



LIC. CHRISTIAN CRUZ VILLEGRAS  
SECRETARIO GENERAL DEL CONGRESO DEL ESTADO  
PRESENTE.

La que suscribe, Diputada MARÍA GUADALUPE VELÁZQUEZ DÍAZ a nombre del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, ante la Sexagésima Tercera Legislatura del H. Congreso del Estado de Guanajuato, con fundamento en los artículos 56 fracción segunda de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato y 167 Frac. II, de la ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, me permite someter a la consideración del Pleno, la presente iniciativa por la que se reforman y adicionan diversos artículos del Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y de la Ley de Movilidad del Estado de Guanajuato y sus Municipios.

Lo anterior para que se sirva darle el trámite correspondiente y que la suscrita pueda leer la exposición de motivos de tal iniciativa.

Sin más por el momento reciba un cordial saludo.

Guanajuato, Gto., a 22 de marzo de 2017

Atentamente  
Diputada María Guadalupe Velázquez Díaz  
Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional

**DIPUTADO MARIO ALEJANDRO NAVARRO SALDAÑA  
PRESIDENTE DEL CONGRESO DEL ESTADO DE GUANAJUATO  
SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA**

**PRESENTE.**

La que suscribe, Diputada **MARÍA GUADALUPE VELÁZQUEZ DÍAZ** a nombre del Grupo Parlamentario del Partido Revolucionario Institucional, ante la Sexagésima Tercera Legislatura del H. Congreso del Estado de Guanajuato, con fundamento en los artículos 56 fracción segunda de la Constitución Política para el Estado de Guanajuato y 167 Frac. II, de la ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado Libre y Soberano de Guanajuato, me permite someter a la consideración del Pleno, la presente iniciativa por la que se reforman y adicionan diversos artículos del **Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y de la Ley de Movilidad del Estado de Guanajuato y sus Municipios**, para armonizarlos con la Ley General de Asentamientos Humanos.

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

El pasado 28 de Noviembre, El Congreso de la Unión se expidió la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la cual fija las normas e instrumentos de gestión de observancia general para ordenar el uso del territorio y a los asentamientos humanos, la obligación que tiene el Estado de promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente.

Hoy presento ante este Congreso del Estado, la iniciativa que homologa nuestro Código Territorial y con la nueva Ley General de Asentamientos Humanos, dejando de esta manera plasmados los nuevos conceptos y obligaciones que manda la Ley General.

La presente iniciativa representa un gran avance para el urbanismo en nuestro Estado, prende superar los obstáculos que han impedido el desarrollo real de nuestras ciudades, además incorpora conceptos y mecanismos clave en la construcción de ciudades más habitables.

La urbanización ofrece la posibilidad de nuevas formas de inclusión social, incluyendo una mayor igualdad, el acceso a servicios y nuevas oportunidades, y la participación y la movilización que refleja la diversidad de las ciudades, países y el mundo.

Sin embargo, con demasiada frecuencia esto no es la forma de desarrollo urbano. La desigualdad y la exclusión abundan, a menudo a tasas superiores a la media nacional, en detrimento del desarrollo sostenible que ofrece para todos.

Se necesitan dos tipos principales de los conductores para combatir el aumento de la exclusión urbana y poner las ciudades en un mejor camino:

- El primero es el compromiso político con el desarrollo urbano incluido en múltiples niveles, en la cara de muchas fuerzas y actores que incentiven el desarrollo desigual y desigual.
- El segundo es una serie de mecanismos e instituciones para facilitar la inclusión, incluyendo decisiones participativas de política, la rendición de cuentas, el acceso universal a los servicios, la ordenación del territorio y un fuerte reconocimiento de las funciones complementarias del gobierno local en la consecución de un crecimiento inclusivo.

Durante la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo sostenible, Habitat III, llevado a cabo el pasado mes de octubre en la ciudad de Quito, Ecuador. Mostraron que los estudios mas recientes señalan que las desigualdades de ingresos y la discriminación son rara vez hechos aislados de las poblaciones en situación de pobreza. La población económicamente pobre, se enfrenta a diversas formas de desigualdad como son en el ámbito social, jurídico, espaciales, culturales, políticos y ambientales. Lo anterior refuerza las privaciones y acentúa aún más las desigualdades.

La desigualdad económica está estrechamente relacionada con la desigualdad de género y la desigualdad espacial, lo que lleva a la exclusión y a menudo la criminalización de los grupos desfavorecidos y vulnerables, como son los habitantes de tugurios, los trabajadores migratorios, niños, jóvenes, personas mayores, personas con discapacidad, los pueblos indígenas y los grupos minoritarios.

Las desventajas son mayores para las mujeres dentro de estos grupos, ya que también llevan las discriminaciones basadas en el género.

Las mujeres pobres, especialmente las que viven en los barrios pobres, tienen mayor tendencia a percibir bajos salarios, baja capacitación y con frecuencia ocupan puestos de trabajo en los sectores informales. También se enfrentan a barreras para acceder a los servicios de salud, a la vivienda y otros servicios.

La poca posibilidad que tienen hoy muchos guanajuatenses de adquirir una vivienda en lugares formalmente establecidos o regulados, los obliga a establecer a sus familias en zonas informales.

Los asentamientos informales son áreas residenciales en las cuales los habitantes no cuentan con el derecho de la tenencia de las tierras o viviendas en las que habitan, bajo las modalidades que van desde la ocupación ilegal de una vivienda hasta el alquiler informal.

Los barrios suelen carecer de servicios básicos e infraestructura urbana y las viviendas podrían no cumplir con las regulaciones de diseño y de planificación, y suelen estar ubicadas geográfica y ambientalmente en áreas peligrosas.

Los asentamientos informales pueden ser una manera de especulación inmobiliaria a todos los niveles de ingresos de los residentes, tanto ricos como pobres.

Los barrios marginales son los asentamientos informales más necesitados y excluidos, y se caracterizan por la pobreza y las grandes aglomeraciones de viviendas en mal estado, ubicadas, por lo general, en las tierras más peligrosas. Además de la inestabilidad del derecho de tenencia, los habitantes de los barrios no disponen de infraestructura y servicios básicos, el espacio público y las áreas verdes, y están expuestos de manera constante al desalojo, las enfermedades y la violencia.

Pero existe otro fenómeno en la conformación de nuestras ciudades: Las ciudades dormitorio.

Estas ciudades son comunidades de carácter esencialmente residencial, cuyos habitantes en su mayoría viajan diariamente a trabajar a una localidad cercana.

Las ciudades dormitorio por lo general son parte del área conurbada de una ciudad. El problema de la descongestión de las grandes ciudades es solucionado mediante la creación de estas ciudades dormitorio, o también llamadas ciudades satélite. Esto propicia una dependencia excesiva del coche y del transporte público, ya que las principales fuentes de trabajo y de ocio están deslocalizadas. Las personas que viven en ciudades dormitorio requieren desplazarse tanto para trabajar como para obtener bienes y servicios.

Por poner un ejemplo: La zona conurbada del Bajío, alberga a las ciudades de León, Silao, San Francisco del Rincón y Purísima del Rincón. Esta cuatro ciudades desde hace años “comparten” las fuentes de empleo. Son cientos los ciudadanos que desplazan de una ciudad a otra para trabajar, estudiar, acceder a servicios y hasta hacer las compras.

El municipio de Silao de la Victoria, representa una gran importancia para el desarrollo económico del Estado, ya que en su territorio está instalado el “Puerto Interior”. Es el centro logístico más importante de América Latina y se ha convertido en el primer puerto seco en integrarse a la Comisión Interamericana de Puertos (CIP) de la Organización de Estados Americanos (OEA). Estas instalaciones han atraído a miles de mexicanos y extranjeros a laborar en la industria que se ubica en el Puerto.

Los constructores de vivienda vieron en ello la gran oportunidad de hacer negocio: ofrecer vivienda de interés social a los trabajadores. Por ello, se construyeron fraccionamientos a los alrededores de Silao. Muchos de estos fraccionamientos hoy se encuentran abandonados, por carecer de servicios y por la falta de regulación de la tierra.

El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (Infonavit), colocó a nuestro Estado en el séptimo lugar a nivel nacional con esta problemática, luego de la Zona Metropolitana del Valle de México, Tamaulipas o Nuevo León, por mencionar algunas.

Con 2 mil 225 casas, León es el municipio con más viviendas solas, seguido de Le Celaya con mil ocho viviendas en esta situación e Irapuato es el tercero con 194.

Otros municipios y localidades con el mismo problema son Acámbaro, Apaseo el Grande, Club Loyola, Cortázar, Romita, Salamanca, Silao, San Miguel de Allende, Uriangato, Valle de Santiago y Villagrán.

La presente iniciativa aborda esta problemática y genera un marco legal que la pudiera disminuir.

Entre los conceptos más sobresalientes se encuentran el incluir como principios el derecho a la ciudad, la movilidad, la resiliencia y la sustentabilidad ambiental, conceptos que mas adelante describiré. Además considera por primera vez el ámbito metropolitano en la planeación y gestión urbana; promueve la mezcla de usos de suelo; establece mecanismos de participación ciudadana y acceso a la información, como la formación de un Sistema de Información Territorial y Urbano; indica la imposición de sanciones y el derecho de cualquier ciudadano a denunciar actos u omisiones; entre otras cosas.

