la inversión pública e inducir las obras, acciones e inversiones de los sectores privado y social.

Artículo 30. Los planes o programas de desarrollo urbano estatal o municipal, deberán revisarse en el primer año de ejercicio constitucional, para actualizarlos, modificarlos, confirmarlos o revocarlos.

Para la elaboración, actualización, revisión, modificación y aprobación de los planes o programas de desarrollo urbano estatal o municipales, se deberá tomar como base lo establecido en los programas de ordenamientos ecológicos, los atlas de riesgos y el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a fin de lograr un desarrollo regional y urbano sustentable.

## Capítulo II

### Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial

Artículo 31. La estrategia estatal de ordenamiento territorial configura la dimensión espacial del desarrollo del estado en el mediano y largo plazo; establecerá el marco básico de referencia y congruencia territorial con el plan estatal de desarrollo, los programas sectoriales y regionales del estado en materia de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y promoverá la utilización racional del territorio y el desarrollo equilibrado del estado.

La estrategia estatal de ordenamiento territorial deberá:

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

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

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

IV. Plantear los mecanismos para su implementación, articulación intersectorial y evaluación.

Artículo 32. La estrategia estatal de ordenamiento territorial tendrá una visión con un horizonte a veinte años del desarrollo estatal, podrá ser revisada y, en su caso, actualizada cada seis años o cuando ocurran cambios importantes que puedan afectar la estructura territorial del estado, su elaboración y modificación seguirá el proceso siguiente:

I. El presidente del Consejo Estatal convocará a sesiones plenarios, a fin de que sus integrantes, de manera conjunta, formulen la propuesta de estrategia estatal de ordenamiento territorial;

II. El proyecto de estrategia estatal de ordenamiento territorial será puesto a consulta de los municipios a través de los consejos municipales de desarrollo urbano y vivienda y del Congreso del Estado para recibir sus opiniones; y

III. Una vez aprobada la estrategia estatal de ordenamiento territorial por el Ejecutivo Estatal y publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, las secretarías, dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal ajustarán sus procesos de planeación a lo establecido en dicha estrategia.

### Capítulo III

#### Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano

Artículo 33. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los planes o programas municipales de desarrollo urbano, serán formulados, aprobados, ejecutados, controlados, evaluados, ratificados y modificados por las autoridades competentes, con las formalidades previstas en la presente ley y en congruencia con las normas oficiales mexicanas en la materia.

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

Artículo 34. El estado, al formular, actualizar, revisar, modificar y aprobar, sus planes o programas estatales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano correspondientes, deberán considerar los elementos siguientes:

I. Los lineamientos generales de articulación y congruencia con la estrategia nacional de ordenamiento territorial;

II. El análisis y congruencia territorial con el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los programas de ordenamiento ecológico, de prevención de riesgos y de otros programas sectoriales estatales; y

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

Los planes o programas contendrán:

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

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

c) La definición de las acciones y de los proyectos estratégicos que permitan su implementación;

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

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

f) La congruencia con los atlas de riesgos nacional y estatal.

Artículo 35. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano será aprobado cada seis años por el titular del Ejecutivo Estatal, con la opinión del Consejo Estatal y estará sometido a un proceso permanente de control y evaluación, sus modificaciones se realizarán con las mismas formalidades previstas para su aprobación.

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

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

Artículo 36. Para la formulación, actualización, modificación, revisión, ratificación y aprobación, del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se deberá observar el procedimiento siguiente:

I. La Secretaria formulará el proyecto de programa o sus modificaciones y lo someterá a consulta pública por un lapso de treinta días hábiles, mediante convocatoria que será ampliamente difundida en medios impresos y electrónicos en términos de los lineamientos expedidos por el Ejecutivo del Estado.

II. La Secretaria en un término de quince días hábiles posteriores a la recepción de los planteamientos determinará su procedencia o improcedencia, lo que hará del conocimiento público en la misma forma que se hizo la convocatoria;

III. Finalizada la consulta pública, la Secretaría en un término de quince días hábiles presentará el proyecto de programa o modificación al Consejo Estatal, para su opinión; y

IV. La Secretaría en un término de diez días hábiles someterá el programa o su modificación a consideración del titular del Ejecutivo Estatal, para su expedición y promulgación a través de la Secretaria General de Gobierno.

El Programa deberá publicarse en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado e inscribirse en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y surtirá efectos al día hábil siguiente de su publicación;

Artículo 37. Los planes y programas estatales para su aprobación, publicación y registro observarán el procedimiento previsto en el artículo anterior.

Artículo 38. El Estado y los municipios, por razones de excepcional interés público, fuerza mayor o caso fortuito, en cualquier momento podrán iniciar el proceso de revisión a los planes o programas de desarrollo urbano y los que deriven de éstos, en los supuestos siguientes:

I. Declaratoria de desastre;

II. La ejecución de obra de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

III. La protección del patrimonio histórico, cultural y natural de los centros de población; y

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



## Capítulo IV

### Programas de zonas metropolitanas (sic) o conurbadas intraestatales

Artículo 39. Se podrán crear zonas metropolitanas o conurbadas intraestatales, cuando uno o más centros urbanos situados en territorios municipales del Estado formen una continuidad física y demográfica. El Estado y los municipios respectivos en el ámbito de sus competencias, planearán y regularán de manera conjunta y coordinada el desarrollo de dichos centros urbanos con apego a lo dispuesto por esta Ley.

Artículo 40. Los programas de las zonas metropolitanas o conurbadas tienen como finalidad ordenar y regular el desarrollo urbano de centros de población ubicados en el territorio de dos o más municipios, a través de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento de interés común en la zona metropolitana o conurbada.

Los programas de las zonas metropolitanas o conurbadas contendrán por lo menos, lo siguiente:

- I. Congruencia con la estrategia nacional y estatal de ordenamiento territorial;
- II. Un diagnóstico integral que incluya una visión prospectiva de corto, mediano y largo plazo;
- III. Estrategias y proyectos para el desarrollo integral de la zona metropolitana o conurbada, que articulen los distintos ordenamientos, planes o programas de desarrollo social, económico, urbano, turístico, ambiental y de cambio climático que impactan en su territorio;
- IV. La delimitación de los centros de población con espacios geográficos de reserva para una expansión ordenada a largo plazo, que considere estimaciones técnicas del crecimiento;
- V. Las prioridades para la ocupación de suelo urbano vacante, la urbanización ordenada de la expansión periférica y la localización adecuada con relación al área urbana consolidada de suelo apto para la urbanización progresiva;
- VI. Las políticas e instrumentos para la reestructuración, localización, mejoramiento de la infraestructura y los equipamientos del ámbito metropolitano;
- VII. Las acciones y las previsiones de inversión para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos que sean comunes a los centros de población de la zona conurbada;

VIII. Las acciones de movilidad, incluyendo los medios de transporte público masivo, los sistemas no motorizados y aquellos de bajo impacto ambiental;

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

X. Las previsiones y acciones prioritarias para conservar, proteger, acrecentar y mejorar el espacio público;

XI. Las estrategias para la conservación y el mejoramiento de la imagen urbana y del patrimonio histórico, cultural y natural;

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 conurbada.

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 o de conurbación establecidos en esta Ley.

Artículo 41. Una vez aprobados los programas de las zonas metropolitanas o de conurbación, los ayuntamientos en el ámbito de sus jurisdicciones tendrán un plazo de un año para expedir o adecuar sus planes o programas de desarrollo urbano y los correspondientes a los centros de población involucrados, los cuales deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con el programa de la zona metropolitana o conurbación correspondiente.

Artículo 42. El Estado y los municipios cuando sea procedente el estudio y planeación conjunta de dos o más centros de población, situados en el territorio de municipios vecinos, podrán convenir la delimitación y constitución de zonas metropolitanas o conurbadas.

El convenio que se celebre con base en lo previsto en el párrafo anterior contendrá:

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

II. Los compromisos del Estado y de los municipios respectivos para planear y regular conjunta y coordinadamente la zona metropolitana o conurbada, con base en un plan de ordenación de la zona metropolitana o conurbada;

III. La determinación de acciones e inversiones para la atención de requerimientos comunes en materia de reservas territoriales, preservación del equilibrio ecológico,

infraestructura, equipamiento y servicios urbanos en la zona metropolitana o conurbada;

IV. La integración y organización de la comisión metropolitana o conurbada respectiva; y

V. Las demás acciones que para tal efecto convengan el Estado y los municipios respectivos.

La declaratoria que al respecto emita el Gobernador Constitucional del Estado y el convenio serán publicados en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y en dos diarios de mayor circulación en los municipios de la zona metropolitana o conurbada.

Artículo 43. Son de interés de las zonas metropolitanas o conurbadas:

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, protección y 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, la movilidad y la conectividad;

XIII. La seguridad pública; y

XIV. Otras acciones que, a propuesta de la comisión de ordenamiento, se establezcan o declaren por las autoridades competentes.

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 y de conurbaciones, cumplan con su objetivo de cobertura y guarden congruencia con los distintos niveles y ámbitos de planeación.

## Sección Única

### Gobernanza metropolitana o de conurbación intraestatal

Artículo 44. Para lograr una eficaz gobernanza metropolitana, el Estado y los municipios, establecerán los mecanismos y los instrumentos de carácter obligatorio que aseguren la acción coordinada institucional y la participación de la sociedad.

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

I. Una comisión de ordenamiento metropolitano o de conurbación, integrada por los tres órdenes de gobierno, 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.

Las comisiones tendrán como atribuciones coordinar la formulación y aprobación de los programas metropolitanos, su gestión, evaluación y cumplimiento; asimismo, contribuirán al financiamiento e instrumentación del ordenamiento territorial, desarrollo urbano, metropolitano y de conurbación en condiciones de equidad y la recuperación de inversiones públicas y del incremento del valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y crecimiento urbano.

Estas comisiones podrán 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 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 la presente Ley y demás legislación aplicable;

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

V. Los mecanismos y fuentes de financiamiento de las acciones, programas e instrumentos de planeación metropolitanos contemplando, entre otros, el fondo metropolitano.

Artículo 45. La Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación intraestatal, estará integrada de la manera siguiente:

I. El Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, del gobierno del Estado quien la presidirá;

II. Los delegados federales de las secretarías y dependencias siguientes:

a) Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;

b) Secretaría de Comunicaciones y Transportes; y

c) Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

III. Los titulares de las secretarías y organismos públicos descentralizados de la administración pública estatal siguientes:

a) Secretaría de Finanzas y Administración;

b) Secretaría de Fomento y Desarrollo Económico;

c) Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales;

d) Secretaría de Planeación y Desarrollo Regional;

e) Secretaría de Desarrollo Social;

- f) Dirección General del Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero;
- g) Dirección General de la Comisión de Agua Potable Alcantarillado y Saneamiento del Estado de Guerrero;
- h) Dirección General de la Comisión de Infraestructura Carretera y Aeroportuaria del Estado de Guerrero;
- i) Dirección General de Transporte y Vialidad; y
- j) Coordinación General de Fortalecimiento Municipal.

IV. Los presidentes municipales y el primer síndico de los ayuntamientos que integren la zona metropolitana o de conurbaciones, según corresponda:

Por cada representante propietario se designará un suplente, con conocimiento en la materia.

La Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación, contará con un secretario técnico designado por la comisión a propuesta del presidente.

La Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación, podrá contar con subcomisiones o consejos integrados por igual número de representantes de los tres órdenes de gobierno.

Las ausencias del Secretario de Desarrollo Urbano, Obras Publicas y Ordenamiento Territorial, serán suplidas por el Subsecretario de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial; los presidentes municipales serán suplidos por el Director de Desarrollo Urbano del ayuntamiento o su equivalente.

La Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación, podrá invitar a las sesiones a los servidores públicos de la administración pública federal, estatal o municipal, a representantes de los órganos colegiados de profesionistas, asociaciones o agrupaciones del ámbito local, regional o estatal que considere conveniente de acuerdo con los temas a tratar en cada sesión, quienes tendrán derecho a voz y no a voto.

Para la validez de la sesión se requieren la asistencia del cincuenta por ciento más uno de sus miembros, teniendo el presidente voto de calidad en caso de empate.

Artículo 46. El Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano o de Conurbación, estará integrado de la manera siguiente:

I. Los delegados federales de las secretarías y dependencias siguientes:

- a) Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano; y

b) Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

II. Los titulares de las secretarías y organismos públicos descentralizados de la administración pública estatal siguientes:

a) Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial;

b) Secretaría de Finanzas y Administración;

c) Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales;

d) Secretaría de Planeación y Desarrollo Regional;

e) Secretaría de Desarrollo Social y

f) Dirección General del Instituto de Vivienda y Suelo Urbano de Guerrero.

III. Los presidentes municipales de los ayuntamientos que integren la zona metropolitana o de conurbaciones, según corresponda;

IV. Dos representantes de agrupaciones sociales legalmente constituidas, por cada municipio;

V. Un representante de una institución académica por cada municipio;

VI. Dos representantes de colegios de profesionistas afines a la materia por cada municipio; y

VII. Dos representantes expertos en la materia, por cada municipio.

Por cada representante propietario se designará un suplente, con conocimiento en la materia.

Los integrantes del consejo elegirán a su presidente; asimismo, dicho consejo contará con un secretario técnico designado por el consejo a propuesta del presidente.

Para la validez de la sesión se requieren la asistencia del cincuenta por ciento más uno de sus miembros, teniendo el presidente voto de calidad en caso de empate.

## Capítulo V

### Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano

Artículo 47. El Estado y los municipios promoverán la elaboración de planes o programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el crecimiento, mejoramiento, rehabilitación y conservación de los centros de población para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales.

Artículo 48. Los planes y programas municipales de desarrollo urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la conservación, mejoramiento, rehabilitación y crecimiento de los centros de población; asimismo, establecerán la zonificación correspondiente. Cuando el ayuntamiento expida el plan o programa de desarrollo urbano de un centro de población, deberá contener los instrumentos de planeación respectivo, dichas acciones específicas, se contendrán en este programa.

Artículo 49. Los planes o programas municipales de desarrollo urbano deberán ser congruentes con el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, en su caso, con el plan de ordenación de la zona metropolitana, conurbada, o regional aplicable, así como con el programa municipal de desarrollo respectivo y deberán contener, por lo menos lo siguiente:

I. Establecer una estrategia de ocupación del territorio municipal tendente a regular y ordenar los asentamientos humanos;

II. Vincular e integrar la planeación socioeconómica, los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico local;

III. Identificar los centros de población del municipio, así como prever la organización y el desarrollo de su infraestructura básica;

IV. Mejorar las condiciones y la calidad de vida en los asentamientos humanos;

V. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;

VI. Integrar la política ambiental, forestal y agropecuaria municipal;

VII. Proponer las políticas, programas, acciones, proyectos e inversiones que garanticen la movilidad urbana sustentable;

VIII. Prever las reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda;

IX. Prevenir los riesgos, las contingencias ambientales y urbanas en el municipio;

X. Orientar y regular las actividades de programación, presupuesto y ejercicio de las inversiones de las dependencias y entidades municipales, por cada uno de los componentes de desarrollo urbano;



XI. Prever los instrumentos administrativos y jurídicos para la ejecución del programa; y

XII. Considerar las áreas de alto nivel ambiental, ecológico, arquitectónico, histórico, cultural y artístico del municipio.

Cuando un municipio esté ocupado fundamentalmente por un centro de población de mayor desarrollo, y sea improcedente la planeación interurbana de su territorio, el plan municipal deberá contener los elementos propios de un plan de desarrollo urbano de centro de población.

Artículo 50. Para la formulación, actualización, modificación, revisión, ratificación y aprobación de los planes y programas municipales de desarrollo urbano, se deberá contemplar el siguiente procedimiento:

I. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio o su equivalente, formulará el proyecto del plan o programa o sus modificaciones y lo someterá a consulta pública por un lapso de treinta días hábiles, mediante convocatoria que será ampliamente difundida en medios impresos y electrónicos, en los términos de los lineamientos expedidos por el Ejecutivo del Estado.

II. La Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio o su equivalente, en un término de quince días hábiles posteriores a la recepción de los planteamientos, determinará su procedencia o improcedencia, lo que hará del conocimiento público en la misma forma que se hizo la convocatoria;

III. Finalizada la consulta pública la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Municipio o su equivalente, en un término de quince días hábiles presentará el proyecto de plan o programa al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano y Vivienda, para que en un término de diez días hábiles emita su opinión;

IV. Hecho que sea lo anterior, deberá remitirse al presidente municipal a efecto de que, en un término de quince días hábiles, lo someta a análisis y, en su caso, aprobación del cabildo; y

V. El presidente municipal deberá remitir a la Secretaría el plan o programa y sus anexos respectivos, incluidas las constancias de la consulta pública, para que ésta valide la congruencia con el programa nacional, estatal y la normatividad aplicable.

El plan o programa por conducto de la Secretaría será remitido a la Secretaría General de Gobierno a efecto de que se publique en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y surtirá efectos al día hábil siguiente de su publicación, para posteriormente inscribirlo en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio. El ayuntamiento deberá publicar en la gaceta municipal y en caso de no contar con gaceta oficial, en dos diarios de mayor circulación local.

Todos los instrumentos de planeación municipal para su formulación, actualización, modificación, revisión, ratificación y aprobación se llevarán a cabo bajo el procedimiento establecido en la presente Ley y podrán integrarse los planteamientos sectoriales del desarrollo urbano, en materias tales como: centros históricos, movilidad, medio ambiente, turismo, vivienda, agua y saneamiento, entre otras.

