



LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE CAMPECHE

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- La presente Ley es de orden público e interés social, sus disposiciones son de observancia general y obligatoria en todo el territorio del Estado de Campeche. Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

- I. Establecer las bases del manejo territorial para el uso del territorio y los asentamientos humanos con el pleno respeto a los derechos humanos fundamentales, que el Estado deberá promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente; el Estado deberá promover la distribución equilibrada de la población, sus actividades económicas, y la regulación del crecimiento de los centros de población, mediante las normas de gestión e instrumentación necesarias;
- II. Fijar las disposiciones para la concurrencia y coordinación entre el Estado y los Municipios, de conformidad con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para la planeación, ordenación y regulación por medio de la transversalidad, integralidad y continuidad de los asentamientos humanos, ordenamiento territorial y el desarrollo urbano en el territorio estatal;
- III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias, exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre el Estado y los Municipios para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los Espacios Públicos y la cercanía de las y los ciudadanos con los bienes, servicios y fuentes de empleo que requieren para desempeñar sus actividades urbanas;
- IV. Establecer las bases y definir los principios conforme a las cuales, el Estado y los Municipios ejercerán sus atribuciones para zonificar el territorio y determinar las correspondientes provisiones, usos del suelo, reservas y destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los centros de población, en sus programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial entre sí, y con relación a los programas Estatales y Municipales de desarrollo;
- V. Fijar las normas para planear y regular el desarrollo urbano de los centros de población y asentamientos humanos de la entidad, garantizando en todo momento los derechos humanos fundamentales en la ciudad, la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;
- VI. Instrumentar los mecanismos para regular los procesos de cambio en el uso del suelo prevaleciendo el interés común, la función social de la propiedad y la protección del medio ambiente, con respeto a la autonomía de los Municipios;
- VII. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana, especialmente de las mujeres, jóvenes, personas con discapacidad 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;
- VIII. Establecer las bases que regirán la participación del Estado y los Municipios en la planeación de las zonas metropolitanas y conurbaciones en el territorio estatal, así como las bases de coordinación para



- la ejecución de acciones, inversiones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en dichas zonas;
- IX. Establecer los criterios para armonizar la planeación y la ordenación de los asentamientos humanos con el ordenamiento sustentable del territorio y la seguridad de sus habitantes;
 - X. Disponer las normas conforme a las cuales se dará la estrategia de ocupación del suelo y reservas territoriales en el Estado, así como definir los instrumentos para su gestión y administración en los centros de población, teniendo como eje vertebrador el bien común, el medio natural, el espacio público y los equipamientos;
 - XI. Establecer las normas generales para la ubicación, diseño, construcción e impacto urbano de los inmuebles y obras de equipamiento urbano e infraestructura urbana;
 - XII. Normar los instrumentos para que la población del Estado disfrute de las condiciones de habitabilidad a través de una vivienda digna, movilidad sustentable, espacios públicos incluyentes, ambientes sanos y comunidades resilientes;
 - XIII. Establecer la norma para promover la preservación y mejoramiento del patrimonio urbano arquitectónico y la protección de la imagen urbana característica de los centros de población en el Estado;
 - XIV. Establecer un manejo integral de suelo urbano, a través de la incorporación de suelo al desarrollo urbano, regularización de la tenencia de la tierra, uso del derecho de preferencia e instrumentación de mecanismos para el desarrollo prioritario de suelo estratégico;
 - XV. Formular los lineamientos para definir los mecanismos financieros y fiscales que darán viabilidad a la realización de acciones, obras, servicios públicos y proyectos establecidos en los programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
 - XVI. Establecer las normas conforme a las cuales se sujetará la autorización de las acciones urbanísticas, así como las demás obras de equipamiento, infraestructura y servicios urbanos en el Estado;
 - XVII. Determinar las normas básicas para la prevención de riesgos y contingencias en los asentamientos humanos, tendiente a garantizar la seguridad y protección civil de sus habitantes y sus bienes;
 - XVIII. Establecer los instrumentos de gestión y fomento, para la inducción, concertación y coordinación de los distintos agentes públicos, sociales y privados que intervienen en el desarrollo urbano del Estado;
 - XIX. Fijar las medidas de seguridad, infracciones y sanciones, así como los recursos y procedimientos administrativos que permitan la aplicación de esta Ley; y
 - XX. Determinar las bases generales conforme a las cuales los Municipios formularán, aprobarán, administrarán y aplicarán los reglamentos, programas, proyectos y demás disposiciones en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos u ordenamiento territorial y demás conducentes en el ámbito de su competencia.

Artículo 2.- Todas las personas, sin distinción alguna, tienen derecho a vivir y disfrutar ciudades y asentamientos humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivos, equitativos, justos, incluyentes, democráticos y seguros.

El objetivo de este derecho es generar las condiciones para el desarrollo de una vida adecuada y de buena calidad para todas las personas, así como para promover entre las y los ciudadanos una cultura de responsabilidad y respeto a los derechos de todas las personas, el medio ambiente y a las normas cívicas y de convivencia.

El Estado y los Municipios deben promover la distribución equilibrada de la población, sus actividades económicas, y la regulación del crecimiento de los centros de población, mediante normas de gestión e instrumentación necesarias.



En todas sus actuaciones, el Estado y los Municipios deben observar los principios de universalidad, indivisibilidad, interdependencia y progresividad de los derechos humanos.

Las actividades que realice el Estado de Campeche para ordenar el territorio y los asentamientos humanos, tienen que realizarse atendiendo el cumplimiento de estas condiciones.