La presente iniciativa aborda la planificación y gestión urbana y territorial desde toda la complejidad de los desafíos contemporáneos. Incorpora elementos ausentes en la legislación vigente, como el derecho a la ciudad, resiliencia, movilidad, sustentabilidad ambiental, participación ciudadana y transparencia, a los cuales se trata como parte fundamental para la generación de políticas, planes y programas para el desarrollo de las ciudades y el territorio.

El "Derecho a la propiedad urbana" entendido como la garantía de los derechos de propiedad Inmobiliaria como base para el desarrollo económico de las ciudades procurando en todo momento la máxima certidumbre jurídica.

La "Productividad y eficiencia" pone el énfasis en la productividad y eficiencia económicas como eje del crecimiento en las ciudades. Lo anterior, mediante la consolidación de redes de vialidad y movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Así como, la maximización de la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos regulatorios y facilitando la actividad económica;

La "Protección y progresividad del Espacio Público" entendido como la creación de condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciada por personas y grupos;

La "Sustentabilidad ambiental" entendida como el uso racional de los recursos renovables y no renovables, para evitar comprometer a las futuras generaciones:

Establece las causas de utilidad pública y señala de manera específica las garantías con las que deben contar quienes se vean afectados por una expropiación. Estos deben quedar íntegramente reparados del daño que sufran y ser respetados en sus derechos en todo momento.

Promueve la coordinación y concertación entre los diferentes gobiernos y los sectores social y privado.

La conformación de Consejos Locales y Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano y metropolitano, por parte de las entidades federativas y los municipios, su integración y funciones en materia de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Metropolitano.

Un Sistema General de Planeación Territorial para la planeación, regulación y evaluación del ordenamiento territorial de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población.

La forma en que serán aprobados, ejecutados, evaluados y modificados el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano por las autoridades locales, así como los elementos y procedimientos que estos deberán considerar para su formulación e Implementación.

Los elementos, mecanismos, instrumentos y procedimientos para garantizar la gobernanza en las Zonas Metropolitanas, con la coordinación de los diferentes órdenes de gobierno, para permitir la planeación de todos aquellos elementos

fundamentales para el adecuado funcionamiento en el largo plazo de una conurbación o Zona Metropolitana.

La elaboración de planes y programas municipales de Desarrollo Urbano, los cuales señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimientos de Población, así como la Zonificación correspondiente, además de la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el crecimiento, mejoramiento y conservación de los centros de población, para la formación de conjuntos urbanos y barrios integrales.

Las regulaciones de la propiedad en los centros de población; en materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o de cualquier otro derivado de la tenencia de los bienes inmuebles ubicados en dichos centros se sujetará a las Provisiones, Reservas, Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

Además, se señala que las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.

Prevé que la Fundación de Centros de Población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y respetando primordialmente las áreas naturales protegidas, el patrón de Asentamiento Humano rural y las comunidades indígenas. Para su fundación, se requiere de su declaración expresa mediante decreto expedido por la legislatura de la entidad federativa correspondiente. Éste contendrá las determinaciones sobre Provisión de tierras; ordenará la formulación del plan o programa de Desarrollo Urbano respectivo y asignará la categoría político administrativa al Centro de Población.

Plantea que los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Asimismo, Los requisitos y alcances para dichas acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y disposiciones específicas que la

Legislación local deberá considerar para las acciones de Crecimiento de los Centro de Población.

En materia de Resiliencia Urbana y la Prevención de Riesgos en los Asentamientos Humanos, la legislación local establecerá estrategias de Gestión Integral de Riesgos, incluyendo acciones de prevención y, en su caso, de reubicación de Asentamientos Humanos, así como acciones reactivas tales como previsiones financieras y operativas para la recuperación.

El cumplimiento de lo establecido en la legislación en materia de Resiliencia Urbana y la Prevención de Riesgos en los Asentamientos Humanos, será obligatorio para todas las personas, físicas y morales, públicas o privadas y tendrán 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.

En relación con aquellos 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, las autoridades antes de otorgar

La nulidad de actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios, declarada por las autoridades competentes, a efecto de que no tengan lugar abusos por parte de autoridades administrativas.

Que los encargados de autorizar definitivamente escrituras públicas de actos, convenios y 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 la Ley, la legislación estatal de Desarrollo Urbano y otras disposiciones jurídicas aplicables, serán los fedatarios públicos.

Que no surtirán efectos los permisos, autorizaciones o licencias que contravengan lo establecido en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

Que 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.

Finalmente, se prevén sanciones para las autoridades o servidores públicos que no cumplan con lo establecido con la Ley o atiendan las recomendaciones de la misma.

Así como la obligación de éstos para resguardar los expedientes de las autorizaciones y procedimientos administrativos donde intervengan en materia del Desarrollo Urbano, tales como las sanciones a aquellos que propicien o permitan la ocupación irregular de terrenos.

Congruente con esos planteamientos y para darle elementos para asegurar su aplicación y cumplimiento, se proponen adicionar con cuatro artículos, para establecer la obligación de las autoridades estatales o municipales 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 estatales y federales en materia de prevención de riesgos en los asentamientos humanos.

Por los anteriores antecedentes, consideraciones, motivos y fundamentación es que me permito someter el siguiente:

**Proyecto de Decreto por el que se reforman y adicionan los siguientes ordenamientos: Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato, y de la Ley de Movilidad del Estado de Guanajuato y sus Municipios, para armonizarlos con la Ley General de Asentamientos Humanos.**

## DECRETO

**ARTÍCULO PRIMERO.**- Se reforman los artículos 1, en su fracción I y XI; 2, fracción L; 4, en sus fracciones VII y VIII; 13, en sus fracciones I, III y IV; 29, en su fracción I; 33, en sus fracciones I, III, XII, XIII, XVI y XXIV; 34 en su fracción V; 35, en su fracción XV; 48, en sus fracciones III y V; 70, en sus fracciones II, III, IV y VI; 72, en sus fracciones I, II, III, IV, V y VI; 75, en sus fracciones I, IX, en sus incisos f), g) y h); 148, en sus fracciones III, IV, VIII y IX; 152; 167, en su fracción I; 169, en su párrafo primero; 181, en sus fracciones I, IV, V y VI; 187; 265, en su párrafo primero, fracciones I, II, III, V, X, XI y XII; 410, en su fracción V; se renombra el título Octavo, para quedar como “Instrumentos de Participación Democrática y Transparencia”; 516, en su párrafo primero; 517, en su párrafo primero; 518; 520, en su párrafo primero; 549 párrafo primero; se **adicionan** los artículos 1, con una fracción XIII; 1 Bis; 2, con fracciones I, VII, VIII, X, XI, XIII, XVI, XVII, XX, XXI, XXII, XXV, XXVI, XXX, XXXIII, XXXIV, XXXVI, XLI, XLIV, XLVI, XLVIII y reubicando en su orden las actuales fracciones (restantes); 3, con fracciones I, II, III, VI, VII, VIII, X, XII, XIV y reubicando en su orden las actuales fracciones (restantes); 4, con una fracción XIII y IV, y adicionando un último párrafo; 12, adicionando un párrafo segundo; 13, con fracciones V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XIII, XIV y XV; 33, con fracciones V, VI, VII, VIII, XVII, y reubicando en su orden las actuales fracciones; 35, con fracciones I, III, IV, V, VI, XIII, XIV, XXXII y reubicando en su orden las actuales fracciones; 36, con fracciones XIV, XV, XVI y reubicando en su orden las actuales fracciones; 47, adicionando un segundo y tercer párrafo; 49, con fracciones I, II y reubicando en su orden las actuales fracciones; 50, con fracciones XI, XII, XIII, XIV y reubicando en su orden las actuales fracciones; 60, con una fracción XIV

y un párrafo segundo; 70, con fracciones VII, VII, IX, X, XII, XIII y reubicando en su orden las actuales fracciones, adicionando un párrafo tercero; 72, con fracciones VII, VIII, IX, X, XI, XII y reubicando en su orden las actuales fracciones, adicionando un párrafo segundo; 72 bis, con un párrafo primero, y segundo párrafo con fracciones I, II, III, IV, V y VI; 75, con fracciones III, X, reubicando en su orden las actuales fracciones, ; 148, con fracciones II, X, XI, XII, XIII, XIV y reubicando en su orden las actuales fracciones; 166 bis, con párrafos primero y segundo; 169, con un segundo párrafo; 169 bis, con un párrafo primero, fracciones I, II, III, IV y V; 169 ter, con un párrafo primero, fracciones I, II y III; 169 quater; 181 bis, con un párrafo primero, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII y IX; 181 ter, con un párrafo primero, fracciones I y II; 191 bis, con párrafos primero y segundo; 199 bis; 252, con un párrafo segundo; 265, con fracciones XIII, XIV, XV y XVI; 265 bis, con párrafos primero y segundo; 265 ter; se adiciona una Sección Sexta denominada "Regulación del espacio público", al Capítulo Tercero del Título Tercero con artículos 282 bis, con párrafos primero, segundo, tercero con fracciones I, II, III, IV, V, y párrafo cuarto; 282 ter, con párrafo primero, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, y párrafo segundo y tercero; 282 quater, con párrafos primero y segundo, reubicando la actual sección sexta; se adiciona un Capítulo Cuarto de nominado "Planeación territorial", al Título Cuarto, con artículos 361 bis, 361 ter, con párrafo primero, fracciones I, II, III; 406, con párrafos cuarto y quinto, reubicando el último párrafo; 423, con un párrafo tercero; 516, con fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII y XIII; 517, con fracciones I, II, III y un párrafo segundo; 517 bis, con párrafos primero y segundo; 518, con fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII y XIII y un párrafo segundo; 519, con párrafos primero y segundo, reubicando el primer párrafo; 519 bis, con un párrafo primero, con fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, y un párrafo segundo; 520, con párrafos segundo y tercero; 520 bis; se adiciona un Capítulo Segundo denominado "Sistema de Información Territorial y Urbana" al Título Octavo, con artículos 520 ter, con párrafos primero, segundo, tercero y cuarto; 520 quater; 520 quinque, con párrafos primero, segundo, tercero y cuarto; se adiciona un Título Noveno, denominado "De la resiliencia urbana", con un