Artículo 51. El Estado y los municipios, en la esfera de sus respectivas competencias, harán cumplir los planes o programas de desarrollo urbano y la observancia, de la presente Ley y la legislación en materia de desarrollo urbano.

Artículo 52. El ayuntamiento, una vez que apruebe el plan o programa de desarrollo urbano, y como requisito previo a su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, deberá enviarlo para revisión y evaluación al Ejecutivo del Estado, para que este determine sobre la congruencia con esta Ley, así como la coordinación y ajuste de dicho instrumento con la planeación estatal y federal. La autoridad estatal contará con un plazo de noventa días hábiles para dar respuesta, contados a partir de que sea presentada la solicitud, señalará con precisión si existe o no la congruencia y ajuste. Ante la omisión de respuesta opera la afirmativa ficta.

En caso de no ser favorable, el dictamen que elabore el Estado deberá justificar de manera clara y expresa las recomendaciones que considere pertinentes, para que el ayuntamiento efectúe las modificaciones correspondientes, dentro del término de treinta días hábiles, ante la omisión de respuesta a las observaciones, la autoridad competente iniciará los procedimientos de responsabilidad administrativa, observando el Sistema Estatal Anticorrupción y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 53. Los planes y programas de desarrollo urbano municipal deberán considerar los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos establecidos en la Ley General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en las normas oficiales mexicanas y estatales en materia ecológica.

Las autorizaciones de manifestación de impacto ambiental que otorgue el Gobierno del Estado y los ayuntamientos, conforme a las disposiciones jurídicas ambientales, deberán considerar la observancia de la legislación y los planes o programas en materia de desarrollo urbano.

Artículo 54. Los planes o programas de desarrollo urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas y estatales emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de resiliencia previstos en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en los atlas de riesgo estatales y municipales, para la definición de los usos del suelo, destinos y reservas. Las autorizaciones de construcción, edificación, realización de obras de infraestructura

que otorgue el Gobierno del Estado y los ayuntamientos, deberán realizar un análisis de riesgo y, en su caso, definir las medidas de mitigación para su reducción en el marco de la legislación estatal en materia de protección civil.

## Capítulo VI

### Planes y programas de desarrollo urbano de centros de población

Artículo 55. Los planes o programas de Desarrollo urbano de los centros de población tienen por objeto ordenar y regular el proceso de desarrollo urbano de los centros de población; establecer las bases para las acciones de mejoramiento, conservación y crecimiento de éstos y definir los usos y destinos del suelo, así como las áreas destinadas a su crecimiento, con la finalidad de lograr el desarrollo sustentable y mejorar el nivel de vida de la población. Dichos planes, deberán ser congruentes con el plan o programa municipal de desarrollo urbano correspondiente y contener, por lo menos lo siguiente:

I. Su ubicación en el contexto de la planeación del desarrollo económico y social del municipio y su integración regional;

II. Las determinaciones relativas a:

a) Los objetivos, políticas y metas para el desarrollo urbano del centro de población;

b) Las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población;

c) Las políticas para el control y aprovechamiento del suelo;

d) La zonificación primaria, señalando en todo caso, el uso actual y determinando los usos permitidos, los prohibidos y los condicionados;

e) La vialidad y el transporte;

f) La infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; y

g) La atención de emergencias y contingencias urbanas, la prevención de desastres urbanos, la protección al ambiente, la preservación del equilibrio ecológico y la reducción de la contaminación del agua, suelo y atmósfera de acuerdo con la legislación aplicable.

III. Las metas hacia cuya realización estarán dirigidas las acciones de desarrollo urbano;

IV. Las previsiones que orientarán y regularán las actividades de programación y presupuesto;

V. Los instrumentos administrativos y jurídicos para la ejecución de los planes y programas;

VI. El establecimiento y preservación de las áreas de alto valor ambiental, ecológico, arquitectónico, histórico, cultural y artístico del centro de población;

VII. La determinación de los instrumentos para la ejecución de las acciones previstas en el programa y los estímulos de orden económico para inducir la protección al ambiente en el centro de población;

VIII. El establecimiento de las áreas de crecimiento;

IX. Las medidas y acciones tendentes a mitigar los riesgos urbanos; y

X. La determinación de zonas intermedias de salvaguarda y de desarrollo controlado en las áreas en que se realicen actividades altamente riesgosas, en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población.

Será necesaria la existencia del plan o programa municipal de desarrollo urbano para la aprobación y entrada en vigor de los planes de desarrollo urbano de centros de Población.

## Capítulo VII

### Planes y programas parciales de desarrollo urbano

Artículo 56. Los planes y programas parciales de desarrollo urbano serán aplicables en un área o zona determinada de un centro de población y tendrán por objeto:

I. Precisar, complementar, adecuar, ordenar y regular su desarrollo urbano;

II. Analizar y determinar las relaciones entre los componentes de la estructura urbana;

III. Detallar la estrategia general para la aplicación de las políticas de ordenamiento, conservación, mejoramiento y crecimiento;

IV. Determinar la zonificación y el diseño urbano del área o elemento seleccionado;

V. Regular los usos y destinos del suelo urbano; y

VI. Establecer programas y acciones de ejecución.

Artículo 57. Los planes y programas parciales de desarrollo urbano podrán precisar, complementar y aplicar a mayor detalle los planes y programas municipales o de centros de población, abarcando un área determinada, o elemento del mismo, siguiendo el mismo proceso de revisión, modificación y ajuste establecido en la presente Ley. Los planes y programas parciales no podrán modificar las políticas y estrategias establecidas en los planes y programas de los cuales derivan y contendrán, por los menos lo siguiente:

I. La referencia del plan o programa del cual derivan, indicando en su caso el aprovechamiento del suelo previsto en el mismo;

II. Las políticas y los objetivos del plan o programa;

III. La delimitación de las áreas o zonas que comprende;

IV. La descripción del estado actual del área o zona de sus aprovechamientos predominantes o de la problemática que presenta;

V. Los regímenes de tenencia existentes en el área o zona a que se refiere;

VI. La zonificación secundaria;

VII. Las normas y criterios técnicos aplicables a la acción de que se trate;

VIII. La programación de las obras o servicios señalados, las etapas y condiciones para su ejercicio, así como los lineamientos administrativos y financieros para el aprovechamiento del área o zona;

IX. Los mecanismos para la adquisición o asignación de inmuebles, así como los estímulos que sean necesarios;

X. Las obligaciones y responsabilidades de las autoridades y de los usuarios; y

XI. Las medidas e instrumentos para la ejecución del plan o programa.

Artículo 58. Los municipios que por sus características especiales requieran contar con planes o programas parciales de desarrollo urbano, para regular los centros históricos, zonas arqueológicas y áreas colindantes, deberán observar lo dispuesto en la Ley para la Protección del Patrimonio Cultural y Natural del Estado y los Municipios del Estado de Guerrero.

Artículo 59. Se destinará anualmente en el presupuesto de egresos del Estado, recursos económicos para el plan o programa parcial de desarrollo urbano de los municipios que cuenten con centros históricos y zonas arqueológicas para su mejoramiento, remozamiento, conservación, desarrollo integral y controlado, equipamiento urbano, imagen urbana de fachadas, imagen urbana tradicional, impacto urbano, usos de suelo, zonificación, restauración, infraestructura, servicios urbanos accesibles, patrimonio artístico, histórico, cultural y natural, riesgos de urbanización, regeneración urbana, sistemas de iluminación particular y condiciones para su habitabilidad.

Dichos recursos económicos no podrán ser transferidos a otras áreas de gobierno o de la administración estatal o municipal, de ocurrir transferencias de gasto destinadas para el plan o programa parcial del centro histórico a otro destino en el municipio, previas auditorías, este perderá la ministración en el próximo ejercicio fiscal, observando el Sistema Estatal Anticorrupción y demás disposiciones legales aplicables.

En el supuesto del párrafo anterior, la autoridad que realice la auditoría, estará obligada a informar a la Secretaría de Contraloría y Transparencia Gubernamental del Gobierno del Estado o a los órganos internos de control según corresponda, para que se inicien los procedimientos administrativos en contra de los servidores públicos, en términos de la legislación aplicable.

Los órganos auxiliares establecidos en la presente Ley tomarán las previsiones necesarias para el cumplimiento de lo dispuesto en este artículo, así como lo establecido en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

La Comisión de Desarrollo Urbano y Obras Públicas del Congreso del Estado, coadyuvará en la vigilancia y seguimiento de ejecución de los planes o programas parciales y sectoriales de los centros históricos del Estado y de los municipios.

## Capítulo VIII

### Planes y programas sectoriales de desarrollo urbano

Artículo 60. Los planes y programas sectoriales de desarrollo urbano, se referirán a las líneas sectoriales de acción específica en materia de transporte, vialidad, equipamiento, vivienda, infraestructura urbana, movilidad, conectividad y las que por su naturaleza sean necesarias. Dichos planes y programas serán congruentes con el plan o programa de desarrollo urbano de centros de población del que deriven y contendrán, por lo menos, lo siguiente:

I. La descripción y diagnóstico de los aspectos sectoriales de que se trate;

II. Las previsiones presupuestales y los medios de financiamiento; y

III. Los plazos de inicio, revisión y terminación de las obras, acciones o servicios materia del plan o programa.

## Capítulo IX

### Planes y programas regionales de desarrollo urbano

Artículo 61. Los planes o programas regionales de desarrollo urbano tendrán como objetivo principal, promover el desarrollo regional de los municipios del Estado, compatibilizando las acciones, obras y servicios de interés común en regiones que abarquen el territorio de más de un municipio, en los términos de los convenios que para tal efecto se celebren. Dichos planes o programas contendrán, por lo menos, lo siguiente:

I. La delimitación territorial de la región;

II. El análisis, por lo menos, de los aspectos siguientes;

a) El sistema regional de localidades;

b) Las comunidades considerando sus usos y costumbres;

c) El sistema regional de enlace;

d) La identificación de los recursos naturales aprovechables;

e) La infraestructura regional;

f) Los usos primarios del suelo;

g) La oferta regional de servicios y equipamiento;

h) Las principales actividades económicas de la región;

i) El patrimonio histórico, cultural y natural; y

j) La zonificación según el atlas de riesgo.

III. Las bases de coordinación que se establezcan entre las dependencias del gobierno estatal y municipal, cuyas acciones incidan en el desarrollo regional urbano;

IV. Los lineamientos y estrategias para:

a) Propiciar el desarrollo equilibrado y sustentable de la región en el corto, mediano y largo plazo;

b) Programar y coordinar las inversiones públicas estatales y municipales;

c) Fortalecer y ampliar los programas de desconcentración y descentralización de las actividades económicas y gubernamentales; y

d) La atención e integración regional de las comunidades, considerando sus usos y costumbres.

V. La proyección de acciones desde una perspectiva regional;

VI. El establecimiento de políticas de desarrollo urbano, que tiendan a corregir los desequilibrios socioeconómicos regionales que se reflejan en los asentamientos humanos no controlados, así como asegurar en el futuro un mejor ordenamiento del territorio;

VII. Los proyectos y estudios tendentes a optimizar la asignación de la inversión pública, a fin de promover un adecuado desarrollo urbano; y

VIII. La definición del orden de prioridades económicas y sociales, a través del intercambio sistemático e institucional de criterios entre las dependencias y entidades estatales y municipales, cuya competencia u objetos se relacione con el desarrollo regional y urbano.

## Capítulo X

### Esquemas de planeación simplificada

Artículo 62. Los esquemas de planeación simplificada de los centros de población, son instrumentos de planeación de carácter técnico administrativo que tienen por objeto ordenar y orientar el crecimiento urbano de los centros de población de manera equilibrada y racional a corto y mediano plazo para dar solución a los diversos problemas que adolecen a las localidades que se encuentran en el rango poblacional menor a los cincuenta mil habitantes y que ameriten la aplicación de normas de planificación urbana. dichos esquemas deberán ser congruentes con las condicionantes sectoriales de desarrollo urbano vigentes y en plena operatividad y contener, por lo menos lo siguiente:

I. Su ubicación en el contexto de la planeación del desarrollo económico y social del municipio y su integración regional;

II. Las determinantes relativas a:



- a) Los objetivos, políticas y metas para el desarrollo urbano del centro de población;
- b) Las políticas para el control y aprovechamiento del suelo;
- c) La zonificación primaria, señalando el uso actual y determinando los usos permitidos, los prohibidos y los condicionados;
- d) La vialidad, transporte, accesibilidad, movilidad y conectividad;
- e) La infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- f) La atención de emergencias y contingencias urbanas, así como la preservación del equilibrio ecológico; y
- g) La estrategia urbana de resiliencia.

III. Las metas hacia cuya realización estarán dirigidas las acciones de desarrollo urbano;

IV. Las previsiones que orientarán y regularán las actividades de programación y presupuesto;

V. La determinación de los instrumentos para la ejecución de las acciones;

VI. El establecimiento de las áreas de crecimiento; y

VII. Las medidas y acciones tendentes a mitigar los riesgos urbanos.

## Título Quinto

### Regulaciones de la propiedad en los centros de población

#### Capítulo I

#### Regulaciones de la propiedad en los centros de población

Artículo 63. Las regulaciones de la propiedad en los centros de población para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento, así como el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los

planes y programas de desarrollo urbano aplicables, en términos del párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal.

Artículo 64. Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten el estado y los municipios conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines; para cambiar su destino se deberá recurrir previamente a los procedimientos que prevé la Ley Agraria.

Artículo 65. Los municipios formularán, aprobarán y administrarán la zonificación de los centros de población ubicados en su territorio.

Los instrumentos de planeación municipales de desarrollo urbano establecerán la zonificación primaria, con visión de mediano y largo plazo, en congruencia con los planes o programas metropolitanos y de conurbaciones en su caso, en los que se determinarán:

I. Las áreas que integran y delimitan los centros de población, previendo las secuencias y condicionantes del crecimiento de la ciudad;

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

III. La red de vialidades primarias que estructuren la conectividad, la movilidad y la accesibilidad universal, así como a los espacios públicos y equipamientos de mayor jerarquía;

IV. Las zonas de conservación, mejoramiento, crecimiento, densificación y redensificación de los centros de población;

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

VI. Las reservas territoriales para la expansión, priorizando las destinadas a la urbanización progresiva en los centros de población;

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

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

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

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

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

XII. La compatibilidad entre los usos y destinos permitidos;

XIII. Las densidades de población y de construcción;

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

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

La zonificación secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de desarrollo urbano de acuerdo con los criterios siguientes:

I. En las zonas de conservación se regulará la mezcla de usos del suelo y sus actividades; y

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

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

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

Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. Los municipios establecerán mecanismos para aplicar dicho costo

y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de usos del suelo; y

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

Artículo 66. Los planes y programas municipales de desarrollo urbano señalarán las acciones específicas para la conservación, mejoramiento, rehabilitación, densificación y crecimiento de los centros de población y establecerán la zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, espacios públicos, entre otros.

En caso de que el ayuntamiento expida los planes y programas de desarrollo urbano del centro de población respectivos, dichas acciones específicas y la zonificación aplicable se contendrán en estos instrumentos de planeación.

Artículo 67. En las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, establecerá las disposiciones para:

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

II. La formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas de desarrollo urbano;

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

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

V. La construcción de vivienda adecuada, infraestructura y equipamiento de los centros de población;

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

VII. La compatibilidad de los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, en cualquier uso de suelo para zonas urbanizables y no urbanizables;

VIII. La prevención, vigilancia y control de los procesos de ocupación irregular de las tierras;

IX. La demarcación, características y condiciones de la zona o inmuebles de que se trate;

X. Los objetivos y metas de las acciones para el mejoramiento de la calidad de vida;

XI. Los requisitos, efectos y alcances de las acciones;

XII. Los estímulos, asistencia técnica y asesoría que se requieran;

XIII. El fomento de la regularización de la tenencia de la tierra y de las construcciones.

XIV. La zonificación del área o zona de que se trate, considerando la asignación de usos y destinos compatibles y prevención de desastres urbanos;

XV. Los estudios técnicos que fundamenten las acciones;

XVI. Los derechos y obligaciones de los propietarios de inmuebles en la zona o área de que se trate;

XVII. La determinación, procedencia y aplicación de los recursos;

XVIII. Los efectos sociales, económicos y urbanos que puedan producirse en la zona o área respectiva; y

XIX. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Artículo 68. La fundación de centros de población se sujetará a lo siguiente:

I. Será decretada por el Congreso del Estado, a iniciativa del Gobernador Constitucional del Estado o del ayuntamiento respectivo, previa opinión del Consejo Estatal y los consejos municipales de desarrollo urbano y vivienda del municipio correspondiente;

II. Deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental, respetando primordialmente las áreas históricas, culturales y naturales protegidas, el patrón de asentamiento humano rural y las comunidades indígenas y afroamericanas; y

III. En el plan o programa de desarrollo urbano del nuevo centro de población, se determinarán sus características y se preverá su equipamiento, infraestructura y

servicios urbanos, así como las áreas urbanas de reserva y de preservación ecológica. Dicho decreto determinará las provisiones de tierra, ordenará la formulación del plan o programa de desarrollo urbano del nuevo centro de población y asignará la categoría político administrativa al centro de población.