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

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

- I. **Acción urbanística:** A los actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de áreas urbanizadas o urbanizables y áreas rurales, 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;
- II. **Aprovechamiento:** Al uso de suelo, destino de suelo, giro, clasificación o actividad en específico a que se dedica o puede dedicarse un lote, predio, edificación o parte de ella;
- III. **Área no urbanizable:** A las áreas no destinadas a usos urbanos y que se mantienen en su estado natural o tienen restricciones significativas para el desarrollo. Estas áreas pueden ser zonas de conservación ambiental, áreas protegidas; reservas naturales o zonas agrícolas, distritos de riego, zonas de recarga de mantos acuíferos, tierras de alto rendimiento agrícola, pecuario o forestal, derechos de vía; zonas arqueológicas y demás bienes del patrimonio histórico, artístico y cultural, los terrenos inundables y las que tengan alto riesgo que no sea mitigable, y se encuentran señalados como tales en los Atlas de Riesgo, así como los demás que como tales defina el plan o programa de desarrollo urbano respectivo que no deban ser urbanizados;
- IV. **Área de preservación natural:** A la superficie de terreno que, por sus características de valor científico, ambiental o paisajista, deben mantenerse en su estado natural, conforme a lo establecido por esta Ley, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado y su reglamento;
- V. **Área rural:** A la superficie de suelo en estado natural con usos agropecuarios o extractivos que puede o no ser colindante con el área urbana o urbanizada y que no está conectada a las redes de infraestructura y servicios públicos;
- VI. **Área urbanizable:** Al territorio para el crecimiento urbano contiguo a los límites del área urbanizada del centro de población que, por reunir las condiciones o aptitud necesarias para ser dotadas de servicios, la autoridad municipal determina a través de 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;
- VII. **Área urbanizada:** Al territorio ocupado por los asentamientos humanos dotado con redes de infraestructura, equipamientos y servicios, con la aprobación de la autoridad correspondiente;
- VIII. **Área vendible:** Es el área de un fraccionamiento o conjunto urbano sujeto a régimen de propiedad en condominio que está prevista para funciones o aprovechamientos diversos a los destinos de suelo y que podrá ser enajenada a terceros una vez que se haya cumplido con los requisitos y obtenido las autorizaciones establecidas en esta Ley;
- IX. **Área de Cesión:** Es la superficie de terreno que debe transmitirse a título gratuito al Municipio para destinarse a fines públicos como espacios verdes y equipamiento urbano, cuyos fines públicos deberán quedar asegurados;



- X. **Asentamiento humano:** Al 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. **Asentamiento humano irregular:** Al establecimiento de un conglomerado demográfico, ubicados en áreas o predios ocupados, fraccionados, lotificados, subdivididos o construidos, sin contar con las autorizaciones urbanísticas, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran el cual fue ocupado por invasión o mediante operaciones traslativas de dominio, sin autorización de la autoridad competente;
- XII. **Barrio:** A la zona urbanizada de un centro de población dotado de identidad y características propias;
- XIII. **Compacidad urbana:** Definida como 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 vacantes antes que la expansión territorial de la ciudad;
- XIV. **Centros de población:** A las áreas constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven para su expansión y las que se consideren no urbanizables, conforme a los planes o programas municipales de desarrollo urbano, así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;
- XV. **Conjunto urbano:** Es la modalidad que se adopta en la ejecución del desarrollo urbano, que tiene por objeto estructurar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, las normas de usos, aprovechamientos y destinos del suelo, las obras de infraestructura, la urbanización y equipamiento urbano, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un predio ubicado en áreas urbanas o urbanizables;
- XVI. **Conservación:** A la acción tendiente a preservar las zonas con valores históricos y culturales, así como proteger y mantener el equilibrio ecológico en las zonas de servicios ambientales;
- XVII. **Consejo Estatal:** Al Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (CEOTEDU);
- XVIII. **Consolidación:** A las acciones dirigidas a fortalecer las zonas urbanas existentes con los elementos de infraestructura y equipamiento que sean necesarios para lograr el equilibrio en la vida urbana;
- XIX. **Licencias de Uso del Suelo:** Es el documento oficial expedido por las autoridades municipales, en el cual se consigna el uso o destino de suelo a que puede ser dedicado un área o predio en su jurisdicción territorial, así como sus obligaciones respecto al espacio público y el bien común;
- XX. **Constancia de Terminación de Obras de Urbanización:** Es el acto mediante el cual el Municipio asume las obligaciones de prestar servicios públicos a un nuevo fraccionamiento o conjunto urbano, sujeto al régimen de propiedad en condominio horizontal, vertical o mixto;
- XXI. **Construcción:** A toda obra o instalación que transforme el estado actual o natural de un lote o predio con objeto de servir a las actividades humanas, tales como la fabricación de elementos físicos, la reconstrucción, modificación, remodelación, conservación, mantenimiento, restauración o demolición de bienes inmuebles, así como las excavaciones, movimientos de tierra, cortes, rellenos y similares;
- XXII. **Conurbación:** A la continuidad física y demográfica que formen dos o más Centros de Población;
- XXIII. **Corredor urbano:** A la zona limitada por los predios o lotes que dan frente a una vía pública, en la que los programas de desarrollo urbano de centros de población, establecen usos y destinos del suelo y edificaciones comerciales, de servicios, habitacionales de alta densidad y equipamiento urbano;
- XXIV. **Crecimiento:** A la política o acción urbana tendiente a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los centros de población;
- XXV. **Demarcaciones territoriales:** A las divisiones territoriales del Estado ya sea límites externos con otros Estados e internos de los Municipios y áreas de reservas naturales;