Capítulo Único denominado "De la resiliencia urbana, prevención y reducción de riesgos en los asentamientos humanos", con artículos 529 bis, 529 ter, 529 quater, 529 quinquies, con párrafo primero, fracciones I, II, III, IV, V, párrafos segundo, tercero y cuarto, 529 sexies, con párrafos primero y segundo y 529 septies, con párrafos primero y segundo; reubicando en su orden los actuales títulos y capítulos; 530 bis; se adiciona al Título X, un Capítulo II denominado "De la denuncia ciudadana", con artículos 533 bis, 533 ter, 533 quater con un párrafo primero, con fracciones I, II, III, IV y un párrafo segundo, 533 quinquies, con párrafos primero y segundo, 533 sexies, con párrafos primero y segundo, 548 bis, reubicando en su orden los actuales títulos y capítulos ; 549, con fracciones I, II, III, IV, y un párrafo segundo; 551 bis; **se deroga** el artículo 517, en su fracción IV y V; 531; todos los anteriores del **Código Territorial para el Estado y los Municipios de Guanajuato para quedar como sigue:**

"

### ***Naturaleza y Objeto***

**Artículo 1.** Las disposiciones del Código son de orden público e interés general, y tienen por objeto establecer las normas, principios y bases para:

**I.- Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para el ordenamiento, administración sustentable del territorio y los Asentamientos Humanos en el Estado, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado y sus municipios para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente.**

### **II a X...**

**XI.-** 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.

XII...

**XIII. Establecer la concurrencia del Estado y sus municipios con la Federación, para la homologación de criterios entorno a la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos.**

**Artículo 1 bis.-** Todas las personas sin distinción de sexo, raza, etnia, edad, limitación física y orientación sexual, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y Asentamientos Humanos en condiciones sustentables, recipientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros.

Las actividades que realice el Estado y sus municipios para ordenar el territorio y los Asentamientos Humanos, tiene que realizarse atendiendo el cumplimiento de las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

Es obligación del Estado y sus municipios, promover una cultura de corresponsabilidad cívica y social.

### ***Glosario***

**Artículo 2.-** Para los efectos...

**I.- Acción Urbanística:** actos o actividades tendientes 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. Comprende también la realización de obras de equipamiento, infraestructura o Servicios Urbanos;

...

**VII. Área Urbanizable:** 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;

**VIII. Área Urbanizada:** territorio ocupado por los Asentamientos Humanos con redes de infraestructura, equipamientos y servicios;

...

**X. 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;

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

...

**XIII. Centros de Población:** las áreas constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven para su expansión;

...

**XVI. Consejo Nacional:** El Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;

**XVII. Conservación:** acción tendente a preservar las zonas con valores históricos y culturales, así como proteger y mantener el equilibrio ecológico en las zonas de servicios ambientales;

...

**XX. Conurbación:** la continuidad física y demográfica que formen dos o más Centros de Población;

**XXI. Crecimiento:** acción tendente a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los Centros de Población;

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

...

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

**XXVI. 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;

...

**XXX.- Patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico:** zonas, espacios abiertos monumentales y monumentos que sean declarados como constitutivos del mismo, en los términos de la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Guanajuato, así como aquéllos que signifiquen para la comunidad un testimonio valioso de la cultura local, incluyendo las respectivas zonas del entorno y reservas naturales que establezcan las autoridades competentes;

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

**XXXIII. 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;

**XXXIV. Espacio Edificable:** suelo apto para el uso y aprovechamiento de sus propietarios o poseedores en los términos de la legislación correspondiente;

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

**XXXIX. Fundación:** la acción de establecer un nuevo Asentamiento Humano;

...

**XLI. Infraestructura:** los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los Centros de Población, incluyendo aquellas relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión;

...

**XLIV. 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;

...

**XLVII. Ocupación irregular del suelo:** Proceso mediante el cual se genera un asentamiento humano donde sus moradores carecen de títulos de propiedad o contravienen la normativa urbana, tanto en términos constructivos como zonificación y donde la producción del espacio construido es producto del esfuerzo de sus moradores. La ocupación irregular de suelo puede darse por dos vías: la ocupación de facto o invasión; y la transacción dentro del mercado irregular.

...

**XLIX. 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;

...

**L. Patrimonio natural, cultural urbano y arquitectónico:** zonas, espacios abiertos monumentales y monumentos que sean declarados como constitutivos del mismo, en los términos de la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Guanajuato, así como aquellos que signifiquen para la comunidad un testimonio valioso de la cultura

local, incluyendo las respectivas zonas del entorno y reservas naturales que establezcan las autoridades competentes;

**LXV.- Provisiones:** las áreas que serán utilizadas para la Fundación de un centro de población;

...

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

...

**LVXX.- Servicios Urbanos:** las actividades operativas y servicios públicos prestadas directamente por la autoridad competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los Centros de Población;

...

**LXXI.- Sistema Estatal Territorial:** delimita las regiones y Sistemas Urbano Rurales que las integran y establece la jerarquización y caracterización de las zonas metropolitanas, Conurbaciones y Centros de Población, así como sus interrelaciones funcionales;

**LXXII.- Sistema Urbano Rural:** unidad espacial básica del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente;

...

**LXXV.- Urbanización Progresiva:** La expansión o ensanche de la ciudad de acuerdo al crecimiento natural de la misma, y desde el centro de su periferia, respetando la continuidad de la superficie urbana y evitando la dispersión.

**LXXIX.- Zonas de conservación:** Zonas que por sus características ecológicas proveen servicios ambientales, necesarios para la supervivencia del sistema natural y biológico en su conjunto, y el mantenimiento de la calidad de vida de la población.

**LXXX.- Zona Metropolitana:** Centros de Población o conurbaciones que, por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo nacional;

**LXXXI.- Zonificación:** determinación de las áreas que integran el territorio de un Municipio, sus usos y destinos predominantes y compatibles, condicionados e incompatibles, así como la delimitación de las reservas y provisiones territoriales y las áreas de conservación, crecimiento, mejoramiento y consolidación de los mismos.

**LXXXII.- 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

**LXXXIII.- Zonificación Secundaria:** la determinación de los Usos de suelo en un Espacio Edificable y no edificable, así como la definición de los Destinos específicos.

## Principios

**Artículo 3.** La aplicación e interpretación del Código, los reglamentos y programas en la materia, estarán regidas por los principios siguientes:

**I.- 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 y favorables al transporte público estructurado, un patrón coherente de redes viales primarias y secundarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completa y continuas con el entorno urbanos, el transporte público y no motorizado; así como el desarrollo orientado al transporte en el Desarrollo Urbano de nuevas Áreas Urbanizables;

**II.- Coherencia y racionalidad.** Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada,

armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;

**III.- Compacidad Urbana.** Continuidad en el tejido urbano, conectividad y cercanía entre la vivienda y las fuentes de empleo, de educación, equipamiento y servicios. Bajo este principio se debe priorizar la Densificación, el Mejoramiento urbano y el Aprovechamiento de tierras vacantes antes que la expansión territorial de la ciudad;

...

**VI. Derecho a la ciudad.** Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;

**VII. Derecho a la propiedad.** 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, y el medio ambiente, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;

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

...

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

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

**XIV. Sustentabilidad ambiental:** Promover el uso racional del agua, de los recursos naturales renovables y no renovables; promover que el desarrollo de la infraestructura pública, el equipamiento urbano, los servicios públicos y la vivienda de forma se constituyan en el eje del desarrollo regional, acorde a la vocación del entorno natural; impedir que el crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad; evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y, áreas naturales protegidas o bosques, y sin comprometer la satisfacción de las necesidades de las generaciones futuras;

**ARTICULO 4.** Se declara de utilidad pública:

...