Artículo 69. Se consideran zonas destinadas a la conservación:

I. Las que lo requieran por su ubicación, extensión, calidad o por la influencia que tengan en el ambiente, la ordenación del territorio y el desarrollo urbano;

II. Las que, por sus características naturales, cuenten con bosques, praderas, mantos acuíferos y otros elementos que contribuyan al equilibrio ecológico y el desarrollo sustentable del centro de población;

III. Las dedicadas en forma habitual a las actividades agropecuarias, forestales, turísticas o mineras;

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

V. Las áreas cuyo uso pueda afectar el paisaje, la imagen urbana y los símbolos urbanos;

VI. Aquellas cuyo subsuelo se haya visto afectado por fenómenos naturales o por explotaciones de cualquier género, que representen riesgos urbanos permanentes o eventuales para los asentamientos humanos;

VII. Las que, por su patrimonio histórico, cultural y natural, lo ameriten; y

VIII. Las demás que señalen esta Ley, y otras disposiciones jurídicas aplicables.

La urbanización de los espacios destinados a la conservación se hará en forma restringida de acuerdo con lo previsto en los planes o programas de desarrollo urbano. Sólo se autorizarán las construcciones y obras que aseguren los servicios de carácter colectivo y de uso común que no constituyan riesgos, exceptuándose los considerados en la fracción III de este artículo.

Artículo 70. Los gobiernos estatal o municipales, podrán declarar las zonas deterioradas física, visual o funcionalmente en forma total o parcial de los espacios dedicados al mejoramiento, con el fin de reordenarlas, renovarlas, regenerarlas, restaurarlas, rehabilitarlas, regularizarlas o protegerlas y lograr el mejor aprovechamiento de su ubicación, infraestructura, equipamiento, suelo, paisaje, imagen urbana y elementos de acondicionamiento del espacio, integrándolas al desarrollo urbano y al ordenamiento del territorio en beneficio de los habitantes.

Artículo 71. Para la ejecución de las acciones de mejoramiento y conservación de los centros de población, previstas en los planes de desarrollo urbano, se establecerán disposiciones para:

I. La protección ecológica y territorial de los centros de población y su crecimiento sustentable;

II. La formulación, aprobación y ejecución de instrumentos de planeación parciales de desarrollo urbano;

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

IV. La previsión que debe existir de áreas verdes, espacios públicos seguros y de calidad, y espacio edificable, destinadas a la habitación, servicios urbanos y actividades productivas;

V. La preservación del patrimonio histórico, natural y cultural, así como de la imagen urbana de los centros de población;

VI. El reordenamiento, renovación, regeneración, restauración o densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;

VII. La dotación de espacios públicos primarios, servicios, equipamiento o infraestructura, en áreas carentes de ellas, para garantizar en éstos acceso universal a espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en especial para mujeres, niños, niñas, adultos mayores y personas con discapacidad;

VIII. La prevención, control, atención de riesgos, contingencias ambientales y urbanas en los centros de población;

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

X. La potestad administrativa que permita la celebración de convenios entre autoridades y propietarios a efectos de facilitar la expropiación de sus predios por las causas de utilidad pública previstas en esta Ley;

XI. La construcción, rehabilitación de vivienda y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos para garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad universal requeridas por las personas con discapacidad, estableciendo los procedimientos de consulta a las personas con discapacidad sobre las características técnicas de los proyectos, en el caso de mejoramiento;

XII. La promoción y aplicación de tecnologías factibles y ambientalmente adecuadas para la mayor autosuficiencia, sustentabilidad y protección ambiental, incluyendo la aplicación de azoteas o techos verdes y jardines verticales; y

XIII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de conservación y mejoramiento.

Artículo 72. Las acciones de conservación y mejoramiento de los centros de población, previstas en los planes de desarrollo urbano, establecerán disposiciones para la determinación de:

I. Las áreas de reservas para la expansión de dichos centros, que se preverán en los planes o programas de desarrollo urbano;

II. La participación del Estado y de los municipios en la formulación, aprobación y ejecución de los planes y programas parciales, a través de los cuales se incorporen porciones de la reserva a la expansión urbana y se regule su crecimiento;

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

IV. La previsión que debe existir de áreas verdes, espacios públicos y espacio edificable;

V. La definición de la infraestructura de las zonas de crecimiento y las modificaciones a realizar en la infraestructura existente del conjunto del área urbana; y

VI. La preservación del patrimonio histórico, cultural y natural.

Artículo 73. Las áreas consideradas como no urbanizables en los planes o programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, de conurbaciones o de zonas metropolitanas, sólo podrán utilizarse de acuerdo con su vocación agropecuaria, turística, forestal o ambiental, en los términos que determinan esta Ley y otras leyes aplicables.

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

Artículo 74. Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con un plan o programa de desarrollo urbano y ordenamiento territorial



vigente, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria, se requerirá la aprobación de la creación de un nuevo centro de población o la modificación previa del plan o programa municipal o de centro de población que corresponda, cumpliendo con el procedimiento establecido en la legislación aplicable.

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

Los programas a que se refiere el párrafo primero deberán contar con un dictamen de congruencia emitido por la Secretaría, en el que se establecerá que las obras de infraestructura, así como las externalidades negativas que genere, serán a cuenta del interesado, el dictamen de congruencia deberá estar debidamente fundado y motivado.

El interesado que requiera el dictamen de congruencia, deberá solicitarlo de manera escrita a la Secretaría, adjuntando todos los datos, documentos técnicos y jurídicos que permitan emitir el dictamen correspondiente; la autoridad contará con un plazo no mayor a noventa días naturales para emitir el dictamen.

La Secretaría podrá solicitar los datos y documentos al interesado que requiera necesarios para la emisión del dictamen de congruencia, el cual tendrá un término no mayor a quince días hábiles, para proporcionarlos a la autoridad; si el interesado no proporcionara la documentación solicitada por la autoridad para emitir el dictamen de congruencia en el término establecido, sin que este solicite una prórroga que no podrá ser mayor a otros quince días hábiles, la Secretaría, emitirá el acuerdo de desechamiento de la petición.

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

Cuando se inicien obras que no cumplan con lo dispuesto en este artículo, podrán ser denunciadas por cualquier persona interesada y serán sancionadas con la clausura de las mismas, el Estado y los municipios podrán previo procedimiento administrativo y, en su caso, ordenar su demolición a costa del infractor, sin perjuicio de otras responsabilidades aplicables.

Artículo 75. Las donaciones y cesiones de derechos inmobiliarios destinadas a vía pública local, equipamientos y espacios públicos que se requieran para el desarrollo y buen funcionamiento de los centros de población, en favor del Estado y de los municipios, en localización, superficie y proporción adecuadas, así como,

para asegurar la factibilidad, sustentabilidad y prestación de servicios públicos, el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la movilidad y el desarrollo de infraestructura.

Las donaciones y cesiones de derechos inmobiliarios deberán ser publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado o en la Gaceta Municipal y/o en dos diarios de mayor circulación local e inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado o en el catastro municipal según corresponda y llevar el control patrimonial de dichos bienes y no podrán cambiar el destino de los inmuebles que les sean otorgados.

Los ayuntamientos tendrán la obligación de asegurarse, previamente, a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano, del cumplimiento de las leyes estatales y federales, así como, de las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, en particular, las afectaciones y destinos para construcción de infraestructura vial, equipamientos y otros servicios de carácter urbano y metropolitano de carácter público.

Para acciones urbanísticas que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o parcelación de la tierra, el estado y los municipios, deberán asegurarse de que existe congruencia con las normas de zonificación y planeación urbana vigentes, la viabilidad y factibilidad para brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables, garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen.

Artículo 76. El Estado y los municipios, deberán contar con un portal de internet, en el cual se establezcan los procesos de información pública, transparencia y rendición de cuentas en la administración y otorgamiento de las autorizaciones, permisos y licencias de las acciones urbanísticas, así como de los instrumentos de planeación vigentes en materia de desarrollo urbano, según el ámbito de su competencia, los ayuntamientos, que por sus condiciones territoriales, no cuenten con el servicio de internet, deberán habilitar un espacio público, en el cual garantice de manera impresa los requisitos anteriores, para el acceso de la información a los particulares.

Una vez ejecutadas y recibidas por las autoridades competentes las obras de que se trate, correrán a cargo del gobierno estatal o municipal, según sus atribuciones, la administración, mantenimiento y prestación de los servicios públicos correspondientes.

No se autorizarán conjuntos urbanos o desarrollos habitacionales fuera de las áreas definidas como urbanizables o en áreas de alto riesgo.

Artículo 77. Las áreas que integran y delimitan un centro de población, se conforman por:

I. Las áreas urbanas, que son las ocupadas por la infraestructura, equipamiento, construcciones o instalaciones del centro de población o la que se determine para su fundación;

II. Las áreas de reserva, que son las que por sus características y aptitudes urbanas y naturales, por su infraestructura, equipamiento y servicios, se tengan previstas para la expansión futura del centro de población;

III. Las áreas de preservación ecológica, que son las constituidas por los elementos naturales que contribuyen a preservar el equilibrio ecológico del centro de población; y

IV. Las áreas rurales, que son las que por sus características se dediquen en forma preponderante a la ganadería y agricultura y que se encuentren dentro del radio de influencia del centro de población.

Artículo 78. Los usos y destinos que podrán asignarse en los planes de desarrollo urbano, a las áreas de un centro de población, son:

I. Habitacionales;

II. Servicios;

III. Industriales;

IV. Espacios abiertos;

V. Infraestructura;

VI. Equipamiento;

VII. Agropecuarios, forestales y acuíferos;

VIII. Patrimonio histórico, cultural y natural;

IX. Turístico; y

X. Las demás que se establezcan en los planes o programas y que sean compatibles con las anteriores.

Artículo 79. Las regulaciones en materia de imagen urbana cultural y natural se regirán por los siguientes principios:

I. La calidad visual, para garantizar que la estructura urbana y sus elementos sean armónicos y congruentes entre sí, en términos de diseño, color y volumetría, entre otros;

II. El respeto y conservación de los asentamientos rurales como resultado de la arquitectura vernácula y su contexto paisajístico;

III. La eficiencia y funcionalidad, consistente en que los criterios, normas y regulaciones en materia de imagen y diseño urbanos, deberán tender a las soluciones más adecuadas para la operación y funcionamiento de los centros de población; y

IV. Los criterios establecidos al respecto en los instrumentos de planeación en materia de desarrollo urbano.

Los monumentos e inmuebles de valor histórico, cultural, y natural, se sujetarán a lo establecido en la Ley para la Protección del Patrimonio Cultural y Natural del Estado y los Municipios de Guerrero.

Artículo 80. El Estado y los municipios, deberán considerar en los instrumentos de planeación en materia de desarrollo urbano, las zonas destinadas al patrimonio histórico, cultural y natural, así como su preservación y su conservación, vigilando su cumplimiento.

Artículo 81. Para el otorgamiento de autorizaciones, licencias o permisos de uso del suelo, construcción, fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, lotificaciones, relotificaciones, condominios y para cualquier otra acción urbanística, en los términos siguientes:

I. Los municipios deberán hacer públicos todos los requisitos en forma escrita y a través de los portales de internet;

II. El plazo máximo para dar contestación a las diferentes solicitudes será de veinte días hábiles;

III. Las respuestas a las solicitudes deben ser mediante acuerdo por escrito, fundado y motivado;

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

V. En el caso de que la autoridad sea omisa en dar contestación en el término establecido en la fracción II, dará lugar a la negativa ficta, sin perjuicio de la responsabilidad que por esta omisión recaiga sobre los servidores públicos;

VI. Los particulares deberán señalar domicilio para oír y recibir notificaciones dentro del municipio donde se solicite o correo electrónico, así como número telefónico. En caso de que el particular no señale domicilio o correo electrónico para tales efectos, todas las notificaciones se realizarán mediante estrados, que se colocarán dentro de las instalaciones de la autoridad resolutora;

VII. La resolución que se dicte para el otorgamiento o revocación de licencias, permisos o cualquier otra acción urbanística, podrá ser impugnada por los afectados mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en que se notifique, tenga conocimiento o se ejecute el acto o resolución correspondiente, ante las autoridades que la emitieron;

VIII. Para la suspensión y clausura de las obras en ejecución, en la cual se hayan otorgado licencias y permisos, dichas medidas deberán ser otorgadas mediante resolución judicial; cuando las obras no cuenten con licencias y permisos, existan causas de utilidad o interés público, afectaciones al patrimonio histórico, cultural y natural, no exista congruencia con los instrumentos de planeación de desarrollo urbano, o cuando la obra afecte evidentemente al medio ambiente, bastará únicamente la resolución administrativa que ordene la suspensión, clausura definitiva y demolición; y

IX. Son causas de revocación de autorizaciones, licencias y permisos, los siguientes:

- a) El incumplimiento de las condiciones, destino y modalidades;
- b) Se afecte el medio ambiente;
- c) Sobrevengan causas de utilidad o interés público;
- d) Se afecte el patrimonio histórico, cultural y natural;
- e) Las que contravengan las disposiciones de los instrumentos de planeación previstos en la presente Ley, en cualquiera de sus modalidades, así como a las provisiones, usos de suelo, reservas o destinos que establezcan; y
- f) La obtención de permiso o licencia en violación a la presente Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

X. Son causas de extinción de licencias y permisos en los supuestos siguientes:

- a) Por consentimiento expreso de ambas partes;
- b) Por revocación;
- c) Por cumplimiento de su finalidad;

d) La falta de actualización oportuna, cuando el ayuntamiento estipule plazo determinado, sin que el beneficiario solicite la actualización dentro del término de diez días hábiles posteriores a su vencimiento; y

e) Por muerte del beneficiario, tratándose de personas físicas o por disolución y extinción tratándose de personas morales.

El ayuntamiento deberá observar la simplificación de las autorizaciones, permisos o licencias, y atenderá las recomendaciones que se emitan en términos del artículo 147 de la Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión, así como las bases y lineamientos que emitan las instancias competentes.

Lo no previsto en este artículo deberá establecerse en el Reglamento de Construcción para los Municipios del Estado de Guerrero.

Artículo 82. La Secretaría, órganos públicos descentralizados y demás dependencias y entidades estatales que ejecuten infraestructura pública, estarán exentos de realizar el pago de derechos a los ayuntamientos, para el otorgamiento de licencias, permisos de uso del suelo, construcción o cualquier otra acción urbanística, que beneficie a la ciudadanía del municipio donde se ejecute, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la normatividad aplicable.

Artículo 83. Los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos en las zonas determinadas como reservas y destinos en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculo al aprovechamiento previsto en dichos planes o programas.

Las áreas que conforme a los programas de desarrollo urbano municipal queden fuera de los límites de los centros de población, quedarán sujetas a las leyes federales y locales en materia de equilibrio ecológico y protección al ambiente, protección civil, desarrollo agrario, rural y otras aplicables.

Artículo 84. 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 la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; en la Ley Agraria, en la presente Ley, en los planes o programas de desarrollo urbano, de 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 publicadas en el portal de internet y en los términos de este ordenamiento.

El Registro Agrario Nacional y el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado, no podrán inscribir título alguno de dominio pleno, de cesión de derechos parcelarios o cualquier otro acto tendente 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 la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley Agraria, y la presente Ley, 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 85. 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 general de ejidatarios o de comuneros respectiva, deberá ajustarse a la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a la presente Ley, a la zonificación contenida en los planes o programas y a las normas mexicanas y oficiales aplicables en la materia. En estos casos, se requiere la intervención del municipio en que se encuentre ubicado el ejido o comunidad.

## Capítulo II

### Fusión, subdivisión, lotificación, relotificación y fraccionamiento de terrenos

Artículo 86. La fusión, subdivisión, lotificación, relotificación y fraccionamiento de terrenos requerirá de autorización municipal, conforme a los requisitos que establezca esta Ley y el reglamento respectivo, siempre y cuando sean congruentes con la zonificación establecida en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables y no se afecten:

- I. Las zonas de protección y preservación ecológicas;
- II. Las zonas de alto riesgo;
- III. Las medidas de lote mínimo, autorizado en la zona;
- IV. Las zonas de urbanización y las áreas de donación a cargo del municipio a que corresponda;

V. Las proporciones relativas a las áreas y servicios comunitarios, el equipamiento y la infraestructura urbana;

VI. El equilibrio de la densidad de la población;

VII. La prestación de servicios públicos estatales, las zonas federales y zonas marítimas o cualquier otra que contemple restricciones de orden federal;

VIII. El interés público y el beneficio social; y

IX. Las zonas de valor y de protección del patrimonio histórico, cultural y natural.

Artículo 87. Los fraccionamientos podrán ser de los siguientes tipos:

I. Habitacional popular;

II. Habitacional de interés social;

III. Habitacional medio;

IV. Habitacional residencial;

V. Residencial turístico;

VI. Campestre; e

VII. Industrial.

Artículo 88. Quienes tengan autorización para fraccionar estarán obligados para ceder o donar al municipio respectivo:

I. Las superficies de terrenos que se destinarán a servidumbres de paso, vías públicas y equipamiento urbano dentro de los límites del fraccionamiento;

II. El porcentaje de la superficie total vendible urbanizada que determine el reglamento vigente respectivo, que se destinará a servicios públicos y equipamiento urbano; y

III. La superficie de terreno que se destinará para áreas verdes, de acuerdo con las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 89. Las autorizaciones de fraccionamientos deberán ser publicadas en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, en el caso de los municipios, en la Gaceta Municipal o en dos diarios de mayor circulación local. La publicación de dichas autorizaciones constituirá el título de propiedad del municipio sobre las áreas donadas por el fraccionador para servicios públicos, equipamiento urbano y



áreas verdes y serán inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

Artículo 90. Las autorizaciones de fusión, subdivisión, lotificación, relotificación y fraccionamiento de terrenos que se expidan en contravención a lo dispuesto en esta Ley, el reglamento respectivo y los instrumentos de planeación y demás disposiciones normativas en la materia, serán nulas de pleno derecho.