- XXVI. Densidad bruta:** Al lineamiento urbanístico que expresa la cantidad máxima de viviendas por hectárea que se establece para las áreas urbanizables o de reserva para el crecimiento urbano en un plan o programa de desarrollo urbano;
- XXVII. Densidad de vivienda:** Al lineamiento urbanístico que indica la cantidad máxima de viviendas permisibles por unidad de superficie, la cual puede ser bruta o neta;
- XXVIII. Densidad habitacional neta:** Es el lineamiento urbanístico que indica la cantidad máxima de viviendas por unidad de superficie, y que establece la superficie mínima de terreno o suelo por lote o la superficie mínima de metros cuadrados de terreno o suelo por unidad de vivienda en las zonas distintas al habitacional unifamiliar. Esta densidad es la que establece preferentemente para las áreas urbanas o urbanizadas en un plan de desarrollo urbano;
- XXIX. Densificación:** A la acción urbanística cuya finalidad es incrementar el número de habitantes por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los espacios públicos y sus infraestructuras;
- XXX. Derecho de vía:** Al área de suelo o terreno que se establece en un plan de desarrollo urbano y que resulta necesaria para el alojamiento actual o futuro de instalaciones, vialidades, servicios públicos, equipamiento e infraestructura, que la o el propietario o poseedor de lote o predio afectado por estos destinos está obligado a dejar libre de construcción o cualquier otro obstáculo en el nivel subterráneo, superficie y aéreo;
- XXXI. 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;
- XXXII. Desarrollo regional:** Al 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;
- XXXIII. Desarrollo urbano:** Al proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población; en donde se privilegia al ser humano, el medio ambiente, la calidad de vida y el bien común, partiendo de estrategias y objetivos reflejados en ejes compositivos vertebradores del espacio público, la infraestructura, el equipamiento y la movilidad;
- XXXIV. Destinos:** A los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población;
- XXXV. Dictamen de congruencia:** Al documento mediante el cual la Secretaría evalúa, analiza, califica y, en su caso, confirma el contenido de un plan o programa municipal de desarrollo urbano respecto de la congruencia, coordinación, ajuste y vinculación con la planeación y las políticas establecidas en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y, en su caso, con el Programa de Zona Metropolitana o de Conurbación, o Regional, así como con las disposiciones de la presente Ley, o bien, hace recomendaciones tendientes a que se modifique o corrija el documento presentado para su análisis;
- XXXVI. Directora o Director Responsable de Obra:** A las y los profesionales facultados por la Ley, con la capacidad para asumir la responsabilidad técnica para elaborar o revisar los proyectos, promover su autorización, construir y supervisar las obras de edificación y urbanización, avalando que estas cumplan con lo establecido por esta Ley, los planes y programas de desarrollo urbano y reglamentos de la materia;
- XXXVII. Distrito:** A la zona territorial resultante de la división del territorio municipal señalada en los planes o programas de desarrollo urbano municipal;



- XXXVIII. Edificación:** Es aquella obra en proceso de construcción o ya terminada que se encuentre dentro de un lote o predio; la edificación puede ser habitacional, comercial, de servicios, industrial, de infraestructura o equipamiento urbano;
- XXXIX. Equipamiento Urbano:** Al conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de esparcimiento, de traslado y abasto;
- XL. Espacio edificable:** Al suelo apto para el uso y aprovechamiento de sus propietarios o poseedores en los términos de la legislación correspondiente;
- XLI. Espacio público:** A las áreas de espacios abiertos como plazas, parques y vialidades o predios de los asentamientos humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo, de acceso generalizado y libre tránsito; propiciando equilibrio, bienestar y convivencia, fortaleciendo al ser humano y su dignidad;
- XLII. Estado:** Al Estado de Campeche;
- XLIII. Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial:** Al Instrumento público de planeación del territorio, que, a partir del reconocimiento de los ecosistemas y la aptitud del suelo, delimita las regiones y establece la jerarquización y caracterización de las zonas metropolitanas, conurbaciones y centros de población, así como sus interrelaciones funcionales;
- XLIV. Estudio de movilidad:** Al estudio que analiza las características, condiciones y capacidad de la infraestructura vial, ciclista y peatonal, así como la oferta de los servicios de transporte público, que, en combinación con los aspectos del contexto urbano, tienen efectos sobre la movilidad;
- XLV. Fraccionamiento:** A la modalidad en la ejecución de una acción urbanística que tiene por objeto el uso o aprovechamiento de un área o predio, y que consiste en una división de predios en lotes o fracciones, que implique la apertura de una o más vías públicas con servicios de agua potable, drenaje sanitario, electrificación y vialidades, así como la previsión de equipamientos y espacio público;
- XLVI. Fundación:** A la acción de establecer un nuevo asentamiento humano;
- XLVII. Gestión integral de riesgos:** Al conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control y reducción de los riesgos, considerándolos por su origen multifactorial y en un proceso permanente de construcción que involucra a los tres órdenes de gobierno, así como a los sectores de la sociedad, lo que facilita la implementación de políticas públicas, estrategias y procedimientos que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan las capacidades de resiliencia o resistencia de la sociedad. Comprende la identificación de los riesgos y, en su caso, su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción;
- XLVIII. Imagen urbana:** Al conjunto de elementos naturales, contruidos y artísticos que integran una ciudad, tales como la traza urbana, la zonificación urbana, sus usos y destinos, el espacio público, los edificios, el equipamiento urbano, las expresiones plásticas, los hitos, los corredores biológicos, el medio ambiente natural, y todo aquello que formando referencias visuales, dan identidad al centro de población, transmitiendo valores y cosmovisiones, fortaleciendo el arraigo y la dignidad de sus moradores de una localidad;
- XLIX. Impacto a la movilidad:** Al efecto producido por la modificación de los movimientos o flujos vehiculares y peatonales en la vialidad de una determinada zona causado por una construcción, puesta en operación de una nueva edificación, o del desarrollo de un nuevo fraccionamiento o desarrollo inmobiliario;
- L. Impacto urbano:** A la influencia o alteración causada por alguna obra, edificación o proyecto público o privado que, por su proceso constructivo, funcionamiento o magnitud, modifique o altere el funcionamiento integral y eficaz de la vialidad, la infraestructura, los servicios públicos, los usos de suelo y el equipamiento urbano en una zona de un centro de población en relación con su entorno;