**VII.** La fundación, consolidación, conservación y mejoramiento de los centros de población, así como la redensificación poblacional de los mismos;

**VIII.** La ejecución de obras de infraestructura pública y equipamiento urbano, de servicios urbanos y metropolitanos, así como aquella destinadas a la movilidad;

**IX a XII.- ...**

**XIII. La regulación de la tenencia de la tierra en los centros de población.**

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

En términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

**ARTÍCULO 12.- La aplicación del Código corresponde ...**

Las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de

manera concurrente con la Federación y los municipios, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

#### ARTICULO 13. Corresponde al Estado:

- I. Cumplir los objetivos y prioridades de las políticas estatales y federales en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio, así como en la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las conurbaciones; y en la ejecución de acciones, obras e inversiones relativas a la accesibilidad universal; ®
- II. ....
- III. Fortalecer la coordinación entre los gobiernos estatal y municipales, e incluir la participación de la ciudadanía en los procesos de planeación, seguimiento y evaluación a que se refiere este código;
- IV. Dar integralidad y coherencia a las acciones, instrumentos, procesos y apoyos orientados a la satisfacción de las necesidades de vivienda, particularmente aquella popular o económica y de interés social; así como promover el cumplimiento y la efectiva protección de los derechos humanos relacionados con la vivienda;
- V. Formular, aprobar y administrar los Programas estatales y metropolitanos, así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los municipios y la sociedad
- VI. Promover y decretar la fundación de nuevos Centros de Población, a partir de las propuestas que hagan la Secretaría o los municipios;
- VII. Promover la congruencia y vinculación con la planeación estatal y los distintos Programas Municipales de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial, incluyendo los de conurbaciones o zonas metropolitanas, a través de dictámenes de congruencia estatal;
- VIII. Inscribir en el Registro Público de la Propiedad, a petición de parte, los planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios, cuando éstos tengan congruencia y estén ajustados con la planeación estatal y federal;
- IX. Diseñar y aplicar las normas conforme a las cuales se evaluarán el impacto urbano y territorial de las obras o proyectos que generen efectos significativos en el territorio; las cuales deberán estar incluidas en los Programas Municipal de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Territorial;
- X. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares en los términos del presente código,

- incluyendo el enfoque de género y el marco de los derechos humanos;
- XI. Planear y regular las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos previstos en este Código;
  - XII. Establecer convenios de colaboración con los municipios para la adecuada administración y planeación del Desarrollo Urbano;
  - XIII. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas y de los programas estatales de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme a lo que prevea la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones a tales disposiciones;
  - XIV. Aplicar las políticas y criterios técnicos de las legislaciones fiscales, que permitan contribuir al financiamiento del ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, Desarrollo Regional y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como la recuperación del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el Crecimiento urbano;
  - XV. Las demás que les señalen esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

**ARTICULO. 29.-** El Instituto de Planeación tendrá las atribuciones siguientes:

- I. Coordinar la formulación, revisión, evaluación y actualización del programa estatal, con la participación que corresponda a los ayuntamientos y a las dependencias y entidades de la administración pública estatal, apegándose a lo dispuesto por el Consejo Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- II. a VII. ....

**ARTICULO 33.** Corresponden al Ayuntamiento las atribuciones siguientes:

I.- Formular, aprobar, actualizar, ejecutar y evaluar los Programas municipales, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas;

II.- ...

III.- Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en el Programa municipal y el Código;

III a IV.-

**V.- Validar ante la autoridad competente del Estado, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus programas municipales en materia de Desarrollo Urbano;**

**VI.-Solicitar a la autoridad competente del Estado, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad los programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato;**

**VII. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría;**

**VIII. Proponer a la Secretaría la fundación y, en su caso, la desaparición de centros de población;**

**XII.- Participar en la creación, administración y aprovechamiento de reservas territoriales e instrumentar políticas, mecanismos y acciones que permitan contar con suelo suficiente y oportuno para atender las necesidades de vivienda popular o económica y de interés social; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;**

**XIII.- Celebrar con la Federación, el Estado, otros municipios, o con particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación para la planeación, implementación y evaluación de las acciones que permitan la administración sustentable del territorio de los municipios, así como para la producción de vivienda y la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación;**

**XVI.- Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la conservación, consolidación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;**

**XVII.- 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;**

XXIV.- Promover y ejecutar acciones para prevenir y mitigar el riesgo de los asentamientos humanos que no cumplan con las disposiciones del Código; y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos;

...

**ARTICULO 34. Compete al Presidente Municipal ejercer las facultades siguientes:**

I a IV.- ...

V. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;

VI. a VII.-...

**ARTICULO 35. La unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio tendrá las atribuciones siguientes:**

I.- Formular, actualizar, ejecutar y evaluar los Programas municipales, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas;

III.- Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;

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

**V.- Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;**

**VI.- Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;**

**XIII.- Ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;**

**XIV.- Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;**

**XV.- Vigilar, evitar y promover acciones para prevenir y mitigar el riesgo de los asentamientos humanos que no cumplan con las disposiciones del Código; y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos;**

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

...

**ARTÍCULO 36.** La unidad administrativa municipal en materia de planeación tendrá las funciones siguientes:

I a XIII.-...

**XIV.-Proponer a la Secretaría la fundación y, en su caso, la desaparición de centros de población;**

**XV.- Proponer y participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de este código;**

**XVI.- Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto en este Código;**

## **ARTICULO 47. El programa estatal ...**

**I a V.- ...**

**El Programa estatal, será aprobado, ejecutado, controlado, evaluado y modificado por el titular del Poder Ejecutivo y Secretaría, con las formalidades previstas en la legislación estatal en la materia, y en congruencia con las normas oficiales mexicanas en la materia.**

**La Secretaría tiene 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 48. En la formulación y aprobación ...**

**I a II.- ...**

**III.- Formulado el proyecto, el Instituto de Planeación lo remitirá a los ayuntamientos, al Consejo Estatal de Vivienda, al Consejo Consultivo Ambiental y al Consejo Estatal Hidráulico, Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, Comisión Metropolitana y de Conurbaciones, Consejo de Planeación de Desarrollo Municipal, así como a las dependencias y entidades de la administración pública cuya opinión se estime necesaria, para que la emitan dentro de los quince días hábiles siguientes a la recepción del proyecto;**

**V.- El Consejo de Planeación para el Desarrollo del Estado de Guanajuato, una vez recibido el proyecto del programa estatal, lo pondrá a disposición del público en general para que en un plazo de cuarenta y cinco días hábiles, a través de audiencias públicas los interesados presenten en forma impresa en papel, y en forma electrónica a través del sitio web del Instituto de Planeación, los planteamientos que consideren respecto del proyecto del programa de Desarrollo Urbano o de sus modificaciones;**

**VI a VII.- ...**

## **ARTÍCULO 49. En la elaboración del ...**

- 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;**
- III a XVI.- ...**

**ARTÍCULO 50.** En el programa estatal...

- I a X.-...**
- XI.- La congruencia con el atlas nacional de riesgos.**
- XII.- Las políticas y acciones de movilidad residencial que faciliten la venta, renta, o intercambio de inmuebles, para una mejor interrelación entre el lugar de vivienda, el empleo y demás factores urbanos, tendientes a disminuir la distancia y frecuencia de los traslados y hacerlos más eficientes;**
- XIII.- Promoción de los usos de suelo mixtos, la distribución jerárquica de equipamientos, que favorezcan a una mayor flexibilidad en las alturas y densidades de las edificaciones y vitar la imposición de cajones de estacionamiento;**
- XIV.- 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;**
- XV.- 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;**
- XVI.- La determinación de metas y los mecanismos y periodos para la evaluación de resultados; y**

...

**ARTÍCULO 60.** Los programas municipales...

- I a XIII.- ...**

**XIV. Deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia y las medidas y criterios en materia de Resiliencia previstos en el Título Noveno de este Código**

...

**ARTICULO 70.- El programa metropolitano deberá ...**

**Además, deberá de manera pormenorizada:**

**II.- Establecer los elementos de la estructura urbana y de la clasificación básica del territorio en zonas urbanas, urbanizables y no urbanizables, así como las áreas de suelo estratégico y definir las reservas territoriales a que se sujetarán los programas municipales que se ubiquen en dicha zona conurbada o zona metropolitana;**

**III.- Definir las acciones de infraestructura vial y movilidad urbana integrada y sustentable, privilegiando el uso del transporte público masivo, de sistemas no motorizados y de aquéllos de menor impacto ambiental;**

**IV.- Definir las acciones para 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; definir las políticas hidráulicas, considerando integralmente las fuentes, la dotación de agua potable, el saneamiento, el drenaje, la recuperación de agua pluvial, el tratamiento y reúso del agua, la recarga de acuíferos y el aprovechamiento de aguas pluviales; la gestión integral de residuos sólidos municipales, especialmente los industriales y peligrosos; y la prevención, mitigación y Resiliencia ante los riesgos y los efectos del cambio climático;**

**VI.-Definir las políticas e instrumentos para el ordenamiento, reestructuración, localización, mejoramiento, crecimiento de la infraestructura, la consolidación urbana y uso eficiente del territorio, Densificación por sobre el desarrollo de nuevas zonas urbanas, como una estrategia de mitigación y de acción frente al cambio climático; y los equipamientos en la zona conurbada o zona metropolitana y su área de influencia, así como los polígonos de protección y amortiguamiento de instalaciones riesgosas o de seguridad nacional; y**

**VII.- Definir los espacios para desarrollo industrial de carácter metropolitano;**

**VIII.- Definir la infraestructura y equipamientos de carácter estratégico y de seguridad;**

**IX.- Procurar la accesibilidad universal;**

**X.-Definir las políticas habitacionales y las relativas al equipamiento regional y metropolitano;**

**XII.- Los espacios públicos seguros y de calidad como eje articulador del desarrollo urbano;**

**XIII.- Otras acciones que, a propuesta de la Comisión metropolitana, se establezcan o declaren por el Estado y la Secretaría.**

Para tales efectos, el Estado y la Secretaría emitirá los lineamientos a través de los cuales se establecerán los métodos y procedimientos para medir y asegurar que los proyectos y acciones vinculados con políticas, directrices y acciones de interés metropolitano, cumplan con su objetivo de cobertura y guarden congruencia con los distintos niveles y ámbitos de planeación.