Artículo 91. Para que los notarios puedan autorizar escrituras públicas para la fusión, subdivisión, lotificación, relotificación y fraccionamiento de terrenos, requerirán que se les exhiba el documento con el cual haya sido aprobado por la autoridad municipal competente y se hará mención de tal circunstancia en el instrumento notarial respectivo, agregándose el documento al apéndice, así mismo, deberán ser inscritos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado.

## Título Sexto

### Resiliencia Urbana

#### Capítulo Único

Resiliencia urbana, prevención y reducción de riesgos en los asentamientos humanos

Artículo 92. El estado y los municipios establecerán las acciones y estrategias, para la prevención y gestión integral de riesgos de los asentamientos humanos, los cuales deberán contemplar cuando menos lo siguiente:

I. Las acciones de prevención, gestión y reubicación de los asentamientos humanos;

II. Las acciones reactivas para las previsiones financieras y operativas de recuperación;

III. La capacidad de respuesta ante los peligros naturales y antropogénicos;

IV. Las acciones para la adaptación al cambio climático y mitigación de sus efectos;

V. La vigilancia de los atlas de riesgos;

VI. Las acciones de seguridad y protección de la población y sus bienes por contingencias y riesgos en los asentamientos humanos;

VII. Las medidas que permitan la creación de ciudades inteligentes; y

VIII. Las medidas para incrementar la resiliencia en los centros de población.

Artículo 93. Las normas del presente capítulo son obligatorias para todas las personas, físicas y morales, públicas o privadas y tienen por objeto establecer las especificaciones a que estarán sujetos los procesos de ocupación del territorio, tales como aprovechamientos urbanos, edificación de obras de infraestructura, equipamiento urbano y viviendas, en zonas sujetas a riesgos geológicos e hidrometeorológicos, a fin de prevenir riesgos a la población y evitar daños irreversibles en sus personas o sus bienes, así como para mitigar los impactos y costos económicos y sociales en los centros de población.

Artículo 94. Tratándose de acciones, proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo conforme a los planes o programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial aplicables, los ayuntamientos antes de otorgar licencias relativas a usos del suelo y edificaciones, construcciones, así como factibilidades y demás autorizaciones urbanísticas, deberán solicitar un estudio de prevención de riesgo que identifique que se realizaron las medidas de mitigación adecuadas, en los términos de las disposiciones de esta Ley, la Ley de Protección Civil del Estado de Guerrero y las normas oficiales mexicanas que se expidan.

Artículo 95. Independientemente de los casos a que alude el artículo anterior, cuando no exista regulación expresa, las obras e instalaciones siguientes deberán contar con estudios de prevención de riesgo, tomando en cuenta su escala y efecto:

I. Las obras de infraestructura portuaria, aeroportuaria y las vías generales de comunicación;

II. Los ductos y redes de infraestructura vial, hidráulica y de energía primaria;

III. Las Instalaciones de tratamiento, confinamiento, eliminación o disposición de residuos peligrosos y municipales;

IV. Los equipamientos de propiedad pública donde se brinde servicios de salud, educación y abasto o cualquier tipo de servicio público; y

V. Las instalaciones de almacenamiento, confinamiento, distribución, venta o transformación de combustibles.

Los estudios de prevención de riesgos geológicos e hidrometeorológicos contendrán las especificaciones, responsables técnicos, requisitos y alcances que determine el acuerdo que para tales efectos publique la Secretaría General de Gobierno del Estado, en coordinación con la Secretaría de Protección Civil.

Las autorizaciones para el crecimiento urbano deberán ajustarse a dichos estudios, y en ningún caso podrán asignarse usos o aprovechamientos urbanos o asentamientos humanos en zonas de alto riesgo que no hubieran tomado medidas de mitigación previas. En tales zonas estará estrictamente prohibido realizar cualquier obra o edificación de carácter permanente.

El estado y los municipios competentes realizarán las modificaciones necesarias a los instrumentos de planeación en materia de desarrollo urbano y ordenación territorial para que las zonas consideradas como de riesgo, no mitigable se clasifiquen como no urbanizables o con usos compatibles con dicha condición.

Artículo 96. El Estado y los municipios tendrán la obligación de asegurarse, previamente a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano o habitacional, cambio de uso del suelo o impactos ambientales del cumplimiento de las leyes federales y locales en materia de prevención de riesgos en los asentamientos humanos.

El Estado y los municipios establecerán los mecanismos para garantizar la seguridad, la protección de la población y sus bienes por contingencias, así como los riesgos en los asentamientos humanos, con las previsiones establecidas en la presente Ley y las demás disposiciones aplicables en materia de protección civil.

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, el Estado y los municipios deberán prohibir que no se ocupen áreas de alto riesgo, sin que se tomen las medidas de prevención correspondientes.

Artículo 97. Es obligación del Estado y de los municipios, asegurarse que en las obras, acciones o inversiones en que intervengan o autoricen se cumplan las normas sobre prevención de riesgos en los asentamientos humanos que esta Ley, los instrumentos de planeación en la materia y las demás disposiciones aplicables señalen.

La Secretaría promoverá la emisión de las normas, lineamientos y manuales para fortalecer los procesos de resiliencia urbana, para las zonas metropolitanas y conurbadas. Asimismo, el Estado y los municipios elaborarán guías de resiliencia urbana, metropolitana o conurbada que permitan la identificación de riesgos y recursos para la recuperación de contingencias catastróficas.

## Título Séptimo

### Movilidad

## Capítulo Único

### Movilidad

Artículo 98. 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 (sic) parte del proceso de planeación de los asentamientos humanos.

Artículo 99. Las políticas y programas de movilidad deberán:

I. Procurar la accesibilidad universal de las personas, garantizando la máxima la máxima (sic) 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 público, a los diferentes grupos de usuarios, que proporcionen disponibilidad, velocidad, densidad y accesibilidad universal, que permitan reducir la dependencia del uso de los vehículos particulares, aquellas innovaciones tecnológicas que permitan el uso compartido del automóvil, el uso de la motocicleta y desarrollar nuevas alternativas al transporte público como las bicicletas públicas, entre otras;

VI. Implementar políticas y acciones de accesibilidad y 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, tendentes 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, accesibilidad y de movilidad;

VIII. Promover el acceso de mujeres, niñas, personas mayores y con capacidades especiales a espacios públicos y transporte de calidad, seguro y eficiente, incluyendo acciones para eliminar la violencia basada en género y el acoso sexual; así como la implementación de tecnología de vigilancia en unidades y vialidades para la seguridad de los usuarios, que permitan su monitoreo constante;

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 de tránsito, que desincentiven el uso a los conductores de los aparatos tecnológicos, así como, conducir bajo el influjo del alcohol o cualquier droga, psicotrópico o estupefaciente;

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;

XII. Promover la creación de ciudades compactas, así como el desarrollo de tránsito orientado;

XIII. El Estado y los ayuntamientos de manera coordinada, promoverán los mecanismos de capacitación a los operados de las unidades de transporte público, que contemple la educación vial para el control de las unidades y evaluarán a éstos anualmente, a través de sus dependencias encargadas de regular el transporte y la vialidad, sin perjuicio de la denominación y rango jerárquico que establezcan los ayuntamientos, publicando los resultados en su portal de internet.

Los ayuntamientos que, por sus condiciones territoriales, no cuenten con el servicio de internet, deberán habilitar un espacio público, en el cual se coloquen de manera impresa los resultados de la evaluación, para el acceso de la información a los particulares; y

XIV. Promover mejores vialidades para peatones y ciclistas, así como la implementación del uso de bicicletas públicas de alquiler y sus estacionamientos, que contemplen costos más accesibles que los vehículos de transporte público motorizado, para mejorar la accesibilidad dentro de los centros de población, fomento al deporte y la reducción de contaminantes causados por vehículos motorizados;

Artículo 100. El Estado y los ayuntamientos, en el ámbito de sus competencias, establecerán los instrumentos y mecanismos para garantizar el tránsito a la movilidad urbana y de transporte, mediante:

I. El diagnóstico, información, seguimiento y evaluación de las políticas y programas de movilidad y de transporte, 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 social.

Artículo 101. 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 de los vehículos no motorizados, transporte público, así como 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.

Artículo 102. Los titulares de permisos, licencias de construcción o usos de suelo de establecimientos mercantiles deberán de contar con un número de cajones de estacionamiento adecuados para su funcionamiento.

Para el caso de los establecimientos mayores a cien metros cuadrados, el servicio de estacionamiento deberá ser prestado a sus clientes de forma gratuita durante las primeras dos horas, garantizando condiciones de seguridad y de accesibilidad para personas con discapacidad.

Artículo 103. Los municipios prohibirán el uso y tránsito de animales y vehículos no motorizados de tracción animal, para recreación o medio de transporte en

zonas urbanas con vialidades asfaltadas o de concreto, con excepción de aquellos para fines de seguridad.

Artículo 104. Los municipios en el ámbito de su competencia deberán determinar:

I. Los derechos de vía, proyectos de redes viales y el establecimiento de los equipamientos para los servicios e instalaciones correspondientes, así como sus características;

II. La organización y las características de infraestructura necesaria para el sistema de transporte de personas, bienes o servicios;

III. Las limitaciones de uso de la vía pública para el tránsito de vehículos motorizados y no motorizados, así como los peatones; y

IV. Las especificaciones para modificar definitiva o temporalmente la vía pública donde transitarán los vehículos motorizados y no motorizados, así como los peatones.

Artículo 105. Las vialidades públicas son los elementos que conforman la red de transporte por la cual se desplazan de manera libre y autónoma las personas, permitiendo el acceso a la vivienda, instalaciones, equipamiento y otros espacios construidos, así como el enlace e integración del desarrollo inmobiliario con los centros de población.

Dichos elementos forman un espacio común para múltiples usuarios, entre ellos el peatón, el ciclista, el transporte colectivo, vehículos particulares y vehículos no motorizados.

Los municipios determinarán los elementos y características de cada una, considerando la afluencia vehicular motorizada y no motorizada; así como la colocación de árboles, señalamientos, mobiliario urbano, las dimensiones mínimas, zonas de espera y de seguridad; privilegiando a los peatones, la movilidad no motorizada y el transporte público, de acuerdo con la clasificación siguiente:

I. Vialidades primarias. Los ejes de mayor jerarquía donde se ubican los principales equipamientos y donde confluyen las demás calles. Éstas condicionan la conectividad del desarrollo inmobiliario con la ciudad existente;

II. Vialidades secundarias. Las vías de comunicación colectoras de mediana jerarquía que dan acceso a diversos usos y equipamientos que establecen la liga entre calles y vialidades primarias;

III. Vialidades locales. Las que proporcionan el acceso directo a los lotes, espacios públicos vecinales, andadores o calles con retorno; y

IV. Andadores o calles con retorno. Las vías de acceso a la vivienda con muy bajo flujo vehicular, donde la circulación peatonal y en bicicleta es prioritaria, los cuales deberán contar con elementos de diseño que garanticen el acceso de los servicios de emergencia.

El arroyo y dimensiones de la vialidad serán determinados según la carga vehicular o el desarrollo potencial de la zona, asegurando una estructura vial que permita el traslado de personas y bienes utilizando diferentes medios de transporte.

## Título Octavo

### Instrumentos normativos y de control

## Capítulo Único

### Regulación del espacio público

Artículo 106. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para todo tipo de usos y para la accesibilidad y movilidad, es principio de esta Ley y una alta prioridad para el Estado y los municipios, por lo que en los procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamiento y utilización de áreas, polígonos y predios baldíos, públicos o privados, dentro de los centros de población, se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de espacios públicos, teniendo en cuenta siempre la evolución de la ciudad.

Los planes o programas municipales de desarrollo urbano, de conurbaciones y de zonas metropolitanas, definirán la dotación de espacio público en cantidades no menores a lo establecido por las leyes y las normas oficiales mexicanas aplicables, privilegiarán la dotación y preservación del espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, y criterios de conectividad entre vialidades que propicien la accesibilidad y movilidad, igualmente, los espacios abiertos para el deporte, museos, zonas turísticas, los parques y las plazas de manera que cada colonia, barrio y localidad cuente con la dotación igual o mayor a la establecida en las normas mencionadas.

Los planes o programas municipales de desarrollo urbano incluirán los aspectos relacionados con el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, contemplando la participación social efectiva a través de la consulta, la opinión y la deliberación con las personas y sus organizaciones e instituciones especializadas en la materia, para determinar las prioridades y los proyectos sobre espacio público y para dar seguimiento a la ejecución de proyectos, obras, la evaluación



de los programas, la operación y funcionamiento de dichos espacios, entre otras acciones las siguientes:

I. Establecer las medidas para la identificación y mejor localización de los espacios públicos con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, atendiendo las normas nacionales y estatales en la materia;

II. Crear y defender el espacio público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión, crecimiento económico y social;

III. Definir las características del espacio público y el trazo de la red vial de manera que ésta garantice la conectividad adecuada para la accesibilidad, la movilidad y su adaptación a diferentes densidades en el tiempo;

IV. Definir la mejor localización y dimensiones de los equipamientos colectivos de interés público o social en cada barrio, con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, como centros docentes y de salud, espacios públicos para la recreación, la cultura, el deporte y zonas verdes destinados a parques, plazas, jardines, museos o zonas de esparcimiento, respetando las normas y lineamientos vigentes; y

V. Establecer los instrumentos bajo los cuales se podrá autorizar la ocupación del espacio público, que únicamente podrá ser de carácter temporal y uso definido.

Los municipios serán los encargados de velar, vigilar, proteger la seguridad, integridad y calidad del espacio público.

Artículo 107. El uso, aprovechamiento y custodia del espacio público se sujetará a lo siguiente:

I. Prevalecerá el interés general sobre el particular;

II. Se deberá promover la equidad en su uso y disfrute;

III. Se deberá asegurar la accesibilidad universal y libre circulación de todas las personas, promoviendo espacios públicos, que sirvan como transición, conexión entre barrios y colonias que fomenten la pluralidad y la cohesión social;

IV. En el caso de los bienes de dominio público, serán inalienables, imprescriptibles e inembargables;

V. Se procurará mantener el equilibrio entre las áreas verdes y la construcción de la infraestructura, tomando como base de cálculo las normas nacionales y estatales en la materia;

VI. Los espacios públicos originalmente destinados a la recreación, deporte, historia, cultura y zonas verdes destinados a parques, jardines, museos o zonas de esparcimiento, no podrán ser destinados a otro uso distinto;

VII. Los instrumentos en los que se autorice la ocupación del espacio público, solo confiere a sus titulares el derecho sobre la ocupación temporal y para el uso definido;

VIII. Se promoverá la adecuación de los reglamentos municipales que garanticen comodidad y seguridad en el espacio público, privilegiando a los peatones, con una equidad entre los espacios edificables y los no edificables;

IX. Se deberán definir los instrumentos, públicos o privados, que promuevan la creación de espacios públicos de dimensiones adecuadas para integrar barrios y centros históricos, de tal manera que su ubicación y beneficios sean accesibles a distancias peatonales para sus habitantes;

X. Se establecerán los lineamientos para que el diseño y traza de vialidades en los centros de población asegure su continuidad, procurando una cantidad mínima de intersecciones, que fomente la accesibilidad y movilidad de acuerdo con las características topográficas y culturales de cada región;

XI. Se deberá asegurar la preservación y restauración del patrimonio histórico, cultural, así como al equilibrio ecológico y la protección al ambiente, la calidad formal e imagen urbana, la conservación de los monumentos, el paisaje y mobiliario urbano; y

XII. En caso de tener que utilizar suelo destinado a espacio público para otros fines, la autoridad tendrá que justificar sus acciones para dicho cambio en el uso de suelo, además de sustituirlo por otro de características, ubicación y dimensiones mejores o similares.

Los municipios vigilarán y protegerán la seguridad, integridad, calidad, mantenimiento y promoverán la gestión del espacio público con cobertura suficiente.

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

Artículo 108. La legislación estatal y municipal establecerán las disposiciones tendentes a que los planes y programas de desarrollo urbano, implementen acciones de densificación y redensificación, garanticen una dotación suficiente de espacios públicos por habitante y conectividad con base en las normas aplicables, por medio de la adquisición y habilitación de espacios públicos adicionales a los existentes dentro del polígono sujeto a densificación y redensificación.

Igualmente establecerán que los predios que, con base en la normatividad aplicable, los fraccionadores y desarrolladores estén obligados a ceder al municipio para ser destinados a áreas verdes y equipamientos, no podrán ser residuales, estar ubicados en zonas inundables o de riesgos, o presentar condiciones topográficas más complicadas que el promedio del fraccionamiento o conjunto urbano.

## Título Noveno

### Gestión e instrumentos de suelo para el desarrollo urbano y la vivienda

#### Capítulo I

##### Reservas territoriales

Artículo 109. Se declara de orden público e interés social la adquisición y enajenación de tierra para la creación de reservas territoriales que satisfagan las necesidades de suelo urbano, para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, así como la ejecución de programas de vivienda.

Artículo 110. Con base a los programas de desarrollo urbano, el Estado y los municipios formularán sus requerimientos y mobiliarios que, entre otras consideraciones, contengan las necesidades de suelo para la ejecución de sus programas, los beneficiarios, las acciones, costos y mecanismos de financiamiento.

Artículo 111. El Estado podrá transmitir al municipio los bienes inmuebles para la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, en términos de las disposiciones legales aplicables.

Artículo 112. La enajenación de reservas territoriales por parte del Estado y los municipios atenderá preferentemente a las necesidades de suelo para la vivienda, su equipamiento e infraestructura urbana determinadas por el plan o programa de desarrollo urbano aplicable, que estén dirigidas a la población de bajos ingresos.