- LI. Incorporación:** Al proceso mediante el cual un predio o área urbanizable se convierte en urbanizada mediante su habilitación con servicios e infraestructura y las cesiones que para fines públicos se establecen en esta Ley, a través de alguna de las acciones urbanas que la misma contempla;
- LII. Infraestructura:** A 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;
- LIII. Infraestructura verde:** A los sistemas de prácticas, obras o equipos que utilizan procesos que sirvan para la captación, esparcimiento, infiltración, integración o reutilización de aguas pluviales o escorrentías;
- LIV. Instituto Municipal de Planeación:** Al organismo público descentralizado de la administración pública municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado y operado en los Municipios con un rango de población igual o mayor a cien mil habitantes, cuyo objetivo es contribuir a la planeación, ordenamiento territorial y desarrollo urbano del Municipio;
- LV. Instituto Multimunicipal de Planeación:** Al Organismo público descentralizado de la administración pública municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado, operado de manera conjunta por Municipios asociados, los cuales estén situados en un rango de población menor a cien mil habitantes, cuyo objetivo es contribuir a la planeación, ordenamiento territorial y desarrollo urbano de los Municipios asociados;
- LVI. Instituto Metropolitano de Planeación:** Organismo público descentralizado de la administración pública estatal y municipal con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado y operado de manera coordinada por las Entidades Federativas y los Municipios que conforman una determinada zona metropolitana, cuyo objetivo es contribuir a la planeación y ordenamiento territorial de la zona metropolitana correspondiente.
- LVII. Ley:** A la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Campeche;
- LVIII. Lineamientos o restricciones de orden urbanístico:** A las restricciones consistentes en el coeficiente de utilización del suelo; coeficiente de ocupación del suelo; coeficiente de absorción del suelo o de área verde, remetimientos, altura de las edificaciones y, en su caso, las áreas de cajones de estacionamiento, así como afectaciones viales o de otros destinos, entre otros, de cuya aplicación resulta un espacio en el cual se puede edificar y un volumen de edificación, mismos que se determinen en los planes, programas o reglamentos municipales en materia de desarrollo urbano;
- LIX. Lote:** A la porción delimitada de superficie de terreno ubicada en el área urbana o urbanizada, así como los que resultan de fraccionamientos;
- LX. Manejo integral de aguas pluviales:** Al conjunto de acciones encaminadas a regular el flujo y cauce natural de los escurrimientos pluviales que comprende zonas de amortiguamiento, delimitación de los cauces, conducción o drenaje de aguas pluviales, obras de manejo de suelos, de control de acarreos, de control de flujos, de infiltración, de percolación y de filtración de agua, reutilización del agua pluvial y en casos excepcionales obras de derivación y desvío de cauces, entre otras. Dichas acciones pueden clasificarse en: obras en cauces naturales, que comprenden cañadas, arroyos y ríos, obras maestras que comprenden colectores u obras de control para resolver la problemática pluvial en una zona o en uno o más municipios; y obras secundarias o alimentadoras que se conectarían a la red maestra o a los cauces naturales, y que son realizadas por las y los particulares; preferentemente deben realizarse bajo el método de infraestructura verde;
- LXI. Manifestación del impacto ambiental:** Al documento mediante el cual se da a conocer, con base en estudios, el grado de alteración o modificación del ambiente natural, que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo;
- LXII. Manifestación de impacto urbano regional:** Al estudio elaborado por profesionista autorizado, en el que se analizan las externalidades e impactos que genera una obra o proyecto que por su proceso



constructivo, funcionamiento o magnitud, rebase la capacidad de la infraestructura, los servicios públicos o los equipamientos urbanos en una región conformada por dos o más Municipios o en un centro de población, en relación con su entorno regional y en el que se proponen las medidas de mitigación o compensación necesarias a efecto de eliminar o disminuir al máximo posible dichos impactos o externalidades;

LXIII. Matrices de compatibilidades e impactos: Al Instrumento normativo contenido en los planes o programas municipales, que indica la compatibilidad o condicionantes para el aprovechamiento del suelo en las zonas secundarias;

LXIV. Megalópolis: Al sistema de zonas metropolitanas y centros de población y sus áreas de influencia, vinculados de manera estrecha geográfica y funcionalmente. Se considera que el umbral mínimo de población de una megalópolis es de 10 millones de habitantes;

LXV. Mejoramiento: A la política urbana o acción tendiente a reordenar, renovar y dotar de infraestructura, equipamientos y servicios, las zonas de un centro de población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente;

LXVI. Movilidad: Al conjunto de desplazamiento de las personas, bienes y mercancías, a través de diversos modos en el espacio público urbano y no urbano del territorio, para acceder a servicios y bienes que permitan garantizar el ejercicio de sus derechos;

LXVII. Normas técnicas estatales: A las regulaciones técnicas que expide la Secretaría competente en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, y que expresan la información, requisitos, especificaciones, procedimientos o metodología que debe utilizarse para las determinadas obras, peritajes o estudios;

LXVIII. Obras de urbanización: A la construcción e introducción de infraestructura urbana, vialidad, guarniciones y banquetas, nomenclatura, habilitación y señalamiento vial, equipamiento y arbolado de las áreas municipales, plazas, parques, jardines y camellones;

LXIX. 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, que se desarrollan o implementan mediante las políticas de crecimiento, conservación, consolidación y mejoramiento;

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

LXXI. Planeación del desarrollo urbano: A la ordenación racional de acciones que, con la participación social y de los gobiernos estatal y municipal, según su nivel de competencia, tiene como propósito la transformación o conservación de los asentamientos humanos y de centros de población, de conformidad con los principios que la Ley establece, tales como fijar objetivos, metas, estrategias y prioridades, asignar recursos, responsabilidades y tiempos de ejecución, coordinándose acciones y evaluándose resultados;