**ARTICULO 72. Los programas metropolitanos, además de las previsiones establecidas en el artículo 60 del Código, deberán contener:**

**I.- El diagnóstico integral de la zona metropolitana o zona conurbada de que se trate, que incluya una visión prospectiva de corto, mediano y largo plazo;**

**II.-La definición de los objetivos, metas, criterios, políticas y estrategias, así como la metodología o indicadores para dar seguimiento y evaluar la aplicación y el cumplimiento de los objetivos del programa de la Zona Metropolitana o Conurbación.**

**III.- La determinación de los proyectos estratégicos y acciones prioritarias para el desarrollo integral de la Zona Metropolitana o Conurbación, que articulen los distintos ordenamientos, planes o programas de desarrollo social, económico, urbano, turístico, ambiental y de cambio climático que impactan en su territorio;**

**IV.- La articulación con los instrumentos de planeación territorial que inciden en la zona de que se trate, manteniendo la congruencia con la estrategia nacional de ordenamiento territorial;**

**V.- Las acciones y las previsiones de inversión para la dotación de infraestructura, equipamiento y Servicios Urbanos que sean requeridos para el desarrollo de los Centros de Población de la zona conurbada;**

**VI.- 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; 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;**

**VII.- Las políticas e instrumentos para la reestructuración, localización, Mejoramiento de la infraestructura y los equipamientos del ámbito metropolitano;**

**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 Natural y Cultural; y**

**XII.- Las estrategias de seguridad, prevención del riesgo y Resiliencia.**

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

## **ARTICULO 72 BIS. Gobernanza metropolitana.**

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

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

**I.- La Comisión de Ordenamiento Metropolitano y de Conurbaciones, que estará integrada Federación, el Estado y los municipios que componen la zona metropolitana en cuestión, quienes participarán en el ámbito de su competencia para cumplir con los objetivos y principios a que se refiere esta código. Tendrán como atribuciones coordinar la formulación y aprobación de los programas metropolitanos, así como su gestión, evaluación y cumplimiento. Esta Comisión podrá contar con subcomisiones o consejos integrados por igual número de representantes de los tres órdenes de gobierno;**

**II.- Un Consejo consultivo de desarrollo metropolitano que realizará la evaluación y seguimiento del cumplimiento de los programas metropolitanos; y promoverá los procesos de consulta pública e interinstitucional en las diversas fases de la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento de los programas. Dicho Consejo se integrará con perspectiva de género, por representantes de los tres órdenes de gobierno y representantes de agrupaciones sociales legalmente constituidas, colegios de profesionistas, instituciones académicas y expertos en la materia, este último sector que deberá conformar mayoría en el consejo. Sus integrantes elegirán a quien los presida;**

**III.- Un organismo de carácter técnico, de interés público, bajo la figura de Instituto Metropolitano de Planeación, agencia de Planeación o Secretariado Técnico que sesionará permanentemente y cuyos dictámenes serán vinculantes.**

**IV.- La comisión de ordenamiento metropolitano y el consejo consultivo de Desarrollo Metropolitano que sesionarán por lo menos trimestralmente. Los instrumentos jurídicos, para su integración, funcionamiento y financiación, así como su reglamento interior, estarán sujetos a lo señalado por esta Código y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;**

**V.- Las unidades administrativas municipales encargadas de brindar la prestación de servicios públicos comunes, y**

**VI.- Los mecanismos y fuentes de financiamiento de las acciones metropolitanas contemplando, entre otros, el fondo metropolitano.**

...

**ARTICULO 75.** La zonificación se establecerá en el programa municipal y precisará:

I.- Las áreas que integran y delimitan los Centros de Población, previendo las secuencias y condicionantes del Crecimiento de la ciudad;

II.-...

III.- Se deberá permitir la Densificación 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. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo

...

IX.- Las modalidades y restricciones al uso del suelo y a las construcciones, derivadas de:

f).- Zonas de alto riesgo no urbanizables;

g).- La identificación y medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial, de carácter estratégico y de seguridad nacional, 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.

h).- Zonas intermedias de salvaguarda en torno a actividades altamente riesgos o sean consideradas de seguridad nacional;

X.- La red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la Movilidad y la accesibilidad universal, así como a los espacios públicos y equipamientos suficientes, de calidad y de mayor jerarquía;

...

**ARTÍCULO 148.** Los programas estatales y municipales señalaran los objetivos, efectos y alcances de las acciones referidas en el artículo anterior, con objeto de fomentar

II.- La protección ecológica de los Centros de Población y su crecimiento sustentable;

**III.-** La celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades públicas y de concertación de acciones con los sectores social y privado a efectos de facilitar la expropiación de sus predios por las causas de utilidad pública previstas en este Código;

**IV.-** La construcción, desarrollo, conservación y mejoramiento de infraestructura pública, equipamiento urbano y vivienda, 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 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 formulación, aprobación y ejecución de programas parciales de Desarrollo Urbano;

**XI.-** La preservación del Patrimonio Natural y Cultural, así como de la imagen urbana de los Centros de Población;

**XII.-** El reordenamiento, renovación o Densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;

**XIII.-** La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanos en los Centros de Población;

**XIV.-** 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

...

**ARTÍCULO 152.** La fundación de centros de población deberá realizarse en tierras susceptibles de aprovechamiento urbano, evaluando el impacto ambiental, económico y social en la región, respetando primordialmente las áreas naturales protegidas, el patrón de Asentamiento Humano rural y las comunidades indígenas.

**ARTICULO 166 BIS.** Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un centro de población, que no cuente con un programa de 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 programa municipal o de centro de población que corresponda, cumpliendo con el procedimiento establecido en este Código.

Para la modificación del programa del Centro de Población, de manera previa, se deberá incluir el trazo de las vialidades primarias que garanticen la Movilidad a largo plazo, y de vialidades secundarias diseñadas para la convivencia de todos los modos de transporte, favorecer la movilidad peatonal y facilitar la conectividad del tejido urbano. Así como presentar estudio de factibilidad favorable sobre la viabilidad económica municipal para la prestación de servicios de transporte público eficiente y de calidad, de agua y drenaje, de recolección de basura, de seguridad y demás aplicables.

#### **ARTÍCULO 167.** El crecimiento de los...

I.- La determinación de las áreas para el crecimiento futuro de los centros de población, áreas verdes y espacios públicos que se prevean en los programas de Desarrollo Urbano, las cuales deberán ser congruentes con las proyecciones de crecimiento de la población definidas por la autoridad competente;

...

**ARTICULO 169.** Para la ejecución de los 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 que establezca la Secretaría y los Ayuntamientos, atendiendo siempre lo dispuesto en la Ley Agraria y la Ley General de Asentamientos Humanos. 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 este Código para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos.

Una vez ejecutada la Acción Urbanística, los propietarios e inversionistas procederán a recuperar la parte alícuota que les corresponda, pudiendo ser en tierra, edificaciones o en numerario, de acuerdo a los convenios que al efecto se celebren.

**ARTÍCULO 169 bis.-** El reagrupamiento de predios a que alude el artículo anterior, se sujetará a las siguientes normas:

- I.- Cumplir con las determinaciones del plan 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, y
- 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.

...

#### Regularización Territorial

**ARTÍCULO 169 TER.** 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 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 las y los poseedores de forma pacífica y de buena fe de acuerdo a la antigüedad de la posesión, y

**III.- Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio cuya superficie no podrá exceder de ciento treinta y dos metros cuadrados.**

...

**ARTÍCULO 169 quater.- El Estado y los municipios, en coordinación con la Federación , instrumentaran coordinadamente programas de desarrollo social, para que las y los titulares de derechos ejidales o comunales cuyas tierras sean incorporadas al Desarrollo Urbano y la vivienda, se integren a las actividades económicas y sociales urbanas, promoviendo su capacitación para la producción y comercialización de bienes y servicios y apoyando la constitución y operación de empresas en las que participen los ejidatarios y comuneros.**

#### **ARTÍCULO 181. El Ejecutivo del Estado ...**

**I.- Establecer una política integral de suelo urbano y Reservas territoriales que garanticen el ordenar de manera sustentable el crecimiento y consolidación de los centros de población, así como la redensificación poblacional de los mismos, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el Desarrollo Urbano y la vivienda;**

**IV.- Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de suelo con infraestructura y servicios, terminados o progresivos, que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos;**

**V.- Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes Usos del suelo y Destinos que determinen los programas de Desarrollo Urbano, garantizando los derechos de vía que aseguren el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la Movilidad y el desarrollo de infraestructura urbana; y**

**VI.-Garantizar el cumplimiento de los planes o programas de Desarrollo Urbano.**

...