La enajenación de reservas territoriales estatales o municipales a promotores particulares, que tengan por objeto la edificación de viviendas de interés social o popular, se realizará siempre que se comprometan a enajenar los lotes observando lo dispuesto en el párrafo anterior y atendiendo las disposiciones legales aplicables.

Artículo 113. El Estado y los municipios, llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, con objeto de:

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

II. Evitar la especulación de inmuebles aptos para el desarrollo urbano y la vivienda;

III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta accesible 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, secundarias y locales como partes de una retícula, que faciliten la accesibilidad, conectividad, la movilidad y el desarrollo de infraestructura urbana;

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

VI. Garantizar la aplicación y seguimiento de los planes o programas de desarrollo urbano; y

VII. Implementar programas y mecanismos para la adquisición de reservas territoriales para el ordenamiento territorial, crecimiento urbano, industria, turismo y reserva ecológica.

Artículo 114. Para los efectos del artículo anterior, el Estado y los municipios suscribirán acuerdos de coordinación con las dependencias de la administración pública federal, estatal y municipal y, en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado, en los que se especificarán por lo menos:

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

II. Los inventarios y disponibilidad de inmuebles para el desarrollo urbano y la vivienda;

III. Las acciones e inversiones a que se comprometan el Estado y los municipios con las entidades de la administración pública federal, y en su caso, los sectores social y privado, cuidando siempre la distribución equitativa de cargas y beneficios;

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

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

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

VII. Las medidas que propicien el aprovechamiento prioritario de áreas y suelo urbano vacante, y subutilizados dentro de los centros de población y que cuenten con infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

VIII. Los compromisos para la modernización de procedimientos y trámites administrativos en materia de desarrollo urbano, catastro y Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como para la producción y titulación de la vivienda; y

IX. Los mecanismos e instrumentos para la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como para la edificación o mejoramiento de vivienda.

Artículo 115. Con base en los convenios o acuerdos que señala el artículo anterior, la Secretaría, promoverán:

I. La transferencia, enajenación o destino de terrenos de propiedad federal para el desarrollo urbano y la vivienda, a favor del Estado y los municipios, de las organizaciones sociales y de los promotores privados, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables; y

II. La asociación o cualquier otra forma de participación que determinen los núcleos agrarios, a efecto de incorporar terrenos ejidales y comunales para el desarrollo urbano y la vivienda y evitar su ocupación irregular, sujetándose a lo dispuesto en la presente Ley y las demás disposiciones legales aplicables.

## Capítulo II

### Sistema Estatal de Vivienda

Artículo 116. El Sistema Estatal de Vivienda, es el conjunto integrado y armónico de acciones e inversiones de los sectores público estatal y municipal, así como social y privado, para fomentar el acceso de las familias que habitan en el Estado a una vivienda digna y decorosa.

Artículo 117. El Sistema Estatal de Vivienda observará los objetivos siguientes:

I. Ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda de la población urbana y rural, preferentemente de los grupos de bajos ingresos;

II. Controlar el inventario habitacional, organizando, estimulando la producción, mejoramiento y conservación de la vivienda urbana y rural;

III. Optimizar los procesos de producción de la vivienda, promoviendo preferentemente la utilización de sistemas constructivos vigentes en la materia y adecuados al medio, así como la utilización de materiales de la región;

IV. Propiciar que la vivienda sea un factor de ordenación territorial y de desarrollo urbano sustentable de los centros de población y de mejoría de las condiciones de vida de la sociedad, así como de arraigo de los habitantes a sus lugares de origen;

V. Canalizar y diversificar los recursos para el mejoramiento de la vivienda de los sectores sociales más desprotegidos;

VI. Fomentar la participación de los sectores social y privado, en las acciones y programas habitacionales;

VII. Promover la constitución de reservas territoriales y programar su utilización en la vivienda de acuerdo con las políticas y lineamientos previstos en los planes y programas en la materia;

VIII. Establecer y aplicar los mecanismos para la reducción de costos de la vivienda y de sus materiales básicos;

IX. Promover las actividades solidarias de la población en el desarrollo habitacional, impulsando la autoconstrucción a través de las diversas formas de organización social;

X. Informar y difundir los programas públicos habitacionales, previo a su ejecución a través de medios electrónicos e impresos, con el objeto de que la población beneficiaria tenga un mejor conocimiento y participación en los mismos;

XI. Integrar a la vivienda con su entorno urbano, con su medio ambiente y con la preservación de los recursos naturales;

XII. Promover la canalización de recursos de los sectores público, social y privado a la construcción de vivienda de interés social y popular; y

XIII. Establecer programas sociales, para que los particulares puedan rehabilitar y construir sus viviendas.

Artículo 118. La Secretaría a través del Instituto, coordinará el Sistema Estatal de Vivienda, para lo cual tendrá las funciones siguientes:

I. Formular en coordinación con el Instituto, las dependencias y entidades federales, estatales y municipales competentes, el Programa Sectorial de Vivienda, para presentarlo al Gobernador Constitucional del Estado para su revisión, evaluación y aprobación, en su caso;

II. Formular, conducir y evaluar la política estatal de vivienda de conformidad con las disposiciones de esta Ley, la Ley de Vivienda Social del Estado de Guerrero, y con las medidas que determine el Gobernador Constitucional del Estado;

III. Coordinar los programas y acciones de vivienda que realice el Instituto, así como colaborar con las dependencias y entidades federales, estatales y municipales competentes, en la realización de programas de vivienda;

IV. Participar conjuntamente con el Instituto, en los programas y acciones federales de vivienda, conforme a los convenios que celebre el Gobierno del Estado con la federación y con la participación de los municipios;

V. Promover en coordinación con el Instituto y con las dependencias y entidades federales y municipales competentes, la producción y distribución de materiales de construcción a bajo costo para la vivienda de interés social y popular;

VI. Fomentar en coordinación con el Instituto y las autoridades federales y municipales competentes, la constitución de organizaciones comunitarias, sociedades cooperativas y otras similares para la adquisición, producción y mejoramiento de vivienda y de insumos para su construcción;

VII. Integrar y formular normas de diseño y construcción de vivienda, con la participación del Instituto en coordinación con las dependencias y entidades federales y municipales competentes;

VIII. Proponer a los sectores social y privado, mecanismos de financiamiento y estímulos para el cumplimiento del Programa Sectorial de Vivienda, así como sistemas de control, seguimiento y evaluación de los mismos;

IX. Dictaminar previamente a su ejecución, la congruencia de los programas institucionales de vivienda y de las acciones habitacionales que realicen el Instituto, las dependencias, entidades estatales y municipales competentes, con el Programa Sectorial de Vivienda; y

X. Las demás que le otorguen la presente Ley, y otras disposiciones jurídicas aplicables en la materia.

Artículo 119. En la formulación del Programa Estatal de Vivienda, la Secretaría incorporará las propuestas procedentes que formulen el Instituto, las dependencias y entidades federales, estatales y municipales competentes, así como los sectores social y privado. La Secretaría, previa opinión del Consejo Estatal, someterá el proyecto del Programa Estatal de Vivienda a la consideración y, en su caso, aprobación del Gobernador Constitucional del Estado. Aprobado el programa se publicará en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado y se inscribirá en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio.

Artículo 120. El Programa Estatal de Vivienda contendrá:

I. El diagnóstico de la situación habitacional en el Estado;

II. Las políticas públicas, objetivos, estrategias, metas, alcances, impacto urbano, prioridades y lineamientos de acción;

III. Los lineamientos para la programación anual en materia de vivienda, del Instituto, de las dependencias y entidades municipales competentes, con el señalamiento de metas y previsión de recursos;

IV. La congruencia del programa con el gasto público estatal o municipal y su vinculación presupuestal;

V. Las bases para la coordinación con la federación, municipios, sectores social y privado;

VI. La ejecución en su caso, de proyectos estratégicos que consideren la accesibilidad y movilidad;

VII. El sistema de evaluación, garantizando la dotación de la infraestructura, y servicios públicos básicos;

VIII. Los esquemas y mecanismos que fomenten la equidad, inclusión y accesibilidad universal a la vivienda;

IX. La congruencia con el Programa Nacional de Vivienda;

X. Las necesidades de suelo y reserva territoriales, así como la forma de atenderlas;

XI. La utilización preferente de diseños, sistemas y procedimientos constructivos, que fomenten el arraigo de las familias a su medio, la utilización de materiales locales, la preservación del equilibrio ecológico, así como el uso de tecnologías y sistemas constructivos que coadyuven a minimizar los déficits y elevar los niveles de habitabilidad de las viviendas, de salud y bienestar de las familias; y



XII. Los demás que señalen otros ordenamientos legales en la materia.

Artículo 121. El Programa Estatal de Vivienda será obligatorio para el Instituto, las dependencias y entidades municipales competentes en materia de vivienda, en la formulación y ejecución de sus programas institucionales y operativos anuales.

Artículo 122. El Instituto, las dependencias y entidades municipales en materia de vivienda, formularán sus programas operativos anuales que servirán de base para la integración de los anteproyectos anuales de presupuesto y contendrán:

- I. Su vinculación y congruencia con el Programa Estatal de Vivienda;
- II. Los medios de financiamiento y asignación de sus recursos, señalando el número de beneficiarios y el nivel de sus ingresos;
- III. El establecimiento de medidas tendentes a recuperar los recursos económicos invertidos;
- IV. La congruencia con el Plan Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el Programa Estatal de Vivienda, y con los instrumentos de planeación municipales de desarrollo urbano;
- V. Las necesidades de suelo y reserva territoriales, así como la forma de atenderlas;
- VI. El plazo de ejecución de las obras;
- VII. Las acciones de concertación y coordinación con los sectores social y privado; y
- VIII. Los esquemas y mecanismos que fomenten la equidad, inclusión y accesibilidad universal a la vivienda;

El Instituto, las dependencias y entidades municipales en materia de vivienda, informarán a la Secretaría sobre los avances y evaluación de sus programas operativos anuales. La Secretaría tomará en cuenta dichos informes y evaluaciones para la revisión, congruencia y evaluación del Programa Estatal de Vivienda.

Artículo 123. Las enajenaciones de vivienda de interés social y popular que realicen el Instituto, las dependencias y entidades municipales, así como los programas de lotes con servicios, se sujetarán a las normas siguientes:

- I. Que el beneficiario sea mexicano por nacimiento o naturalización, mayor de edad, jefe o sostén de familia, no sea propietario de inmuebles en el Estado, tenga como mínimo dos años de residencia en el centro de población o sus

inmediaciones y se obligue a tener la posesión continua del lote o vivienda para su casa-habitación;

II. Que las condiciones de pago establezcan una correlación ingreso-vivienda adecuada a la capacidad de pago de los adquirentes;

III. Que la superficie de los lotes o las características de las viviendas, se apeguen a lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables en materia de fraccionamiento y construcciones;

IV. Que el precio del lote o vivienda se determine en base al dictamen de avalúo expedido por la Coordinación General de Catastro del Estado o una institución de crédito;

V. En ningún caso, podrá enajenarse más de un lote o vivienda a cada jefe o sostén de familia, ni ceder sus derechos sobre la vivienda a un tercero, sin la autorización expresa del Instituto; y

VI. El contrato respectivo estipulará, que el adquirente sólo podrá ceder o enajenar sus derechos a otra persona que reúna los mismos requisitos y condiciones establecidas en este artículo, para lo cual deberá contar con la autorización expresa del Instituto o de la dependencia o entidad municipal que haya enajenado originalmente el inmueble.

El Instituto, las dependencias y las entidades municipales competentes, publicarán los listados de las personas beneficiadas de las enajenaciones a que se refiere este artículo, a través de su portal de internet y los medios de difusión de los lugares donde se lleven a cabo las acciones.

Artículo 124. Las reservas territoriales que se destinen a la construcción de viviendas se clasifican en:

I. Interés social; y

II. Interés popular.

El Estado y los municipios determinarán las zonas donde se permita la construcción de viviendas, el tipo de éstas, así como las normas a que deben sujetarse.

### Capítulo III

#### Regulaciones para el suelo proveniente del régimen agrario

Artículo 125. El aprovechamiento de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los centros de población o que formen parte de zonas de urbanización ejidal y de las tierras del asentamiento humano en ejidos y comunidades, se sujetará a lo dispuesto en la presente Ley, los planes de desarrollo urbano y demás disposiciones legales aplicables en la materia.

Para constituir, ampliar y delimitar la zona urbana ejidal y su reserva de crecimiento y regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido asentamientos humanos irregulares, las asambleas ejidales o de comuneros deberán:

I. Observar las disposiciones de esta Ley y la zonificación contenida en los planes de desarrollo urbano aplicables; y

II. Obtener previamente la autorización del municipio en que se encuentre ubicado el ejido o comunidad.

Artículo 126. La incorporación de terrenos ejidales, comunales y de propiedad federal al desarrollo urbano y la vivienda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I. Ser necesaria para la ejecución un plan o programa de desarrollo urbano;

II. Las áreas o predios que se incorporen deberán cumplir lo establecido en la presente Ley;

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

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

Artículo 127. En los casos de suelo y reservas territoriales que tengan por objeto el desarrollo de acciones habitacionales de interés social y popular, provenientes del dominio estatal la enajenación de predios que realicen la administración pública estatal y municipal, estará sujeta a la legislación aplicable en materia de vivienda.

## Capítulo IV

### Regularización territorial

Artículo 128. El Gobernador Constitucional del Estado, por conducto del Instituto, con la participación del municipio respectivo, podrá someter al procedimiento de

regularización de tenencia de la tierra, los predios ubicados en asentamientos humanos irregulares, ubicados en terrenos de propiedad estatal, municipal o privada a favor de sus ocupantes, conforme a lo establecido en esta Ley, los planes o programas de desarrollo urbano y otras disposiciones jurídicas.

La regularización de la tenencia de la tierra en asentamientos humanos irregulares ubicados en terrenos ejidales o comunales, que las dependencias y entidades federales realicen conforme a la Ley Agraria, se sujetará a lo previsto en esta Ley y en los planes o programas de desarrollo urbano aplicables.

Artículo 129. La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano se sujetará a las siguientes disposiciones:

I. Deberá derivarse como una acción de fundación, crecimiento, mejoramiento, conservación, y consolidación, conforme al plan o programa de desarrollo urbano aplicable;

II. Sólo podrán recibir el beneficio de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el centro de población respectivo. Tendrán preferencia los poseedores de forma pacífica y de buena fe de acuerdo con la antigüedad de la posesión;

III. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación y los planes o programas de desarrollo urbano aplicables;

IV. Requerirá el dictamen de procedencia del ayuntamiento correspondiente, de acuerdo con sus instrumentos de planeación municipales de desarrollo urbano, actualizados y con plena vigencia jurídica;

V. Deberá considerar la ejecución por cooperación de las obras de infraestructura, equipamiento o servicios urbanos que requiera el asentamiento humano correspondiente; y

VI. Sólo procederá en los casos en que no exista denuncia penal o acción civil, por parte de los legítimos propietarios del terreno que ocupen los asentamientos irregulares.

Artículo 130. El Estado y los municipios instrumentarán coordinadamente programas de desarrollo social, para que los titulares de derechos ejidales o comunales, cuyas tierras sean incorporadas al desarrollo urbano y la vivienda, se integren a las actividades económicas y sociales urbanas, promoviendo su capacitación para la producción, comercialización de bienes y servicios, apoyando la constitución y operación de empresas en las que participen los sujetos agrarios.

## Capítulo V

### Derecho de preferencia

Artículo 131. El estado y los municipios, tendrán el derecho de preferencia en igualdad de condiciones, para adquirir los predios de cualquier tipo de tenencia, comprendidos en las zonas de reserva territorial, para destinarlos preferentemente al desarrollo urbano, la constitución de espacio público, equipamiento, infraestructura, zonas de protección ambiental, histórico, cultural y natural, incluyendo el suelo urbano vacante dentro de dicha reserva, señaladas en los planes o programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial aplicables y las declaratorias de reserva, cuando éstos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso.

Los propietarios de los predios, los notarios públicos, los jueces y las autoridades administrativas respectivas, deberán notificar a la Secretaría y al ayuntamiento correspondiente; así mismo dar a conocer el monto de la operación, a fin de que en un plazo de treinta días naturales, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo.

Se requerirá de un escrito de notificación dirigido a la instancia correspondiente, mediante el cual se le informe de las pretensiones de enajenar la propiedad, debiendo agregar al escrito el título de propiedad en el cual se describan las colindancias del inmueble. Si en el término de treinta días hábiles la autoridad no manifiesta ningún interés, se le tendrá por perdido ese derecho.

## Capítulo VI

### Polígonos de desarrollo y construcción prioritarios

Artículo 132. El Estado y los municipios podrán declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada de acuerdo con los objetivos previstos en dichos instrumentos. Los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, conforme a tales declaratorias y siempre ajustándose a las determinaciones de los planes o programas de desarrollo urbano, desarrollo metropolitano y de conurbaciones aplicables.

Artículo 133. El Estado y los municipios que declaren polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles se hará a través de:

I. Las modalidades de sistemas públicos, privados o mixtos;

II. Los plazos para su establecimiento;

III. Las formas en que se distribuirán las cargas y beneficios en estos polígonos;

IV. Los instrumentos de gestión, que pueden incluir incrementos de densidad, localización de usos o intensidades de construcción, así como requisitos en materia de sustentabilidad, entre otros; y

V. La congruencia de los planes o programas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, desarrollo metropolitano y de zonas de conurbación vigentes.