LXXII. Polígono de actuación: Al área que el plan de desarrollo urbano del centro de población, considera sujeta a acciones de mejoramiento urbano de renovación y regeneración. Su implementación requiere de la coordinación y concertación entre la autoridad y las y los particulares, y puede plantearse, si es promovido por el sector privado o social, a través de un plan maestro y de un plan parcial de desarrollo urbano cuando sea promovido por la autoridad municipal o estatal;

LXXIII. Predio: A la porción delimitada de superficie de terreno ubicada en el área urbanizable o de reserva para el crecimiento urbano;

LXXIV. Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano: Es el conjunto de estudios, políticas, instrumentos, normas técnicas y disposiciones jurídicas relativas a la ordenación y regulación de los asentamientos humanos y el ordenamiento ecológico en el Estado, en donde se



prioriza al ser humano, el bien común y el medio ambiente natural y su biodiversidad, con la finalidad de dignificar la calidad de vida, el enraizamiento de costumbres, y la formación de un tejido de relaciones territoriales y comunitarias, que propicien certeza y seguridad jurídica, dentro de una cultura de sustentabilidad socio ambiental;

- LXXV. Provisiones:** A las áreas que serán utilizadas para la fundación de un centro de población;
- LXXVI. Proximidad:** A la cercanía entre las zonas habitacionales y centros de trabajo, comercio, equipamiento social, de seguridad, deportivo y de esparcimiento;
- LXXVII. Proyecto ejecutivo:** Al proyecto urbanístico autorizado, los planos, documentos, presupuestos y demás lineamientos que determinan las especificaciones de construcción o instalación formulados por las dependencias u organismos prestadores de los servicios públicos de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, sistema de manejo integral de aguas pluviales, energía eléctrica, alumbrado público, así como el diseño de pavimentos y obras complementarias de un fraccionamiento o conjunto urbano bajo el régimen de propiedad en condominio horizontal, vertical o mixto;
- LXXVIII. Proyecto urbanístico:** Al plano o conjunto de planos de un fraccionamiento mediante los cuales se da solución al trazo y anchura de las vías públicas requeridas para la integración del fraccionamiento con las áreas urbanas o urbanizadas adyacentes; el trazo y ubicación de los lotes, con sus dimensiones y superficies; la ubicación de las áreas necesarias para la infraestructura urbana; ubicación de las áreas de cesión al Municipio en forma de plazas, parques o jardines, con sus dimensiones y superficies; la ubicación de los lotes con usos del suelo complementarios al predominante;
- LXXIX. Reagrupamiento parcelario:** Al proceso físico y jurídico de fusión de predios comprendidos en un área determinada y su posterior subdivisión o fraccionamiento y adjudicación con el propósito de ejecutar acciones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población; el reagrupamiento supone una asociación voluntaria o forzosa de propietarias y propietarios de predios necesarios para la ejecución de un proyecto de interés social, mediante la distribución de las cargas y beneficios de sus participantes;
- LXXX. Reducción de riesgos de desastres:** A los esfuerzos sistemáticos dirigidos al análisis y a la gestión de los factores causales de los desastres, lo que incluye la reducción del grado de exposición de las amenazas, la disminución de la vulnerabilidad de la población y la propiedad, y una gestión adecuada de los suelos y del medio ambiente;
- LXXXI. Regeneración urbana:** A la acción de mejoramiento urbano y ambiental que acaben con el deterioro de un espacio urbano arquitectónico, abarcando todas las acciones de mejoramiento espacial como: rehabilitación, renovación, consolidación, restauración y conservación, así como las acciones específicas de; remodelación, reconstrucción y mantenimiento;
- LXXXII. Régimen de Propiedad en Condominio:** Al régimen bajo el cual uno o varios propietarios o propietarias de uno o un grupo de inmuebles establecen una modalidad de propiedad en la que el o los condóminos tendrán un derecho singular y exclusivo de propiedad sobre las unidades de propiedad privativa, y, además un derecho de copropiedad sobre las áreas y bienes de uso común de un inmueble que comparten necesarios para un adecuado uso y disfrute;
- LXXXIII. Régimen de Propiedad en Condominio de Terreno Urbano:** Es aquel que se constituye por lotes de terreno individual, considerados como unidades de propiedad exclusiva, en los cuales cada condómino edificará su construcción atendiendo las especificaciones técnicas que establezca la autoridad municipal correspondiente al momento de otorgar la licencia de construcción respectiva, así como las normas generales y especiales del condominio;
- LXXXIV. Riesgo:** A los daños o pérdidas probables sobre un agente afectable, resultado de la interacción entre su vulnerabilidad y la presencia de un agente perturbador;