**ARTÍCULO 181 BIS. Para los efectos del artículo anterior, el Estado por conducto de la Secretaría, suscribirá acuerdos de coordinación con la Federación, las entidades de la Administración Pública y los municipios y, en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado, en los que se especificaran:**

- I.- Los requerimientos de suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, conforme a las definiciones y prioridades contenidas en este Código 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 la Federación, el Estado, los municipios, los municipios y, en su caso, los sectores social y privado, cuidando siempre la distribución equitativa de cargas y beneficios;**
  - IV.- Los criterios para la adquisición, aprovechamiento y transmisión del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda;**
  - V.- Los subsidios, de carácter general y temporal, así como los financiamientos para la adquisición de Reservas;**
  - VI.- Los mecanismos para articular la utilización de suelo 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, así como para la producción y titulación de 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.**
- ...

**181 TER. Con base en los convenios o acuerdos que señala el artículo anterior, la Secretaría promoverá:**

- I.- La transferencia, enajenación o Destino de terrenos de propiedad estatal para el Desarrollo Urbano y la vivienda, a favor de Federación, las entidades de la Administración Pública Estatal, de 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 esta Ley.**

...

**ARTÍCULO 187.** El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos tienen derecho de preferencia en igualdad de condiciones, para adquirir los predios comprendidos en las áreas previstas en los programas municipales para la constitución de Espacio Público, fundación, consolidación o crecimiento de los centros de población, susceptibles de constituirse en provisiones o reservas territoriales, cuando dichos predios sean puestos a la venta o cuando, a través de cualquier acto jurídico, vayan a ser objeto de una transmisión de propiedad.

#### **Polígonos de desarrollo y construcción prioritarios**

**ARTÍCULO 191 bis.** 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 a 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 programas de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano aplicables.

Para la adquisición directa por vías de derecho público o privado o mediante enajenación en subasta pública del suelo comprendido en la declaratoria, para los casos en que los propietarios no tengan capacidad o se nieguen a ejecutar las acciones urbanísticas señaladas en los plazos establecidos, el Estado y los municipios deberán atender lo establecido en la Ley de Contrataciones Públicas para el Estado de Guanajuato y con ellos asegurar el desarrollo de los proyectos.

#### **Inscripción en el registro público de la propiedad**

**ARTICULO 199 BIS.** 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.

## **ARTICULO 252. Los fedatarios públicos ...**

**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.**

**ARTICULO 265.** El Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, sujetos a disponibilidad presupuestaria, fomentaran la coordinación de acciones, proyectos e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

I.- La aplicación de los programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, estatal, municipal y de conurbación o zona metropolitana;

II.- El establecimiento de mecanismos e instrumentos financieros para eficientar el Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, regional, de conurbación o Zona Metropolitana;

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

IV.- La inducción de incentivos fiscales, tarifarios y crediticios, orientados a la consolidación, mejoramiento y conservación de los centros de población, así como a su redensificación poblacional;

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

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

XI.- El impulso a las tecnologías de información, comunicación, educación, la investigación y la capacitación en materia de ordenamiento y administración sustentable del territorio; y

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

**XIV: La modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria en los Centros de Población;**

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

**XVI.- 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.**

...

#### **Financiamiento**

**ARTICULO 265 BIS.** El Estado y municipios, para estar en posibilidad de ser sujetos de financiamiento para el desarrollo de los proyectos que incidan en el ámbito de competencia del presente Código, deberán cumplir con lo establecido por la Ley para el Ejercicio y Control de los Recursos Públicos para el Estado y los municipios de Guanajuato, así como presentar a las instituciones de crédito el instrumento expedido por la autoridad competente, a través del cual se determine que el proyecto cumple con la legislación y los programas en materia de Desarrollo Urbano.

Asimismo, las secretarías de Finanzas y Desarrollo Social, se coordinarán a efecto de que las acciones e inversiones de las dependencias estatales cumplan, en su caso, con lo dispuesto en Código y en las demás aplicables en la materia.

**ARTICULO 265 TER.** La planeación de las obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas deberá ajustarse a lo dispuesto en el presente

ordenamiento, así como a los programas de ordenamiento territorial, de Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

## **TÍTULO TERCERO ADMINISTRACIÓN SUSTENTABLE DEL TERRITORIO**

### **Capítulo III Administración del desarrollo urbano**

#### **Sección Sexta Regulación del espacio público**

**ARTICULO 282 BIS.** La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para todo tipo de usos y para la Movilidad, es principio de este Código y una alta prioridad para el Estado y sus 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 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 normas oficiales mexicanas aplicables. Privilegiaran 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 Movilidad; igualmente, los espacios abiertos para el deporte, 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 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, para determinar las prioridades y los proyectos sobre Espacio Público y para dar seguimiento a la ejecución de obras, la evaluación de los programas y la operación y funcionamiento de dichos espacios y 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 en la materia;**

**II.- Crear y defender el Espacio Público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión;**

**III.- Definir las características del Espacio Público y el trazo de la red vial de manera que está garantice la conectividad adecuada para 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, el deporte y zonas verdes destinados a parques, plazas, jardines 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 y proteger la seguridad, integridad y calidad del espacio público.**

**ARTICULO 282 ter. 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 y conexión entre barrios y fomenten la pluralidad y la cohesión social;**

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

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

**VI.- Los espacios públicos originalmente destinados a la recreación, el deporte y zonas verdes destinados a parques, jardines o zonas de esparcimiento, no podrán ser destinados a otro uso;**

**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, sobre todo para 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, 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 Movilidad, de acuerdo a las características topográficas y culturales de cada región;**

**XI.- Se deberá asegurar la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, la calidad formal e imagen urbana, la Conservación de los monumentos y 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 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.**

**ARTICULO 282 quater. Los programas de Desarrollo Urbano deberán contener acciones de Densificación, garantizar 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.**

**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 puedan 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 CUARTO

### INFRAESTRUCTURA PÚBLICA Y EQUIPAMIENTO URBANO

#### Capítulo IV

##### Planeación territorial

**ARTICULO 361 BIS.** En términos de las leyes locales y federales aplicables, y sin perjuicio de lo previsto por la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponderá al Estado y municipios la aplicación de 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.

**ARTICULO 361 TER.** Los mecanismos a que alude el artículo anterior atenderán a las prioridades que establece la Plan Estatal de Desarrollo y los programas de Desarrollo Urbano aplicables, y podrán dirigirse a:

- I. Apoyar el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos, proyectos intermunicipales y de Movilidad urbana sustentable;
- II. Apoyar o complementar a los municipios o a los organismos o asociaciones intermunicipales, 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 conurbaciones definidas en esta Ley, así como de los proyectos, información, investigación, consultoría, capacitación, divulgación y asistencia técnica necesarios de acuerdo a 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, y 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.

**Artículo 406.** Previamente a la...

El dictamen a...

Las observaciones que...

**El Dictamen especificará que las obras de infraestructura, así como las externalidades negativas que genere, serán a cuenta del interesado.**

**En caso de que la respuesta sea negativa, ésta se deberá fundar y motivar.**

Si dentro del plazo...

**ARTICULO 410.-...**

**V.- Vialidades urbanas a ubicarse, conforme al proyecto de diseño urbano, dentro del área a desarrollar y de conexión con la red de comunicación vial del centro de población, en el punto más próximo a la ubicación del desarrollo. El fraccionador deberá 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 la vialidad más próxima. En caso de que el proyecto de diseño urbano considere la ubicación de lotes con frente o fondo a vialidades urbanas, el desarrollador estará obligado a urbanizar la mitad de la sección de la vialidad o el carril de baja velocidad en el supuesto de vialidades metropolitanas o primarias.**

**ARTICULO 423. Otorgado el permiso...**

Con posterioridad a...

**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, sin perjuicio de otras responsabilidades aplicables.**

#### Objetivos de la participación social

**ARTICULO 516.** Las autoridades deberán promover la participación social y ciudadana, según corresponda, atendiendo los siguientes objetivos:

- I.- Fortalecer la comunicación entre el Ejecutivo del Estado y los ayuntamientos, con la población en forma permanente y eficaz;
- II.- La formulación, seguimiento y evaluación del cumplimiento del Programa municipal y sus modificaciones, así como en aquellos mecanismos de planeación simplificada, en los términos de este Código;
- III.- Vigilar el desarrollo y cumplimiento de los programas;
- IV.- La supervisión del financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos;
- V.- Vigilar el desarrollo y cumplimiento de los programas;
- VI.- El financiamiento y operación de proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos;
- VII.- La ejecución de acciones y obras urbanas para el Mejoramiento y Conservación de zonas populares de los Centros de Población y de las comunidades rurales e indígenas;
- VIII.- La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los Centros de Población;
- IX.- La preservación del ambiente en los Centros de Población;
- X.- La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los Centros de Población;
- XI.- La participación en los procesos de los Observatorios ciudadanos;
- XII.- Denunciar ante las autoridades competentes, los hechos, actos u omisiones que contravengan el Código y los programas; y
- XIII.- Solicitar la adopción de las medidas de seguridad previstas por el Código.

...