Los propietarios o poseedores de inmuebles que se encuentren dentro de los polígonos declarados, que no cuenten con la capacidad o se nieguen a ejecutar las acciones urbanísticas, el Estado y los municipios, podrán adquirir por vías de derecho público o privado, mediante enajenación o subasta pública el suelo comprendido en la declaratoria, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, dentro de los ciento veinte días hábiles, posteriores a la promulgación de esta.

## Capítulo VII

### Reagrupamiento parcelario

Artículo 134. Para la ejecución de los planes o programas de desarrollo urbano, el estado y los municipios, podrán promover ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios, en los términos de la legislación estatal aplicable. Los predios reagrupados podrán conformar polígonos de actuación, a fin de lograr un desarrollo urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y facilidades contempladas en esta Ley, para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos.

Ejecutada la acción urbanística, los propietarios e inversionistas procederán a recuperar la parte alícuota que les corresponda, pudiendo ser en tierra, edificaciones o en numerario de acuerdo con los convenios que al efecto se celebren.

Artículo 135. El reagrupamiento de predios a que alude el artículo anterior se sujetará a las siguientes normas:

I. Cumplir con las determinaciones de los instrumentos de planeación en materia de desarrollo urbano y contar con un dictamen de impacto urbano;

II. La administración y desarrollo de los predios reagrupados se realizará mediante fideicomiso o cualquier otra forma de gestión o instrumento legal que garantice la

distribución equitativa de beneficios y cargas que se generen, la factibilidad financiera de los proyectos y la transparencia en su administración;

III. La habilitación con infraestructura primaria y, en su caso, la urbanización y la edificación se llevará a cabo bajo la responsabilidad del titular de la gestión común;

IV. Sólo podrán enajenarse los predios resultantes una vez que hayan sido construidas las obras de habilitación con infraestructura primaria, salvo en los casos en que se trate de proyectos progresivos autorizados con base en la legislación vigente;

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

VI. La modificación de la traza urbana o la relocalización de usos del suelo al interior del polígono de aplicación cuando se requiera y se justifique su utilidad.

## Título Décimo

### Instrumentos para el financiamiento del desarrollo urbano

#### Capítulo I

##### Disposición general

Artículo 136. Corresponde al Estado y a los municipios aplicar mecanismos financieros y fiscales que permitan que los costos de la ejecución o introducción de infraestructura primaria, servicios básicos, otras obras y acciones de interés público urbano se carguen de manera preferente a los que se benefician directamente de los mismos, así como aquellos que desincentiven la existencia de predios vacantes y subutilizados que tengan cobertura de infraestructura y servicios. Para dicho efecto, realizará la valuación de los predios antes de la ejecución o introducción de las infraestructuras, para calcular los incrementos del valor del suelo sujetos a imposición fiscal.

Artículo 137. Los mecanismos a que alude el artículo anterior atenderán a las prioridades que establece la estrategia estatal, los planes y programas de desarrollo urbano aplicables, y podrán dirigirse a:

I. Apoyar el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos, proyectos intermunicipales, de accesibilidad y movilidad urbana sustentable;

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

III. Apoyar y desarrollar programas de adquisición, habilitación y venta de suelo para lograr zonas metropolitanas o conurbaciones más organizadas y compactas, para atender las distintas necesidades del desarrollo urbano de acuerdo con lo establecido para ello en esta Ley y bajo la normatividad vigente para los fondos públicos.

## Capítulo II

### Programas territoriales operativos

Artículo 138. Los programas territoriales operativos tienen como ámbito espacial uno o varios municipios interrelacionados, un sistema urbano rural funcional, o la agrupación de varios sistemas urbano-rurales.

Artículo 139. Los propósitos fundamentales de estos programas son:

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

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

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

Estos programas que serán formulados por la Secretaría, en coordinación con otras dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y de los municipios correspondientes al territorio determinado, serán la guía para la concentración de acciones e inversiones intersectoriales de los tres órdenes de gobierno.

## Título Décimo Primero

### Instrumentos de participación democrática y transparencia



## Capítulo I

### Participación ciudadana y social

Artículo 140. El estado y los municipios promoverán la participación ciudadana y social en todas las etapas del proceso de ordenamiento territorial, la planeación del desarrollo urbano, metropolitano y de conurbaciones.

Artículo 141. Las autoridades deberán promover la participación ciudadana y social, según corresponda, en al menos las materias siguientes:

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

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

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

IV. La ejecución de acciones y obras urbanas para la protección, mejoramiento y conservación de zonas populares de los centros de población y de las comunidades rurales, indígenas y afromexicanas;

V. La protección del patrimonio histórico, cultural y natural de los centros de población;

VI. La preservación del ambiente en los centros de población;

VII. La prevención, control, atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población;

VIII. La participación en los procesos de los observatorios ciudadanos; y

IX. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de esta Ley.

## Capítulo II

### Información pública, transparencia y rendición de cuentas

Artículo 142. Es un derecho de las personas previa solicitud, obtener información gratuita, oportuna, veraz, pertinente, completa y en formatos abiertos de las

disposiciones de planeación urbana y zonificación que regulan el aprovechamiento de predios en sus propiedades, barrios y colonias.

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

Es obligación de las autoridades estatales y municipales difundir y poner a disposición para su consulta en medios remotos y físicos la información relativa a los planes y programas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, metropolitano y de conurbaciones, aprobados, validados y registrados, así como los datos relativos a las autorizaciones, inversiones y proyectos en la materia, resguardando en su caso los datos personales protegidos por las leyes correspondientes.

Artículo 143. Las autoridades de planeación, en colaboración con los organismos de transparencia y acceso a la información, generarán políticas o programas para brindar información, en medios físicos y remotos.

En aquellos polígonos en los que se otorguen autorizaciones, permisos y licencias urbanísticas, deberán privilegiar la oportunidad de la información y el impacto esperado; la publicación en medios físicos deberá realizarse en ámbitos de concurrencia pública, como escuelas, bibliotecas, mercados, entre otros, a fin de facilitar su conocimiento.

### Capítulo III

#### Desarrollo institucional

Artículo 144. El Estado y los municipios, promoverán programas de capacitación permanente para los servidores públicos en la materia de esta Ley, en los cuales se contemplarán la legalidad, eficiencia, objetividad, calidad, imparcialidad, equidad, competencia por mérito y equidad de género, como principios del servicio público.

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

Se impulsarán programas y apoyos para la mejora regulatoria en la administración y gestión del desarrollo urbano que propicien la uniformidad en trámites, permisos y autorizaciones en la materia, para disminuir sus costos, tiempos e incrementar la

transparencia, igualmente fomentará la adopción de tecnologías de la información y comunicación en los procesos administrativos que se relacionen con la gestión y administración territorial y los servicios urbanos.

## Capítulo IV

### Sistema Estatal de Información Territorial y Urbano

Artículo 145. Se crea el Sistema Estatal de Información Territorial y Urbano, el cual tendrá por objeto organizar, actualizar y difundir la información e indicadores sobre el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, estará disponible para su consulta en medios electrónicos y se complementará con la información de otros registros e inventarios sobre el territorio.

El sistema estatal formará parte de la Plataforma Estatal de Información, que se expedirá a cargo de la Secretaría, por lo que deberá permitir el intercambio e interoperabilidad de la información e indicadores que produzcan las autoridades estatales y municipales e instancias de gobernanza metropolitana, relacionado con todos los instrumentos de planeación y atlas de riesgo, estatales y municipales, incluyendo las acciones urbanísticas, obras e inversiones, y acciones registrales y catastrales en el Estado. El Sistema Estatal de Información Territorial y Urbano, tendrá disponible la información oficial al nivel específico y escala que se requiera.

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

Para ello, será obligatorio para todas las autoridades estatales y municipales, dentro del término de treinta días hábiles, proporcionen de manera digital e impresa lo establecido en el presente artículo, una vez que sean aprobados y/o validados por la instancia correspondiente.

Las autoridades estatales y municipales celebraran acuerdos y convenios con las asociaciones, instituciones y organizaciones de los sectores sociales y privado, a fin de que aporten la información que generen.

Artículo 146. Las autoridades estatales y municipales deberán incorporar en sus informes de gobierno anuales, un rubro específico relacionado con el avance en el cumplimiento de los planes y programas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, metropolitano y de conurbaciones, así como en la ejecución de los proyectos, obras, inversiones y servicios planteados en los mismos.

## Capítulo V

### Observatorios ciudadanos

Artículo 147. Los observatorios ciudadanos son instancias dedicadas al análisis de los problemas sociales y urbanos, la promoción de reformas legales y la formulación de proyectos y de políticas públicas en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Artículo 148. El Estado y los municipios, promoverán la creación y funcionamiento de observatorios ciudadanos, con la asociación o participación plural de la sociedad, de las instituciones de investigación académica, de los colegios de profesionistas, de los organismos empresariales, de las organizaciones de la sociedad civil y el gobierno para el estudio, investigación, organización y difusión de información y conocimientos sobre los problemas socio-espaciales, los nuevos modelos de políticas urbanas, regionales y de gestión pública.

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

Artículo 149. Para apoyar el funcionamiento de los observatorios, las dependencias de la administración pública estatal y municipal deberán:

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

VII. Compartir información y conocimientos con todos los interesados en el desarrollo urbano y el ordenamiento del territorio; y

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

El Estado y los municipios establecerán las regulaciones específicas a que se sujetará la creación y operación de observatorios ciudadanos para el ordenamiento territorial, con base en la presente Ley.

## Título Décimo Segundo

### Instrumentos de fomento

#### Capítulo Único

##### Fomento al desarrollo urbano

Artículo 150. El Estado y los municipios, sujetos a disponibilidad presupuestaria, fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

I. La aplicación de los planes o programas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, regional, metropolitano o de conurbaciones;

II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos para el ordenamiento territorial, desarrollo urbano, regional, metropolitano o de conurbaciones;

III. El otorgamiento de incentivos fiscales, tarifarios y crediticios para inducir el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de centros de población;

IV. La canalización de inversiones para constituir reservas territoriales, así como para la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento, espacios públicos y servicios urbanos;

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

VI. La protección del patrimonio histórico, cultural y natural de los centros de población;

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

VIII. El fortalecimiento de las administraciones pública estatal y municipal para el desarrollo urbano;

IX. La modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria en los centros de población;

X. La adecuación y actualización del marco jurídico estatal y municipal en materia de desarrollo urbano;

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

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

XIII. Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que requiera toda la población en condición de vulnerabilidad, así como de los sistemas de accesibilidad y movilidad, que promuevan la inclusión; y

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

Artículo 151. Sin perjuicio de lo establecido por las disposiciones en materia financiera, el Estado y los municipios, para estar en posibilidad de ser sujetos de financiamiento para el desarrollo de los proyectos que incidan en el ámbito de competencia de la presente Ley, deberán cumplir con lo establecido por la Ley de Presupuesto y Disciplina Fiscal del Estado, así como presentar a las instituciones de crédito el instrumento expedido por la autoridad competente, a través del cual se determine que el proyecto cumple con la legislación y los planes o programas en materia de desarrollo urbano.

Artículo 152. La planeación de las obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas, deberá ajustarse a lo dispuesto en el presente ordenamiento, así como a los planes y programas de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, metropolitano y de conurbaciones.

### Título Décimo Tercero

#### Denuncia ciudadana y reparación del daño

## Capítulo I

### Denuncia ciudadana

Artículo 153. El Estado y los municipios promoverá mecanismos de contraloría o vigilancia social, donde participen los vecinos, usuarios, instituciones académicas, organizaciones sociales, colegios de profesionistas, institutos y observatorios, en el cumplimiento y ejecución de normas oficiales mexicanas de los planes y programas a que se refiere esta Ley, aplicando los principios establecidos en ésta y, en su caso, denunciando ante la instancia de procuración de justicia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano cualquier violación a la normatividad aplicable.

Artículo 154. Toda persona, física o moral, podrá denunciar ante la instancia de procuración de justicia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, todo hecho, acto u omisión que contravenga las disposiciones de esta Ley, las leyes estatales en la materia, las normas oficiales mexicanas o los planes o programas a que se refiere esta Ley, igualmente tendrán derecho a exigir que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes y solicitar ser representados ante las autoridades administrativas y jurisdiccionales que corresponda.

Artículo 155. La denuncia ciudadana podrá ejercitarse por cualquier persona, bastando que se presente por escrito o en medio electrónico y contenga:

- I. El nombre o razón social, domicilio, teléfono si lo tiene del denunciante y, en su caso, de su representante legal, así como los documentos con los que acredite su personalidad;
- II. Los actos, hechos u omisiones denunciados;
- III. Los datos que permitan identificar al presunto infractor; y
- IV. Las pruebas que en su caso ofrezca el denunciante.

No se admitirán a trámite denuncias notoriamente improcedentes o infundadas, aquéllas en las que se advierta mala fe, carencia de fundamento o inexistencia de petición, lo cual se notificará al denunciante.

Artículo 156. Las autoridades y servidores públicos involucrados en asuntos denunciados, o que por razón de sus funciones o actividades puedan proporcionar información pertinente, deberán cumplir en sus términos con las peticiones que la autoridad les formule en tal sentido.

Las autoridades y servidores públicos a los que se les solicite información o documentación que se estime con carácter reservado, conforme a lo dispuesto en la legislación aplicable, lo comunicarán a la autoridad competente. En este supuesto, dicha autoridad deberá manejar la información proporcionada bajo la más estricta confidencialidad.

## Capítulo II

### Reparación del daño

Artículo 157. Sin perjuicio de las sanciones penales o administrativas que procedan, toda persona que cause daños o efectos negativos a los asentamientos humanos, ordenamiento territorial o al desarrollo urbano, será responsable y estará obligada a reparar los daños causados de conformidad con el Código Civil del Estado Libre y Soberano de Guerrero y demás legislación aplicable.

Cuando por infracción a las disposiciones de esta Ley, las normas oficiales mexicanas o a los planes y programas de la materia se hayan ocasionado daños o perjuicios, las personas interesadas podrán solicitar a la autoridad competente, la formulación de un dictamen técnico al respecto, el cual tendrá valor de prueba, en caso de ser presentado en juicio o procedimiento administrativo.

## Título Décimo Cuarto

### Procedimiento, régimen sancionatorio y de nulidades y recurso de revisión

## Capítulo I

### Procedimiento

Artículo 158. Corresponderá al Estado a través de la instancia de procuración de justicia en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y a los Municipios la inspección y vigilancia en materia de la presente Ley, la cual se llevará a cabo, conforme al procedimiento siguiente:

I. El personal que efectúe la visita de inspección deberá estar acreditado y contar con orden escrita fundada y motivada, en la que se precisará el lugar o zona que habrá de inspeccionarse, el objeto de la diligencia y el alcance de ésta;

II. El propietario o encargado del lugar a inspeccionar en donde se efectúe la diligencia, está obligado a dar acceso al personal acreditado al lugar o lugares sujetos a inspección en los términos previstos por la orden de inspección, así como proporcionar toda clase de información que conduzca al cumplimiento de



esta Ley y demás disposiciones aplicables. La autoridad que corresponda mantendrá en absoluta reserva la información proporcionada, salvo en el caso de requerimiento judicial;

III. El personal acreditado podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la inspección, cuando una o varias personas la obstaculicen o se opongan a la práctica de la diligencia, independientemente de las sanciones a que haya lugar;

IV. En toda inspección se levantará acta administrativa circunstanciada, en la que se harán constar los hechos u omisiones que se hayan presentado en el desarrollo de la diligencia;

V. Al iniciar la inspección, el personal acreditado se identificará con quien se entienda la diligencia debiendo exhibir la orden respectiva y en ese mismo acto entregará copia de la misma, exhortándole a que en el acto designe dos personas que fungirán como testigos en el acta administrativa circunstanciada que para el efecto se levante;

VI. En el caso de negativa o que los testigos propuestos no acepten fungir como tales, el personal autorizado deberá designarlos, haciéndolo constar en el acta administrativa correspondiente, sin que este hecho invalide la inspección;

VII. Finalizada la inspección, la persona con la que sea atendida la diligencia, podrá manifestar lo que a su derecho convenga en relación con los hechos descritos en el acta, procediendo a su firma; y

VIII. Si la persona con quien se entendió la diligencia o los testigos se nieguen a firmar el acta o el interesado se niegue a aceptar copia de la misma, estas circunstancias se asentarán en ella, sin que ello afecte su validez o valor probatorio.

Artículo 159. Cuando derivado de la inspección a que se refiere el artículo anterior los Municipios adviertan presuntas violaciones a la presente Ley, a los planes o programas a que se refiere este ordenamiento, remitirán el acta administrativa de inspección, a la instancia de procuración de justicia en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano; quien requerirá al interesado por notificación personal o por correo con acuse de recibido, para que dentro de los diez días hábiles siguientes a partir de que surta efecto dicha notificación, manifieste por escrito lo que a su derecho convenga.

Artículo 160. Hechas las manifestaciones del presunto infractor, o en su caso, el interesado no haya hecho uso del derecho que se le confiere, dentro del plazo previsto en el artículo anterior, recibidas y desahogadas las pruebas ofrecidas, se procederá a dictar la resolución administrativa que corresponda, dentro de los

treinta días hábiles siguientes, misma que se le notificará al interesado personalmente o por correo certificado.

Artículo 161. En la resolución administrativa correspondiente, señalarán, en su caso, las medidas que deberán de llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se haya hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables.

Dentro de los cinco días hábiles que sigan al vencimiento del plazo otorgado al infractor para subsanar las deficiencias o irregularidades observadas, éste deberá informar por escrito y en forma detallada a la autoridad competente, según corresponda, haber dado cumplimiento a las medidas ordenadas.