- LXXXV. Regularización de la tenencia de la tierra:** Al proceso de legalización de la posesión del suelo a las personas asentadas en él irregularmente;
- LXXXVI. Reservas:** A las áreas de un centro de población que serán utilizadas para su crecimiento;
- LXXXVII. Resiliencia:** A 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;
- LXXXVIII. Secretaría:** A la Secretaría de Desarrollo Urbano, Movilidad y Obras Públicas de la Administración Pública del Estado de Campeche;
- LXXXIX. SEDATU:** A la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano de la Administración Pública Federal;
- XC. SEMABICCE:** A la Secretaría de Medio Ambiente, Biodiversidad, Cambio Climático y Energía de la Administración Pública del Estado de Campeche;
- XCI. SEMAIG:** A la Secretaría de Modernización Administrativa e Innovación Gubernamental de la Administración Pública del Estado de Campeche;
- XCII. Servicios urbanos:** A las actividades operativas y servicios públicos prestadas directamente por la autoridad competente o concesionada para satisfacer necesidades colectivas en los centros de población;
- XCIII. Sistema estatal territorial:** Es aquel que 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;
- XCIV. Sistema del manejo integral de aguas pluviales:** Al conjunto de infraestructura existente, cañadas, arroyos, las acciones y proyectos que se describen en el programa sectorial de infraestructura para el manejo sustentable de aguas pluviales respecto a una cuenca, subcuenca o grupo de cuencas correspondiente;
- XCv. Sistemas urbano rurales:** A las unidades espaciales básicas del ordenamiento territorial, que agrupan a áreas no urbanizadas, centros urbanos y asentamientos rurales vinculados funcionalmente;
- XCvI. Subdivisión:** A la partición de un lote o predio, ubicado dentro del área urbana o de reserva para el crecimiento urbano de los centros de población, en dos o más fracciones y que no requiere la apertura de una o más vías públicas;
- XCvII. Urbanización:** Al proceso técnico, económico y legal, inmediato o progresivo, mediante el cual se introducen las redes de infraestructura, los servicios públicos y la vialidad en un centro de población para el asentamiento del ser humano y sus comunidades;
- XCvIII. Urbanización progresiva:** A la ocupación de la ciudad mediante crecimiento natural respetando la continuidad de la superficie urbana; está prohibida la ocupación de áreas naturales establecidas y zonas en condición de riesgo para sus habitantes;
- XCIX. Usos del suelo:** A los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población o asentamiento urbano;
- C. Valores Culturales:** Al Conjunto de características distintivas, materiales o inmateriales, que identifican y definen las áreas de los centros de población y que incluyen además del patrimonio arqueológico, histórico, artístico, arquitectónico, cultural y natural; la imagen urbana, los modos de vida, expresiones, conocimientos y tradiciones, cuya preservación es necesaria para garantizar la calidad de vida y la convivencia de la población que las habita;
- CI. Vecino o Vecina:** A la o el residente del área que resulte afectado por una acción urbana o un acto derivado de esta Ley;



- CII. Vía pública:** A todo inmueble del dominio público de utilización común, que, por disposición de la Ley, de la autoridad competente, o por razón del servicio se destine al libre tránsito, o bien, que de hecho está ya afecto a utilización pública en forma habitual y cuya función sea la de servir de acceso a los predios y edificaciones colindantes;
- CIII. Vialidad de la red urbana:** Al derecho de vía pública, localizado en una zona urbana o urbanizable, que se destina regularmente al tránsito de todos los modos de transporte, y en algunos casos con restricciones hacia algunos de ellos. Las vialidades urbanas deben de priorizar el traslado directo, seguro y conectado para favorecer la movilidad sustentable (peatonal, ciclista y de transporte público). Se deben de considerar de manera secundaria, los vehículos automotores privados, así como los camiones de carga que tengan recorridos de paso, mientras que el acceso de vehículos y camiones de mercancías, con destinos locales, deben de estar integrados en el diseño. Las vialidades urbanas deben no solo resolver la demanda de movilidad, sino que tienen que ser consideradas como espacios públicos, comunitarios, culturales y comerciales, con los cuales se fomenten entornos atractivos y a escala humana, que incrementen y fortalezcan la movilidad peatonal;
- CIV. Zona conurbada:** Al área de suelo comprendido por el territorio determinado por cada Municipio que comprende la conurbación, y que se describe gráficamente en el convenio de conurbación que al efecto se expida y suscriba por las autoridades que específicamente se indican en esta Ley;
- CV. Zona de conservación:** A las áreas definidas en los planes o programas de desarrollo urbano para regular y ordenar las acciones urbanas en tales áreas, a fin de proteger y preservar sus valores históricos, culturales o ambientales, en las que se protejan el conjunto de modos de vida, residencia y costumbres, conocimientos y grado de desarrollo artístico, científico, industrial, en una época, grupo social. En esta zona habrá políticas más estrictas en cuanto a usos de suelo, densidades, alturas y estacionamientos;
- CVI. Zona de consolidación:** Al espacio territorial previsto en los planes y programas de desarrollo urbano que por su vocación, ubicación estratégica, conectividad, u otras características particulares que las hagan aptas para la densificación y la mezcla intensiva de los usos y destinos del suelo, es delimitado para proyectar sobre ellas la implementación de políticas públicas y acciones urbanas pertinentes, con el propósito de reducir la tendencia de expansión horizontal de un centro de población, mediante el máximo aprovechamiento de su capacidad de densificación en las zonas centrales o estratégicas, a fin de propiciar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes;
- CVII. Zona de crecimiento:** Al área definida en los planes o programas de desarrollo urbano para regular y ordenar las acciones urbanas dentro de la misma, a fin de contener la expansión física de los centros de población en las que se prevea un balance de usos y destinos del suelo, densidades, con una movilidad sustentable e infraestructura suficiente;
- CVIII. Zona de crecimiento controlado:** A las zonas en donde aplica primordialmente el uso habitacional, donde las densidades se calculan en función de las pendientes del predio en cuestión;
- CIX. Zona de suelo estratégico:** A aquellas áreas o predios que los programas de desarrollo urbano definan como esenciales o fundamentales para el crecimiento, ordenación o estructuración urbana de un centro de población según los periodos de apertura contemplados;
- CX. Zona de transición:** Al territorio delimitado e identificado en los planes o programas de desarrollo urbano con tendencias de cambio de uso de suelo, sujeto a políticas y acciones de mejoramiento urbano;
- CXI. Zonas de mejoramiento:** A las áreas definidas en los planes o programas de desarrollo urbano para regular y ordenar las acciones urbanas dentro de la misma para lograr un aprovechamiento más eficiente o lograr su regeneración, en las que se prevea un balance de usos y destinos del suelo, densidades, con una movilidad sustentable e infraestructura suficiente;



- CXII. Zona Metropolitana:** A los centros de población o conurbaciones que, por su complejidad, interacciones, relevancia social y económica, conforman una unidad territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo nacional;
- CXIII. Zonas:** A las superficies de suelo en que se divide un centro de población o de un Municipio, en las que está previsto un uso de suelo o aprovechamiento predominante de la superficie total de cada zona, pudiendo existir usos del suelo complementario y compatible con el uso de suelo o aprovechamiento predominante;
- CXIV. Zonas de riesgo:** A las superficies de suelo de un centro de población o de un Municipio, identificadas como tales por los atlas de riesgos, que por su ubicación representan peligro, debido a factores antropogénicos o naturales, que pueden causar daños o perjuicios a las personas o a sus bienes;
- CXV. Zonificación:** A la determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio; sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de crecimiento, conservación, consolidación y mejoramiento;
- CXVI. Zonificación Primaria:** A 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
- CXVII. Zonificación Secundaria:** A la determinación de los usos de suelo en un espacio edificable y no edificable, así como la definición de los destinos específicos.