#### Mecanismos de la participación social

**Artículo 517.** Para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme al sistema de planeación democrática del desarrollo nacional previsto en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, el Estado y sus municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformaran los siguientes órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural:

- I.- Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- II.- Comisión Metropolitana y de Conurbaciones, cuya conformación se encuentra descrita en el art 73 bis, fracción II de este código; y
- III.-Consejo de Planeación de Desarrollo Municipal

**IV.- derogada**

**V.- derogada**

**Corresponde al Estado la creación y apoyo en la operación de tales consejos, en sus respectivos ámbitos territoriales.**

**ARTÍCULO 517 BIS.** Para garantizar que los consejos y la comisión descritos en el artículo anterior sean representativo conforme a un sistema de planeación democrática, en sus respectivos reglamentos internos se definirá el número de miembros, con perspectiva de género, que estará formado por representantes del sector social y gubernamental de los órdenes de gobierno correspondientes, colegios de profesionistas, instituciones académicas, órganos empresariales del sector y expertos, entre otros, para participar e interactuar en la formulación, aplicación, evaluación y vigilancia de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano.

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

### **Funciones de la Comisión y los Consejos**

**ARTICULO 518.** Los consejos a que se refieren los artículos anteriores o los ayuntamientos que desempeñen dicha labor tendrán, en la esfera de sus ámbitos territoriales, las funciones siguientes:

**I.- Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación y orientación de las políticas de ordenamiento territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano que elabore el Estado a través del Consejo de Planeación para el Desarrollo del 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 ameriten ser sometidos a consulta pública;**
- V.- Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno las políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano;**
- V.- Evaluar periódicamente los resultados de las estrategias, políticas, programas, proyectos estratégicos, estudios y acciones específicas en la materia;**
- VI.- Proponer y propiciar la colaboración de organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros, en el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;**
- VII.- Proponer a la Auditoría Superior del Estado de Guanajuato y a las contralorías municipales la realización de estudios e investigaciones en la materia;**
- VIII.- Recomendar a la Auditoría Superior del Estado de Guanajuato y a las contralorías municipales la realización de auditorías a programas prioritarios cuando existan causas que lo ameriten;**
- IX.- Promover la celebración de convenios con dependencias o entidades de la Administración Pública Federal, de entidades federativas y de municipios, así como con organizaciones del sector privado, para la instrumentación de los programas relacionados con la materia;**
- X.- Informar a la opinión pública sobre los aspectos de interés general relativos a las políticas de ordenamiento territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;**
- XI.- Integrar las comisiones y grupos de trabajo que sean necesarios para el ejercicio de sus funciones;**
- XII.- Expedir su reglamento interno, y**
- XIII.- Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto.**

En todo momento será responsabilidad de la Secretaría y del Poder Ejecutivo proveer de información oportuna y veraz a los consejos para el ejercicio de sus funciones. Todas las opiniones y recomendaciones del Consejo Estatal serán públicas y deberán estar disponibles en medios de comunicación electrónica.

**ARTÍCULO 519.** El Estado y los municipios, promoverán la creación y funcionamiento de observatorios urbanos, 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 y los nuevos modelos de políticas urbanas y 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.

Los habitantes que deseen participar en los procesos de planeación relativos al ordenamiento sustentable del territorio, lo podrán hacer a través de las asociaciones de habitantes, sin perjuicio de los derechos que tengan y puedan ejercer individualmente.

**Artículo 519 BIS.** Para apoyar el funcionamiento de los observatorios, las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y Municipal deberán:

- I.- Proporcionarles la información asequible sobre el proceso de Desarrollo Urbano y el ordenamiento territorial, así como de los actos administrativos y autorizaciones que afecten al mismo;
- II.- Promover, desarrollar y difundir investigaciones, estudios, diagnósticos y propuestas en la materia;
- 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 a través de la Secretaría establecerá las regulaciones específicas a que se sujetará la creación y operación de observatorios urbanos y para el ordenamiento territorial con base en este Código.**

#### **Información pública, transparencia y rendición de cuentas**

**ARTÍCULO 520.** Constituye un derecho de las personas 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.

**El Estado y los municipios tienen la obligación de informar con oportunidad y veracidad de tales disposiciones, así como de reconocer y respetar las formas de organización social, de conformidad con la legislación correspondiente aplicable en materia de transparencia y acceso a la información pública.**

**Por su parte, es obligación de las autoridades difundir y poner a disposición para su consulta en medios remotos y físicos la información relativa a los programas de ordenamiento territorial, Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano aprobados, validados y registrados, así como los datos relativos a las autorizaciones, inversiones y proyectos en la materia, resguardando en su caso los datos personales protegidos por las leyes correspondientes.**

**ARTICULO 520 BIS.** Instituto de Planeación u la Unidad administrativa municipal encargada de la planeación, en colaboración el Instituto de Acceso a la Información Pública para el Estado y su respectiva Unidad administrativa municipal, generaran políticas o programas para brindar información y en medios físicos y remotos en aquellos polígonos en los que se otorguen autorizaciones, permisos y licencias urbanísticas. Deberán privilegiar la oportunidad de la información y el impacto esperado de dichas autorizaciones, permisos y licencias. La publicación en medios físicos deberá realizarse en ámbitos de concurrencia pública, como escuelas, bibliotecas, mercados, entre otros, a fin de facilitar su conocimiento.

## TÍTULO OCTAVO

### Capítulo II

#### Sistema de Información Territorial y Urbana

**ARTÍCULO 520 TER.** El Estado deberá adherirse al Sistema de Información Territorial y Urbano federal, 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 manejo e información contenida en el sistema referido en el párrafo anterior formará parte de la Plan Estatal de Desarrollo y estará a cargo de la Secretaría y permitirá el intercambio e interoperabilidad de la información e indicadores que produzca el estado, los municipios y la Plataforma Nacional de Información, relacionada con los programas de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano del Estado y municipios, así como lo relativo a las zonas metropolitanas, incluyendo las acciones, obras e inversiones en el territorio. El Sistema de Información Territorial y Urbano tendrá la función de ofrecer la información oficial al nivel de desagregación 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 país por personas físicas o morales, nacionales o extranjeras.

Para ello, será obligatorio para todas las autoridades federales, estatales, municipales y de las Demarcaciones Territoriales, proporcionar copia de dichos documentos una vez que sean aprobados por la instancia que corresponda. Celebrará acuerdos y convenios con las asociaciones, instituciones y organizaciones de los sectores social y privado, a fin de que aporten la información que generan.

**ARTÍCULO 520 quater.** El Estado y los municipios deberán incorporar en sus informes de gobierno anuales, un rubro específico relacionado con el avance en el cumplimiento de los programas de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, así como en la ejecución de los proyectos, obras, inversiones y servicios planteados en los mismos.

## Desarrollo Institucional

**ARTÍCULO 520 quinques. El Estado y los municipios, promoverán programas de capacitación para los servidores públicos en la materia de este Código.**

**Se promoverá: 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.

## TITULO IX Resiliencia Urbana

### CAPITULO UNICO

#### De la Resiliencia Urbana, Prevención y Reducción de Riesgos en los Asentamientos Humanos

**ARTÍCULO 529 bis. El Estado y municipios establecerán estrategias de Gestión Integral de Riesgos, incluyendo acciones de prevención y, en su caso, de reubicación de Asentamientos Humanos, así como acciones reactivas tales como previsiones financieras y operativas para la recuperación. En general, deberán promover medidas que permitan a las ciudades incrementar su Resiliencia.**

**ARTICULO 529 ter. 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 529 quater.** Tratándose de acciones, proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo conforme a los programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial aplicables, las el Ayuntamiento y la unidad administrativa municipal en materia de administración sustentable del territorio, 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 este Código, la Ley Protección Civil para el Estado de Guanajuato y las normas oficiales mexicanas aplicables.

**ARTÍCULO 529 quinques.** 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 aeroportuaria y las vías generales de comunicación;
- II.- Los ductos y redes de infraestructura vial, hidráulica y de energía primaria;
- III.- Instalaciones de tratamiento, confinamiento, eliminación o disposición de residuos peligrosos y municipales;
- IV.- Los equipamientos de propiedad pública donde se brinden servicios de salud, educación, seguridad, transporte y abasto, 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 de Gobierno del Estado, en coordinación con la Secretaría.

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 realizarán las modificaciones necesarias a los programas 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.**

**ARTICULO 529 sexies.** Es obligación del Estado y municipios 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 este Código y las leyes federales en materia de prevención de riesgos en los Asentamientos Humanos.

Todas las acciones que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o conjuntos habitacionales, para la subdivisión o parcelación de la tierra, para el cambio de Usos del suelo o en autorizaciones de impacto ambiental, el Estado y sus municipios deberán asegurarse que no se ocupen áreas de alto riesgo, sin que se tomen las medidas de prevención correspondientes.

**ARTÍCULO 529 septies.** Es obligación del Estado y 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 este Código y la Ley de Protección Civil para el Estado establecen.

La Secretaría promoverá la emisión de los lineamientos y manuales para fortalecer los procesos de Resiliencia urbana y para las zonas metropolitanas, apegadas a lo establecido en las normas que emita la federación. Asimismo, promoverá en los municipios la elaboración de guías o reglamentos de Resiliencia urbana que permitan la identificación de riesgos y recursos para la recuperación de contingencias catastróficas.

## TITULO X

**ARTICULO 530 BIS.** No surtirán efectos los actos, convenios, contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios que contravengan este Código. La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano Ley y los planes o programas a que se refiere este ordenamiento.