Cuando se trate de segunda o posterior inspección, para verificar el cumplimiento de un requerimiento o requerimientos anteriores del acta correspondiente se desprenda que no se ha dado cumplimiento a las medidas previamente ordenadas, la autoridad competente podrá imponer la sanción o sanciones que procedan, haciendo del conocimiento del Ministerio Público la realización de actas u omisiones constatados que pudieran configurar uno o más delitos.

## Capítulo II

### Régimen sancionatorio y de nulidades

Artículo 162. La instancia de procuración de justicia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano determinará la responsabilidad e impondrá las medidas de seguridad y de urgente aplicación y sanciones administrativas por infracciones a esta Ley, a los planes o programas a que se refiere este ordenamiento, en los términos que establece la legislación en la materia.

En materia de medidas de seguridad de urgente aplicación la Instancia de procuración de justicia en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, dictara a los Municipios las medidas de seguridad de urgente aplicación, que deban aplicarse dentro de su jurisdicción.

Artículo 163. Las medidas de seguridad y de urgente aplicación son las acciones encaminadas a evitar los daños inminentes de difícil reparación que puedan causar las instalaciones, construcciones, obras y acciones que se realicen en contravención a lo dispuesto en esta Ley, sus reglamentos, los planes y programas a que se refiere la presente Ley.

Las medidas de seguridad y de urgente aplicación son de inmediata ejecución, tienen carácter temporal y preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que, en su caso, corresponda.

Artículo 164. Para los efectos de esta Ley, se considerarán como medidas de seguridad de urgente aplicación:

I. La suspensión inmediata hasta por cuarenta y cinco días de los trabajos, obras, servicios y actividades, cuya ejecución provoque riesgos a la integridad personal o patrimonial de las personas, o carezcan del permiso correspondiente, el periodo de suspensión puede prorrogarse cuando la instancia de procuración de justicia en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano lo determine.

III (SIC). La desocupación y desalojo de inmuebles;

IV. La demolición total o parcial de construcciones o retiro de anuncios, antenas, estructuras, materiales e instalaciones de servicios;

VI (SIC). La prohibición de la utilización o uso de edificaciones, predios, lotes, maquinaria y equipo;

VII. El Inventario, aseguramiento, guarda y custodia de objetos y materiales existentes en el área objeto de análisis;

VIII. Refuerzo o apuntalamiento de estructuras o edificaciones;

IX. La advertencia pública sobre cualquier irregularidad en las actividades realizadas por un fraccionador o promovente de condominios;

X. Contratación de anuncios en medios masivos de comunicación, para la emisión de mensajes de alerta por caída de materiales, por desprendimientos de terreno, apuntalamientos y demolición de partes inestables a fin de evitar daños a terceros;

XI. Aislamiento temporal, parcial o total del área afectada;

XII. Inmovilización y aseguramiento de materiales que no cumplan con los parámetros autorizados por la Normatividad Oficial Mexicana en materia de construcción; y

XIII. Cualquier prevención que tienda a lograr los fines expresados en el artículo anterior.

Artículo 165. Si el o los responsables se rehusaren a cumplir las medidas de seguridad de urgente aplicación establecidas en este Capítulo y no realizan los trabajos relativos en el tiempo estrictamente necesario, la autoridad estatal o municipal los realizará en rebeldía de los responsables resultando a cargo de éstos los gastos originados. Los cuales tendrán carácter de crédito fiscal y se harán efectivos conforme al procedimiento administrativo de ejecución, con independencia de que se les apliquen las sanciones y se les exijan las demás responsabilidades legales a que haya lugar.

Artículo 166. Para la aplicación de medidas de seguridad y sanciones que establece esta Ley, las autoridades estatales, municipales y judiciales harán uso de los medios legales necesarios, incluyendo el auxilio de la fuerza pública y el arresto.

Artículo 167. Serán sujetos responsables solidarios para los efectos de esta Ley:

I. Los profesionistas que intervengan con su aval o firma en los estudios, proyectos y obras;

II. Quienes ejecuten, ordenen o favorezcan las acciones u omisiones constitutivas de infracción;

III. Quienes indirectamente contravengan las disposiciones de la presente Ley y sus reglamentos y demás disposiciones aplicables a las materias que en el mismo se regulan; y

IV. Toda persona física o moral obligada conjuntamente con el propietario o poseedor del inmueble de que se trate, a responder de los estudios, proyectos y obras, así como de la colocación, instalación, modificación y retiro de cualquier elemento mueble o inmueble que altere o modifique el paisaje urbano, en los términos de la presente Ley.

Los responsables solidarios responderán por el pago de gastos y multas, por las infracciones cometidas a la presente Ley y demás disposiciones aplicables, que determine la autoridad.

Artículo 168. Las sanciones administrativas serán:

I. Multa equivalente a cinco y hasta cincuenta mil veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente, en caso de reincidencia, la multa podrá ser duplicada;

II. Clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, las construcciones, las obras y servicios o demolición total o parcial de las obras, cuando:

a) El infractor no cumpla con los plazos y condiciones impuestos por la autoridad, con las medidas de seguridad ordenadas;

b) En caso de reincidencia; y

c) Por desobediencia reiterada.

III. La revocación de las licencias, autorizaciones, permisos y concesiones y, en caso, de fraccionamientos, la intervención administrativa del infractor, cuando haya reincidencia en el incumplimiento de los términos y condiciones establecidos;

IV. La cancelación del registro de profesionistas en los padrones de peritos de obra correspondientes, cuando el responsable de la obra de que se trate reincida en el incumplimiento de las disposiciones jurídicas y técnicas aplicables en la materia, de los planes y programas de desarrollo urbano, de las licencias, permisos y autorizaciones en la materia;

V. La prohibición de realizar determinados actos u obras o en general cualquier acción urbanística, cuando contravengan las licencias, permisos y autorizaciones en la materia;

VI. La demolición de construcciones o retiro de anuncios, antenas, estructuras, materiales e instalaciones de servicios;

VII. Rescisión de Convenios, Contratos y Concesiones; que afecten el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano.

VIII. Las sanciones por faltas administrativas incurridas por los servidores públicos estatales y municipales quedarán sujetas a lo que determiné la Ley de Responsabilidades Administrativas aplicable;

IX. La reparación del daño en los términos que determine la autoridad competente.

IX (SIC). Cualquier otra que fundada y motivadamente determine la autoridad competente.

Las anteriores sanciones se aplicarán a los infractores, sin perjuicio de las responsabilidades civiles o penales en que hayan incurrido.

Artículo 169. Para la imposición de las sanciones a que se refiere el artículo anterior, se tomarán en cuenta:

I. La gravedad de la infracción;

II. Las condiciones económicas del infractor;

III. La reincidencia o reiterada desobediencia si la hay;

IV. La intencionalidad o negligencia del infractor; y

V. El beneficio directamente obtenido por el infractor, o los actos que motiven la sanción.

Artículo 170. En el caso de que sea necesario demoler total o parcialmente las construcciones, ampliaciones o reconstrucciones realizadas sin licencia o autorización o en contravención a lo dispuesto por esta Ley, o los planes de desarrollo urbano, el costo de los trabajos será a cargo de los propietarios o poseedores, y las autoridades estatales o municipales no tendrán obligación de pagar indemnización alguna.

Artículo 171. Las sanciones de carácter pecuniario se liquidarán por el infractor en la oficina de recaudación fiscal que corresponda en un plazo no mayor de quince días contados a partir de la fecha en que se haya hecho la notificación respectiva.

Artículo 172. Se sancionará con la rescisión administrativa de convenios, contratos y concesiones sin necesidad de declaración judicial, cuando los particulares contravengan sus disposiciones o incumplan injustificadamente las obligaciones en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Artículo 173. Se sancionará con la suspensión o clausura definitiva total o parcial de excavaciones, instalaciones, construcciones, obras de urbanización y construcción relativa a fraccionamientos y venta de lotes, obras para edificaciones o para soportar anuncios o servicios en los siguientes casos:

I. Cuando sin contar con permiso o autorización, el o los propietarios, ordenen, contraten o permitan la realización de alguna excavación, instalación, construcción, demolición, movimiento de tierra en un predio de su propiedad;

II. Cuando sin contar con permiso o autorización se realice una excavación, construcción, instalación, o se depositen materiales o escombros que afecten la vía pública, terreno del dominio público o afecto a destino común;

III. Cuando el alineamiento establezca, al predio, restricciones o afectaciones y éstas no se respeten;

IV. Cuando el o los propietarios de un predio realicen una construcción sin contar con las constancias o licencias necesarias;

V. Cuando el o los propietarios den a un predio o construcción un uso o destino diferente al autorizado o incumplan con la densidad, los coeficientes de ocupación y utilización del suelo aplicable;

VI. Cuando el o los propietarios de un predio o construcción no respeten las disposiciones de la Ley, los planes y programas de desarrollo urbano y demás disposiciones jurídicas;

VII. Cuando se ejecuten obras, instalaciones o edificaciones en lugares prohibidos por la Ley, los planes y programas de desarrollo urbano y demás disposiciones jurídicas;

VIII. Cuando se utilicen, sin las autorizaciones correspondientes, explosivos para excavaciones o demoliciones;

IX. Cuando se realicen obras de construcción, urbanización y similares relativas a un fraccionamiento, sin contar con las factibilidades técnicas, licencia, permiso o autorización correspondiente;

X. Cuando se obstaculice o impida en alguna forma el cumplimiento de las ordenes de inspección expedidas por la autoridad competente;

XI. Cuando se realice o promueva la venta de lotes, predios y edificaciones de un fraccionamiento, sin contar con la licencia, permiso o autorización correspondiente;

XII. Cuando se promueva o permita la ocupación de un predio o edificación sin contar con las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes o violando el uso de suelo que le corresponde; y

XIII. Cuando el propietario, poseedor o responsable de obras que se lleven a cabo en inmuebles ubicados en zonas de riesgo establecidas en el Atlas de riesgos, realice obras o instalaciones o actos sin permiso o autorizaciones, o teniéndolo no cumpla con el mismo.

Cuando los inmuebles no cuenten con un propietario, por tratarse de un bien vacante, en litigio o por cualquier causa legal que justifique su ausencia o inexistencia, el posesionario del bien inmueble responderá por las conductas constitutivas de sanción.

Artículo 174. Se sancionará con multa al propietario o a los responsables solidarios, con forme a los tabuladores vigentes de ingresos aplicables en la fiscalización del Gobierno del Estado y los autorizados por los Ayuntamientos, en los siguientes casos:

I. Cuando se realicen obras nuevas de ampliación o remodelación en viviendas de uso familiar en sus diversos tipos, que no cuenten con la licencia correspondiente; se sancionara con una multa que va de cinco a cien el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

II. Cuando se efectúen cambios de uso de suelo distitnto (sic) al autorizado en las edificaciones correspondientes, se impondrá una multa de diez hasta diez mil el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente

III. Cuando no se respeten las normas de diseño en las obras y edificaciones para las personas con discapacidad; se impondra una multa de cien a mil el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

IV. Cuando se promueva o realice la ocupación de un predio o edificación sin contar con las licencias, permisos y autorizaciones correspondientes o violando el uso del suelo que le corresponda; se impondrá una multa de cincuenta a quinientos el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

V. Cuando se utilice el predio o sus construcciones sin haber obtenido la constancia de uso del suelo correspondiente, se impondrá una multa de cien a diez mil el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

VI. Cuando después de su vencimiento y sin haber obtenido su renovación, se continúen ejerciendo derechos que le fueron otorgados por una constancia, licencia, permiso o autorización; se impondrá una multa que va del cinco a veinte mil el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

VII. Cuando los particulares contravengan las disposiciones o incumplan injustificadamente las obligaciones contenidas en los convenios que celebren con las autoridades en materia de desarrollo urbano; se aplicará una sanción de mil a treinta mil el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

VIII. Cuando no se ejecuten las medidas de seguridad impuestas por la autoridad competente; se impondrá una sanción que va de quinientos a ocho mil el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

IX. Cuando no se respete el porcentaje de área verde o área de donación, se excedan las densidades de población o construcción autorizadas, la altura máxima permitida o los coeficientes de utilización y ocupación del suelo conforme al plan o programa de desarrollo urbano aplicables (sic); se impondrá una multa de cien a diez mil el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

X. Cuando se contravengan las normas básicas para las vías públicas establecidas en la presente Ley; se impondrá una multa de ciento cincuenta a seiscientos el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

XI. Cuando se ejecuten obras, instalaciones, excavaciones o edificaciones en lugares prohibidos por la Ley, su reglamentación o los planes y programas de desarrollo urbano; se aplicará una multa de dos mil a y treinta mil el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

XII. Cuando se impida la inspección de un inmueble, aún presentada la orden jurídica por la autoridad competente; se impondrá una multa de cincuenta a mil el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

XIII. Cuando se realicen obras, construcciones, instalaciones, demoliciones o excavaciones, sin contar con la debida autorización o con una licencia cuyo



contenido sea violatorio de los programas; se impondrá una multa de cien a diez mil el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

XIV. Cuando se lleven a cabo fraccionamientos, subdivisiones, fusiones, retotificaciones y fraccionamiento de parcelas, sin la licencia, permiso o autorización correspondiente; se aplicara una multa de dos mil a diez mil el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

XV. Cuando se incumpla con las obligaciones derivadas de un polígono de actuación autorizado; se aplicara una multa de quinientos a diez mil el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

XVI. Cuando se incumpla con las obligaciones establecidas por un plan o programa de desarrollo urbano para una zona de suelo estratégico; se aplicará una multa de quinientos a diez mil el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

XVII. Cuando se realicen obras de construcción, urbanización y similares relativas a un fraccionamiento o conjunto habitacional cual sea su modalidad, sin contar con la factibilidad, licencia, permiso, o autorización correspondiente; se aplicará una multa de quinientos a diez mil el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

XVIII. Cuando se realicen sin permiso y sin autorización, construcciones, instalaciones de infraestructura o cualquier otra obra, en la vía pública, terrenos de dominio público o se afecte un destino común; se aplicará una multa de quinientos a diez mil el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

XIX. Cuando se utilice el predio o sus construcciones para un uso o destino no permitido, para la zona en la que se ubica el predio, se aplicara una multa de quinientos a diez mil el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

XX. Cuando el propietario, poseedor o responsable de obras que se lleven a cabo en inmuebles ubicados en zonas de riesgos, realice obras, instalaciones sin autorización, o teniéndolo no cumpla con el mismo; se aplicara una multa de dos mil a diez mil el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

XXI. Cuando se realice invasión de predios y se promueva la venta de lotes y edificaciones de un fraccionamiento o conjunto habitacional, sin contar con la licencia, permiso o autorización correspondiente; se aplicara una multa de mil a veinte mil el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

XXII. Cuando se realicen fraccionamientos, conjuntos o urbanizaciones sin contar con la debida autorización, se aplicara una multa de diez mil a treinta mil el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

XXIII. A las autoridades que incurran en la promoción de la regularización de la tenencia de la tierra, con la finalidad de destinarlos a desarrollos habitacionales que contravengan las disposiciones establecidas en los planes y programas de desarrollo urbano, leyes y reglamentos en la materia, se aplicara una multa de veinte mil a cincuenta mil el valor de la Unidad de Medida y Actualización vigente.

En caso de reincidencia en los casos antes previstos se duplicará la multa y se podrá ordenar la clausura definitiva de los trabajos, independientemente de las sanciones previstas en otros ordenamientos.

Para los casos previstos en este artículo, la Instancia de procuración de justicia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, conducirá el procedimiento administrativo descrito en esta Ley y determinará el monto de la sanción considerando la fracción I del artículo 168 de la presente Ley.

Artículo 175. Se sancionará con la demolición total o parcial de las obras en proceso o de las construcciones en los casos siguientes:

I. Cuando se realicen construcciones, instalaciones, demoliciones o excavaciones, sin contar con la debida autorización;

II. Cuando se realicen sin permiso o autorización, en la vía pública, terreno de dominio público o afecto a un destino común; construcciones, instalaciones, o cualquier otra obra, o acto que afecte sus funciones;

III. Cuando el propietario, poseedor o responsable de obras que se lleven a cabo en inmuebles ubicados en zonas de riesgos establecidas en el atlas de riesgos, realice obras o instalaciones o actos sin permiso o autorización, o teniéndolo no cumpla con el mismo; y

IV. Cuando se ejecuten obras, instalaciones o edificaciones en lugares prohibidos por la Ley, los planes y programas de desarrollo urbano.

Artículo 176. Se sancionará con la revocación de las autorizaciones, licencias y permisos en los casos siguientes:

I. Cuando se descubra que se utilizaron documentos falsos o erróneos o que se consiguieron con dolo a fin de obtener la autorización correspondiente;

II. Cuando se construya un proyecto diferente al autorizado;

III. Cuando para el otorgamiento de la licencia, permiso o autorización el servidor público competente dicte el acto en contravención a alguna disposición jurídica vigente; y

IV. Cuando se haya emitido por autoridad incompetente.

Artículo 177. Los profesionistas que intervengan en los actos a que se refiere esta Ley o los planes de desarrollo urbano, mediante su aval o firma, serán responsables en los términos de la legislación civil y penal aplicable y origina como consecuencia la aplicación de las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados.

Los profesionistas que hayan sido sancionados serán reportados a las autoridades que corresponda para que éstas tomen las medidas conducentes; además se informará al colegio de profesionales al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar.

Artículo 178. El acto administrativo válido es ejecutorio cuando el ordenamiento jurídico aplicable, reconoce a la Administración Pública Estatal o Municipal, la facultad de obtener su cumplimiento mediante el uso de medios de ejecución forzosa ante la contumacia del obligado.