Artículo 4.- En lo no previsto por esta Ley se aplicarán en forma supletoria la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Campeche, el Código de Procedimientos Contencioso Administrativo del Estado de Campeche o la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado y los Municipios de Campeche, y el Código Civil del Estado Campeche.

CAPÍTULO II PRINCIPIOS

Artículo 5.- La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial, deben conducirse con apego a los siguientes principios de política pública:

- I. Derecho a la ciudad:** Garantizar a todas y todos los habitantes de un asentamiento humano o centros de población **ciudades justas, inclusivas, resilientes, saludables, seguras, productivas, equitativas, democráticas, así como** la humanización de los espacios, su dignidad social, el bien común y la sustentabilidad, 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; así como en la Constitución Política del Estado de Campeche;
- II. Equidad e inclusión:** Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables y que todas y 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;
- III. Derecho a la propiedad urbana:** Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que las y los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el Estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Campeche y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;



- IV. **Coherencia y racionalidad:** Adoptar perspectivas que promuevan el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales centradas en el ser humano y la sustentabilidad medioambiental; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;
- V. **Participación democrática y transparencia:** A la acción de proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se deberá brindar la información oportuna a las instancias de coordinación institucional y a los organismos auxiliares de participación ciudadana, asimismo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;
- VI. **Productividad y eficiencia:** A la acción de fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades como eje del crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de espacio público y equipamientos urbanos, vialidad y movilidad urbana, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de las ciudades para atraer y retener talentos e inversiones, minimizar costos y facilitar la actividad económica, sin perder de vista la centralidad del ser humano como fin último;
- VII. **Protección y progresividad del espacio público:** A la acción de crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad de los ciudadanos, considerando las necesidades diferenciadas por personas y grupos, especialmente de las personas con discapacidad. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos, los que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;
- VIII. **Resiliencia, seguridad urbana y riesgos:** A 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;
- IX. **Sustentabilidad ambiental:** A la acción de promover prioritariamente, el uso racional de recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y prevenir que el crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques;
- X. **Accesibilidad universal y movilidad urbana:** Consiste en promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas, a través de medidas como la flexibilidad de usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón vertebrador de la vida social que dignifique al ser humano, a través del espacio público posibilitando el encuentro y la convivencia, una coherente planificación de redes viales operativa y funcional, la distribución jerarquizada de los equipamientos, una efectiva movilidad urbana que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado, generando incentivos a quienes promuevan cercanía entre las viviendas y fuentes de empleo. Consiste además en garantizar la accesibilidad a todas las personas sin importar su edad, género, discapacidad, condición social, creencias, opiniones y cualquier otra que de no tomar en cuenta atente contra la dignidad humana; y
- XI. **Buena Administración Pública, Gobernanza Regulatoria y simplificación administrativa:** A la acción cuyo objetivo se dirige no solo al servicio de la ciudadanía sino a la participación de la misma, a realizar su trabajo con racionalidad, justificando sus actuaciones y orientada continuamente al interés general, el cual reside en la mejora permanente e integral de las condiciones de vida de las personas, asimismo asegurar que los trámites, requisitos y plazos de los procedimientos ante la Administración Pública que establece esta Ley, sean explícitos y claros, dando certeza a las y los particulares y evitando la discrecionalidad y corrupción. En ningún caso se podrán crear nuevos



conceptos, ampliar o duplicar los trámites, pagos o gravámenes por el mismo concepto por parte de las autoridades estatales y municipales.

- XII. Gobernanza Territorial:** A la práctica y los procesos de organización de las múltiples relaciones que caracterizan las interacciones entre actores e intereses diversos presentes en el territorio. El resultado de esta organización es la elaboración de una visión territorial compartida, sustentada en la identificación y valorización del capital territorial, necesaria para conseguir la cohesión territorial sostenible a los diferentes niveles.

Artículo 6.- El ordenamiento territorial y el desarrollo urbano de los asentamientos humanos tenderá a mejorar la calidad de vida de la población urbana y rural, así como propiciar la sustentabilidad socio ambiental, mediante:

- I. El efectivo cumplimiento de los principios y derechos a que se refiere este ordenamiento;
- II. La vinculación del desarrollo regional y urbano con el bienestar social de la población;
- III. El desarrollo socioeconómico sustentable e integral del Estado, armonizando la interrelación de los centros de población y el campo, y distribuyendo equitativamente los beneficios y cargas entre todos los actores del proceso de urbanización;
- IV. La distribución equilibrada y sustentable de los centros de población y las actividades económicas en el territorio del Estado;
- V. La adecuada interrelación socioeconómica de los centros de población;
- VI. El desarrollo sustentable de las regiones del Estado;
- VII. El desarrollo planeado, participativo y congruente de los procesos de conurbación y de las zonas metropolitanas;
- VIII. El mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en los asentamientos humanos rurales y comunidades indígenas, respetando sus valores y usos y costumbres;
- IX. La eficiente interacción entre los habitantes y el equipamiento, los servicios y la infraestructura que integran los sistemas de convivencia en los centros de población;
- X. El establecimiento de áreas de suelo estratégico para la fundación, crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población;
- XI. La estructuración interna de los centros de población y la dotación suficiente y oportuna de espacio público, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos; y
- XII. Los procesos de consulta previa a las comunidades y pueblos originarios, cuando los proyectos de urbanización y crecimiento que realice el Estado o los Municipios les afecte o les impacte en sus tierras, cultura y derechos colectivos, esto de conformidad con la legislación aplicable.