**ARTÍCULO 531.- Derogado**

## TITULO X

### Capítulo II De la denuncia ciudadana

**ARTÍCULO 533 bis.** El Estado, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, promoverán mecanismos de contraloría o vigilancia social, donde participen los vecinos, usuarios, instituciones académicas, organizaciones sociales, colegios de profesionistas y los institutos y observatorios, en el cumplimiento y ejecución de normas oficiales mexicanas, de los planes y programas a que se refiere este código, aplicando los principios establecidos en éste, y en su caso denunciando ante la instancia de procuración de ordenamiento territorial cualquier violación a la normatividad aplicable.

**ARTICULO 533 ter.** Toda persona, física o moral, podrá denunciar ante la instancia de procuración de ordenamiento territorial u autoridades locales todo hecho, acto u omisión que contravenga las disposiciones de éste Código, 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.

**ARTICULO 533 quater.** 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;
- 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.

**ARTICULO 533 quinques.** 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.

**ARTÍCULO 533 sexies.** Sin perjuicio de las sanciones penales o administrativas que procedan, toda persona que cause daños o efectos negativos al ordenamiento territorial, Asentamientos Humanos o al Desarrollo Urbano, será responsable y estará obligada a reparar los daños causados, de conformidad con el Código Civil del Estado.

Cuando por infracción a las disposiciones de este Código, las Leyes federales, las normas oficiales mexicanas o a los planes de la materia se hubieren 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.

**ARTÍCULO 548 bis.** 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 las y los jefes de las oficinas de registro que se abstengan de llevarla a cabo o la realicen con deficiencia, serán sancionados conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

#### Actos afectados de nulidad

**ARTÍCULO 549.** 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 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 el artículo 187 de este Código; y
- IV. Cualquier acto que se expida o celebre en contravención del Código, los reglamentos o programas previstos en el mismo.

**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 local.**

**ARTÍCULO 551 BIS.** Quienes propicien o permitan la ocupación irregular de áreas y predios en los Centros de Población, autoricen indebidamente el Asentamiento Humano o 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.

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

**SEGUNDO.-** Una vez aprobados los planes de las zonas metropolitanas o conurbaciones, los municipios en el ámbito de sus jurisdicciones, tendrán plazo de un año para adecuar y expedir sus programas de desarrollo urbano, los cuales deberán mantener la debida congruencia, coordinación y ajuste con el programa de la zona metropolitana o conurbación correspondiente. De no cumplir con lo anterior, el municipio no podrán tener acceso al financiamiento y recursos metropolitanos que tenga presupuestado el Estado para dicha Zona metropolitana o Conurbación.

**TERCERO.-** En un plazo de dos años, contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, se adecuarán los planes y programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población mayores a cien mil habitantes, así como el Plan Estatal,

municipal y de Zonas Conurbadas o metropolitanas, incluyendo todos los nuevos instrumentos de gestión a los que alude esta Código, incluidos de manera primordial los instrumentos de participación democrática y ciudadana contenidos en el Título Octavo de este Código.

Los registros públicos de la propiedad y los catastros estarán a lo señalado en los artículos 252 y 549 del presente Decreto, una vez que sean adecuados los planes y programas mencionados en el párrafo anterior.

**CUARTO.-** En un plazo de seis meses a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el titular de la Secretaría, deberá convocar a la sesión de instalación de los Consejos Locales y Municipales de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano.

**QUINTO.-** En un plazo de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el Congreso del Estado de Guanajuato adecuarán su Código Penal 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 el artículo 551 Bis del Presente Código y el artículo 10, fracción XII de la Ley de General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

**SEXTO.-** En un plazo no mayor a un año a partir de la entrada en vigor de este Decreto, el Congreso del Estado de Guanajuato deberá adecuar las disposiciones legales para establecer las sanciones a quienes autoricen, ordenen, edifiquen o realicen obras de infraestructura y asentamientos humanos en zonas de riesgo.

**SEPTIMO.-** Las erogaciones que se generen con motivo de la entrada en vigor del presente Decreto para la Secretaría, se cubrirán con cargo a su presupuesto aprobado para el presente ejercicio fiscal y los subsecuentes.

Asimismo, los municipios deberán realizar las previsiones y adecuaciones presupuestales necesarias para dar cumplimiento a las obligaciones establecidas en el presente Decreto.

**OCTAVO.-** Se derogan las disposiciones legales y reglamentarias que se opongan a lo establecido en el presente Decreto.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Se reforma el artículo 4, fracción I; 5, inciso b); 8, párrafo primero, fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII y IX; se adiciona un artículo 8 bis, con

fracciones I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, y IX, con un último párrafo, **de la Ley de Movilidad del Estado de Guanajuato y sus Municipios**, para quedar en los siguientes términos:

**Artículo 4.- Para los efectos...**

I.- **Accesibilidad universal**: como el derecho de las personas a **elegir libremente la forma de desplazarse** por las vías públicas, sin obstáculos y con seguridad, independientemente de su condición;

...

**Artículo 5.- La modernización y racionalización...**

b) Las autoridades estatales y municipales competentes impulsaran programas y campañas en la población, con la **participación de los prestadores de servicios**, la **adopción de nuevos hábitos de Movilidad urbana sustentable y prevención de accidentes** encaminados a mejorar las condiciones en que se realizan los desplazamientos de la población, lograr una sana convivencia en las calles, respetar el desplazamiento del peatón y su preferencia, prevenir conflictos de tránsito, desestimular el uso del automóvil particular, promover el uso intensivo del transporte público y no motorizado y el reconocimiento y respeto a la siguiente jerarquía: personas con movilidad limitada y peatones, usuarios de transporte no motorizado, usuarios del servicio de transporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte de carga y usuarios de transporte particular;

...

**Artículo 8.-** El Programa Estatal de Movilidad es el instrumento de planeación por medio del cual, el Poder Ejecutivo establece los objetivos, metas y acciones a seguir en materia de movilidad, que deberán implementarse para el periodo que corresponda a la administración estatal que lo emita. **Las políticas y programas de planeación, serán parte del proceso de planeación de los Asentamientos Humanos. El Programa de movilidad deberá:**

I.- **Procurar la accesibilidad universal de las personas, garantizando la máxima interconexión entre vialidades, medios de transporte, rutas y destinos, priorizando la movilidad peatonal y no motorizada;**

**II.- Fomentar la distribución equitativa del Espacio Público de vialidades que permita la máxima armonía entre los diferentes tipos de usuarios;**

**III.- Promover 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;**

**IV.- Incrementar la oferta de opciones de servicios y modos de transporte integrados, a los diferentes grupos de usuarios, que proporcionen disponibilidad, velocidad, densidad y accesibilidad universal, que permitan reducir la dependencia del uso del automóvil particular, aquellas innovaciones tecnológicas que permitan el uso compartido del automóvil, el uso de la motocicleta y desarrollar nuevas alternativas al transporte público;**

**V.- Establecer políticas, planes y programas para la prevención de accidentes y el Mejoramiento de la infraestructura vial y de Movilidad;**

**VI.- Promover el acceso de mujeres y niñas a espacios públicos y transporte de calidad, seguro y eficiente, incluyendo acciones para eliminar la violencia basada en género y el acoso sexual;**

**VII.- 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;**

**VIII.- Establecer políticas, planes y programas para la prevención de accidentes automovilísticos, que desincentiven el uso de los teléfonos celulares al conducir, o manejar bajo el influjo del alcohol o cualquier droga, psicotrópico o estupefaciente, y**

**IX.- 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.**

## El programa estatal...

**Articulo 8 bis.- El Programa Estatal de Movilidad se conformará, al menos, de lo siguiente:**

- I. - Los estudios de movilidad que reflejen y documenten de forma precisa las necesidades de la materia al menos una vez en la vigencia del programa tratándose de índices de población será desagregado por género;**
- II.- Las obras públicas y proyectos destinados al logro de los objetivos de la presente Ley;**
- III.- Las políticas públicas estatales que habrán de implementarse;**
- IV.- Las asignaciones presupuestales para el cumplimiento de los objetivos;**
- V.- Las acciones coordinadas con el gobierno federal y con los municipios;**
- VI.- Los compromisos suscritos por cada una de las instancias y dependencias participantes;**
- VII.- Las metas de acuerdo a su calendarización y presupuesto, especificando las acciones, obras y proyectos que se implementarán;**
- VIII.- Los indicadores;**
- IX.- La información necesaria para que la ciudadanía pueda identificar con facilidad las acciones y obras que se implementarán en cada región, así como el plazo en que serán ejecutadas y concluidas.**

**El Programa Estatal de Movilidad será emitido por el Gobernador del Estado dentro de los seis meses siguientes a la expedición del Programa de Gobierno y podrá ser modificado en términos de lo dispuesto por el artículo 11 de la presente Ley.**

## TRANSITORIOS

**PRIMERO.-** El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Guanajuato.

**SEGUNDO.-** Se derogan las disposiciones legales y reglamentarias que se opongan a lo establecido en el presente Decreto.

Guanajuato, Gto., a 22 de marzo de 2017

Atentamente

Diputada María Guadalupe Velázquez Díaz  
Grupo Parlamentaria del Partido Revolucionario Institucional