Artículo 179. La ejecución forzosa por la administración se podrá llevar a cabo mediante embargo o ejecución subsidiaria.

Tiene lugar a la ejecución subsidiaria cuando se trate de actos que por no ser personalísimos puedan ser realizados por sujeto distinto del obligado. En este caso la administración realizará el acto por sí o a través de las personas que determine y a costa del obligado.

El costo de la ejecución forzosa se considerará crédito fiscal, en los términos de las disposiciones fiscales vigentes en el Estado.

Artículo 180. Procederá la ejecución forzosa una vez que se agote el procedimiento respectivo y medie resolución de la autoridad competente en los siguientes casos:

I. Cuando un propietario afectado por un destino para infraestructura vial o hidráulica se rehúse a permitir su ejecución o impida la utilización de los derechos de vía correspondientes;

II. Cuando exista obligación a cargo de los propietarios o poseedores de predios sobre los que la autoridad competente, haya decretado ocupación parcial o total, de retirar obstáculos que impidan la realización de las obras de utilidad o interés público, sin que las realicen en los plazos determinados;

III. Cuando haya obligación de demoler total o parcialmente las construcciones que se encuentren en estado ruinoso, o signifiquen un riesgo para la vida, bienes o entorno de los habitantes, sin que ésta se verifique;

IV. Cuando exista la obligación de reparar las edificaciones que así lo requieran, de acuerdo con el reglamento de construcciones aplicable, y no se cumpla con ella;

V. Cuando los propietarios o poseedores hayan construido en contravención a lo dispuesto por los planes, siempre que dichas obras se realizaran con posterioridad a la entrada en vigor de los mismos, y no se hicieran las adecuaciones ordenadas, o bien no se procediera a la demolición ordenada en su caso;

VI. Cuando se hubiere agotado el procedimiento administrativo y el obligado no hubiera acatado lo ordenado por la autoridad competente;

VII. Cuando los propietarios de terrenos sin edificar se abstengan de conservarlos libres de maleza y basura;

VIII. Cuando los propietarios o poseedores de inmuebles se rehúsen, incumplan o cumplan parcialmente, sin causa legal que lo justifique, las obligaciones de dar, hacer o no hacer, en las condiciones de tiempo, modo y lugar que impongan los planes de desarrollo urbano para los predios ubicados en zonas de suelo estratégico; y

IX. Cuando los propietarios o poseedores de inmuebles se rehúsen, incumplan, o cumplan parcialmente, sin causa legal que lo justifique las obligaciones de dar, hacer o no hacer, en las condiciones de tiempo, modo y lugar que establezcan las resoluciones en materia de polígonos de actuación o reagrupaciones parcelarias que impongan los planes o programas de desarrollo urbano aprobados.

Artículo 181. Serán de nulidad los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios que:

I. Contravengan las disposiciones de los planes o programas de desarrollo urbano en cualquiera de sus modalidades, así como a las provisiones, usos de suelo, reservas o destinos que establezcan;

II. No contengan las inserciones relacionadas con las autorizaciones, licencias o permisos para la acción urbanística que proceda; y

III. Los actos jurídicos de traslación de dominio que se realicen sin respetar el derecho de preferencia a que se refiere esta Ley.

La nulidad a que se refiere este artículo será declarada por las autoridades competentes. Dicha nulidad podrá ser solicitada por la instancia de procuración de justicia mediante el ejercicio de la denuncia popular o a través de los procedimientos administrativos regulados en la legislación de la materia.

Artículo 182. Los notarios y demás fedatarios públicos con facultades para ello, podrán autorizar definitivamente el instrumento público correspondiente a actos, convenios o contratos relacionados con la propiedad, posesión o derechos reales, en regímenes de derecho privado, público o social, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación con la utilización o disposición de áreas o predios de conformidad con lo previsto en esta Ley, la legislación estatal de desarrollo urbano y otras disposiciones jurídicas aplicables; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

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

Artículo 183. No surtirán efectos los permisos, autorizaciones o licencias que contravengan lo establecido en los planes o programas de desarrollo urbano.

No podrá inscribirse ningún acto, convenio, contrato o afectación en los registros públicos de la propiedad o en los catastros, que no se ajuste a lo dispuesto en la legislación de desarrollo urbano y en los planes o programas aplicables en la materia.

Los certificados parcelarios otorgados por el Registro Agrario Nacional o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de predios de ejidos o comunidades, deberán contener las cláusulas relativas a la utilización de áreas y predios establecidos en los planes o programas de desarrollo urbano vigentes y aplicables a la zona respectiva.

Artículo 184. Las inscripciones de los registros públicos de la propiedad, así como las cédulas catastrales, deberán especificar en su contenido los datos precisos de la zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento contenidas en los planes y programas de desarrollo urbano que apliquen a la propiedad inmobiliaria.

Artículo 185. El Estado y los municipios sujetarán la ejecución de sus programas de inversión y de obra a las políticas de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y a los planes o programas de desarrollo urbano.

Artículo 186. Las autoridades que expidan los planes o programas municipales de desarrollo urbano de centros de población y los derivados de éstos, que no gestionen su inscripción; así como de los servidores públicos de las oficinas registrales que se abstengan de llevarla a cabo o la realicen con deficiencia, serán sancionadas conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 187. En el supuesto de que no se atiendan las recomendaciones a que se refiere esta Ley, la instancia de procuración de justicia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, podrá hacer del conocimiento público su incumplimiento y, en su caso, aplicar las medidas correctivas que se hayan establecido en los convenios o acuerdos respectivos y que se deriven de las disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 188. Quienes propicien o permitan la ocupación irregular de áreas y predios en los centros de población, autoricen indebidamente el asentamiento humano o la construcción en zonas de riesgo, en polígonos de protección, salvaguarda y amortiguamiento en torno a la infraestructura o equipamientos de seguridad nacional o de protección en derechos de vía o zonas federales, o que no respeten la definición de área urbanizable contenida en este ordenamiento, se harán acreedores a las sanciones administrativas, civiles y penales aplicables.

Artículo 189. El Estado y los municipios tendrán la obligación de resguardar los expedientes de las autorizaciones y procedimientos administrativos donde intervengan en materia de desarrollo urbano, así como proporcionar la información correspondiente a cualquier solicitante, con las reglas y salvaguardas de la legislación de transparencia y acceso a la información pública gubernamental.

### Capítulo III

#### Recurso de revisión

Artículo 190. Las resoluciones que dicten las autoridades competentes con base en lo dispuesto en esta Ley podrán ser impugnadas por los afectados mediante el recurso de revisión.

Artículo 191. El recurso de revisión se interpondrá por el interesado o su representante legal, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha en que se notifique la resolución impugnada o se ejecute el acto o resolución correspondiente, ante las autoridades que la emitieron o la ejecutaron, quienes deberán remitirla a la instancia de procuración de justicia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

Artículo 192. El recurso de revisión será improcedente, cuando:

I. No afecte de manera directa e inmediata un derecho o interés legítimo del recurrente; y

II. Se haya consentido, expresa o tácitamente el acto recurrido; entendiéndose por consentido, cuando no se haya interpuesto el recurso dentro del plazo legal establecido.

Artículo 193. El escrito en el que se interponga el recurso deberá contener lo siguiente:

I. Autoridad a quien se dirige;

II. Nombre y domicilio del recurrente, y del tercero perjudicado si existe, adjuntando los documentos con los que acrediten su personalidad;

III. Autoridades de las que emane el acto recurrido;

IV. Indicar con claridad en que consiste el acto recurrido, citar las fechas y números de oficio o documentos en que conste la resolución o acto impugnado;

V. Fecha en que fue notificado el acto o resolución recurrida; fecha en la que se ejecutó o, bajo protesta de decir verdad, cuando se tuvo conocimiento de este;

VI. Una relación sucinta de los hechos;

VII. Los agravios que le causa;

VIII. Las pruebas que se ofrezcan, que tengan relación inmediata y directa con la resolución o acto impugnado, debiendo acompañar las documentales con que se cuente; y

IX. Los fundamentos legales en que se apoye el recurso.

Artículo 194. El recurrente podrá solicitar la suspensión del acto o resolución requerida, la cual será concedida siempre que, a juicio de la autoridad, no sea en perjuicio de la colectividad o se contravengan disposiciones de orden público. Cuando con la suspensión se puedan causar daños a la infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, a la autoridad o a terceros sólo se concederá si el interesado otorga ante la Secretaría de Finanzas y Administración del Estado mediante fianza u otra caución que otorgue el solicitante por el monto que fije la autoridad.

El monto de la garantía será el suficiente para asegurar la reparación de los posibles daños que se pudieren causar y será fijado por la autoridad recurrida.

La instancia de procuración de justicia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, podrá exceptuar del pago de la fianza o caución al Estado y a los municipios, cuando se acredite que existe interés público.

Artículo 195. Las pruebas que ofrezca el recurrente deberán relacionarlas con cada uno de los hechos controvertidos, sin el cumplimiento de este requisito serán desechadas.

Las pruebas documentales deberán ser ofrecidas exhibiendo los documentos correspondientes, los cuales se acompañarán al escrito inicial, en que se interponga el recurso. Cuando se trate de documentos oficiales que no pueda exhibir el recurrente, deberá precisar el archivo o archivos en que se encuentren.

Artículo 196. En el recurso de revisión se admitirán las pruebas siguientes:

- I. Documentales públicas y privadas;
- II. Dictámenes periciales;
- III. Inspección ocular;
- IV. Testimonial;
- V. Informes de autoridades;
- VI. Elementos aportados por la ciencia y la tecnología, siempre y cuando se acompañen los elementos necesarios para su desahogo; y
- VII. La presuncional legal y humana.

En ningún caso será admitida la prueba confesional, ni la testimonial a cargo de las autoridades.

Artículo 197. Quienes sean propuestos como peritos deberán tener título en la ciencia, arte, técnica, oficio, industria o profesión a que pertenezca la cuestión sobre la que han de rendir parecer, siempre que la ley exija dicho título para su ejercicio. En caso contrario, podrán ser autorizados por la autoridad resolutora para actuar como peritos, quienes a su juicio cuenten con los conocimientos y la experiencia para emitir un dictamen sobre la cuestión.

Artículo 198. Para el desahogo de la prueba pericial se requerirá:

- I. Que el oferente presente a su perito el día y hora que se señale por la autoridad resolutora del asunto, a fin de que acepte y proteste desempeñar su cargo de conformidad con la ley;
- II. El oferente deberá indicar los puntos sobre los que versará el dictamen, acompañando el cuestionario que deberá desahogar el perito; y
- III. El perito deberá presentar y ratificar su dictamen, dentro de los quince días hábiles siguientes al de la aceptación.



En caso de que el recurrente no presente el cuestionario al perito, o éste no acepte el cargo o no rinda y ratifique el dictamen dentro de los términos señalados, la prueba se declarara desierta.

Artículo 199. Al admitir la prueba pericial la autoridad resolutora dará vista a las demás partes por el término de tres días hábiles para que propongan la ampliación de otros puntos y cuestiones para que el perito determine.

Las demás partes del procedimiento administrativo podrán a su vez designar un perito para que se pronuncie sobre los aspectos cuestionados por el oferente de la prueba, así como por los ampliados por las demás partes, debiéndose proceder en los términos descritos en el presente capítulo.

Artículo 200. Las partes absorberán los costos de los honorarios de los peritos que ofrezcan.

Artículo 201. En caso de ser necesario, la autoridad resolutora del asunto podrá solicitar la colaboración de la Fiscalía General del Estado, o bien, de instituciones públicas de educación superior, para que a través de peritos en la ciencia, arte, técnica, industria, oficio o profesión adscritos a tales instituciones, emitan su dictamen sobre aquellas cuestiones o puntos controvertidos por las partes en el desahogo de la prueba pericial, o sobre aquellos aspectos que estimen necesarios para el esclarecimiento de los hechos.

Artículo 202. La prueba de inspección ocular será ofrecida estableciendo los puntos sobre los que deba versar.

Artículo 203. La prueba testimonial se ofrecerá mencionando los nombres y domicilios de los testigos, y acompañando el interrogatorio respectivo, sin lo cual la prueba será desechada de plano.

Artículo 204. Las autoridades correspondientes solicitarán los informes conducentes a las instancias involucradas en la resolución o acto que se impugna, y deberán rendirlos dentro del término de cinco días hábiles siguientes a la fecha en que les sean solicitados.

Artículo 205. En un plazo de quince días hábiles se desahogarán las pruebas ofrecidas, dicho plazo será improrrogable; salvo las que expresamente tengan un plazo establecido en la presente Ley.

Artículo 206. Vencido el plazo para la rendición de las pruebas se dictará resolución en un término que no excederá de treinta días hábiles.

Artículo 207. La autoridad encargada de resolver el recurso podrá:

I. Desecharlo por improcedente o sobreseerlo;

II. Confirmar el acto impugnado;

III. Declarar la inexistencia o nulidad del acto impugnado o revocarlo total o parcialmente; y

IV. Modificar u ordenar la modificación del acto impugnado, o dictar u ordenar expedir uno nuevo que lo sustituya, cuando el recurso interpuesto sea parcialmente resuelto a favor del recurrente.

Artículo 208. Las resoluciones que se dicten se harán del conocimiento del recurrente, mediante notificación personal dentro de los cinco días hábiles siguientes a la fecha de su expedición y podrán ser impugnadas ante el Tribunal de Justicia Administrativa del Estado.

## TRANSITORIOS

PRIMERO. La presente Ley entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero.

SEGUNDO. Se abroga la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Guerrero número 211, publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guerrero número 21, el 13 de marzo de 2001 y se derogan todas las disposiciones legales y reglamentarias que se opongan a lo establecido en la presente Ley.

TERCERO. En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley, las autoridades estatales y municipales deberán crear o adecuar todas las disposiciones legales y reglamentarias relacionadas con los contenidos de este instrumento.

CUARTO. En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley, se deberá crear la instancia de procuración de justicia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, así como las disposiciones legales que regulen su integración y funcionamiento.

En tanto no se cree la instancia de procuración de justicia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, el Estado y los municipios deberán realizar las funciones que correspondan a dicha instancia.

QUINTO. En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley, se formularán o adecuarán todos los instrumentos de planeación estatales y municipales, los atlas de riesgos, y los nuevos instrumentos de gestión a los que alude esta Ley, incluidos de manera primordial los instrumentos de participación democrática y ciudadana.

SEXTO. En un plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de esta Ley, el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, deberá convocar a la sesión de instalación de la comisión metropolitana o de conurbación.

SÉPTIMO. En un plazo no mayor de seis meses a partir de la entrada en vigor de esta Ley, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Estado de Guerrero, emitirá los lineamientos para la integración y funcionamiento del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

OCTAVO. En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley, se expedirán los lineamientos en materia de equipamiento, infraestructura y vinculación con el entorno, a que se sujetarán las acciones de suelo financiadas con recursos estatales, así como los de organismos que financien vivienda para los trabajadores de acuerdo con lo establecido en la presente Ley.

NOVENO. En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley, se emitirán los criterios y lineamientos normativos para la delimitación territorial de las zonas metropolitanas y conurbaciones intraestatales, así como 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 la presente Ley.

DÉCIMO. En un plazo de seis meses, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Estado de Guerrero, creará e iniciará las operaciones del Sistema Estatal de Información Territorial y Urbano previsto en esta Ley.

DÉCIMO PRIMERO. En un plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de la presente Ley, la Secretaría de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Ordenamiento Territorial del Estado de Guerrero, establecerá los lineamientos para la certificación de especialistas en gestión territorial que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación de la Ley.

DÉCIMO SEGUNDO. En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de esta Ley, el Congreso del Estado de Guerrero adecuará el Código Penal para el Estado Libre y Soberano de Guerrero para que se configuren como delitos las conductas de los sujetos privados o públicos que promuevan o se beneficien con la ocupación irregular de áreas o predios de conformidad con lo previsto en la presente Ley.

DÉCIMO TERCERO. La Secretaría de Finanzas y Administración, en coordinación con la Secretaría de Contraloría y Transparencia Gubernamental y la Secretaría de Planeación y Desarrollo Regional, deberán realizar las acciones

administrativas, adecuaciones estructurales, y presupuestarias necesarias para la aplicabilidad de la presente Ley.

DÉCIMO CUARTO. Los procedimientos administrativos iniciados por las autoridades locales con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley (sic) Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano serán concluidos conforme a las disposiciones aplicables vigentes.

Dada en el Salón de Sesiones del Honorable Poder Legislativo, a los veintitrés días del mes de agosto del año dos mil dieciocho.

DIPUTADA PRESIDENTA.  
ELVA RAMÍREZ VENANCIO.  
Rúbrica.

DIPUTADO SECRETARIO.  
EUFEMIO CESÁRIO SÁNCHEZ.  
Rúbrica.

DIPUTADA SECRETARIA.  
BÁRBARA MERCADO ARCE.  
Rúbrica.

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 90 numeral 1 y 91 fracción II de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Guerrero, promulgo y ordeno la publicación, para su debida observancia, de la LEY NÚMERO 790 DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE GUERRERO, en Casa Guerrero, Residencia Oficial del titular del Poder Ejecutivo Estatal, en la ciudad de Chilpancingo de los Bravo, Guerrero, a los veintiocho días del mes de agosto del año dos mil dieciocho.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO DE GUERRERO.  
LIC. HÉCTOR ANTONIO ASTUDILLO FLORES.  
Rúbrica.

EL SECRETARIO GENERAL DE GOBIERNO.  
LIC. FLORENCIO SALAZAR ADAME.  
Rúbrica.