Artículo 7.- Todas las políticas públicas de ordenamiento territorial, desarrollo, planeación urbana y coordinación metropolitana, tanto del orden Estatal como Municipal, deberán observar los principios señalados en el artículo anterior.

CAPÍTULO III CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA

Artículo 8.- En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.

Son causas de utilidad pública:



- I. La fundación, conservación, mejoramiento, consolidación y crecimiento de los centros de población;
- II. La ejecución y cumplimiento de planes o programas a que se refiere esta Ley;
- III. La constitución de reservas territoriales para el desarrollo urbano;
- IV. La regularización de la tenencia de la tierra en los centros de población;
- V. La ejecución de obras de infraestructura, de equipamiento y de servicios urbanos y metropolitanos, así como el impulso de aquellas destinadas para la movilidad urbana;
- VI. La protección del patrimonio, natural y cultural de los centros de población;
- VII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente en centros de población;
- VIII. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del espacio público para uso comunitario y para la movilidad urbana;
- IX. La atención de situaciones de emergencia debidas al cambio climático y fenómenos naturales;
- X. La delimitación de zonas de riesgo y el establecimiento de polígonos de protección, amortiguamiento y salvaguarda para garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones estratégicas de seguridad nacional;
- XI. Las acciones y medidas necesarias para el establecimiento y adecuado funcionamiento de los destinos del suelo;
- XII. La reubicación de la población asentada en zonas de alto riesgo, derechos de vía y zonas de restricción hacia áreas o predios aptos para el desarrollo urbano;
- XIII. La constitución y ejecución de polígonos de actuación o de un reagrupamiento parcelario, siempre que estén previstos en los planes o programas de desarrollo urbano vigentes;
- XIV. La regeneración urbana de las zonas deterioradas y zonas históricas de los centros de población; y
- XV. El aprovechamiento en beneficio social de los elementos naturales susceptibles de apropiación, procurando el desarrollo sustentable y la conservación del equilibrio ecológico, estableciendo zonas de veda, parques naturales y jardines, tomando las medidas necesarias para evitar y controlar la erosión.

En términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización. El Estado a través de la Secretaría garantizará que los promoventes al invocar estas causas de utilidad pública para la ejecución de proyectos de desarrollo o infraestructura, bajo el principio de reparación integral del daño, respeten los derechos humanos a la información, participación y consulta.

TÍTULO SEGUNDO

DE LA CONCURRENCIA ENTRE ÓRDENES DE GOBIERNO, COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN

CAPÍTULO I

CONCURRENCIA

Artículo 9.- Las atribuciones en materia de ordenamiento territorial, asentamientos humanos, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, serán ejercidos de manera concurrente por el Estado y los Municipios, en conjunto con la Federación, en el ámbito de la competencia que les otorga la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.



CAPÍTULO II

ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES EN EL ESTADO

Artículo 10.- La aplicación de esta Ley corresponde al Poder Ejecutivo del Estado y a los Municipios en el ámbito de su competencia, así como a través de los mecanismos de coordinación que se generen.

Artículo 11.- Son autoridades en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano en el Estado:

- I. El Poder Ejecutivo del Estado;
- II. El H. Congreso del Estado de Campeche;
- III. La Secretaría de Desarrollo Urbano, Movilidad y Obras Públicas;
- IV. La Secretaría de Medio Ambiente, Biodiversidad, Cambio Climático y Energía;
- V. La Secretaría de Modernización Administrativa e Innovación Gubernamental;
- VI. El Instituto de Información Estadística, Geográfica y Catastral del Estado de Campeche;
- VII. La Secretaría de Protección Civil; y
- VIII. Los Municipios.

Artículo 12.- Corresponde al H. Congreso del Estado:

- I. Legislar en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y ordenamiento territorial, así como para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de zonas metropolitanas, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en lo dispuesto por esta Ley;
- II. Emitir y, en su caso, modificar la legislación local en materia de desarrollo urbano que permita contribuir al financiamiento e instrumentación del ordenamiento territorial y el desarrollo urbano y metropolitano en condiciones de equidad, así como para la recuperación de las inversiones públicas y del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria generado por la consolidación y el crecimiento urbano;
- III. Establecer por medio de la Auditoría Superior del Estado procedimientos de auditoría administrativa, a fin de verificar en su caso, la observancia de esta Ley, de los planes, y programas de desarrollo urbano, y su zonificación por parte de las autoridades municipales; y
- IV. Promover y decretar la fundación y, en su caso, la desaparición de los centros de población, a solicitud del Municipio que corresponda.

Artículo 13.- Corresponde al Poder Ejecutivo del Estado las siguientes atribuciones:

- I. Formular y conducir las políticas estatales sobre ordenamiento territorial, desarrollo urbano, reservas territoriales, vivienda y asentamientos humanos;
- II. Asegurar la congruencia del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano con el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como a la Estrategia Nacional Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y a la Estrategia Nacional de Desarrollo Urbano, coadyuvando con las autoridades federales en la ejecución y cumplimiento del mismo en la entidad;
- III. Promover el cumplimiento y la efectiva protección de los derechos humanos relacionados con el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y la vivienda;
- IV. Participar conjunta y coordinadamente con los municipios involucrados en la delimitación, planeación y regulación, el desarrollo urbano territorial de las regiones, zonas conurbadas, zonas metropolitanas y zonas de riesgo del Estado;



- V. Aprobar y administrar el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los Municipios y la sociedad;
- VI. Aprobar conjuntamente con los Municipios correspondientes los programas regionales y los de ordenación de las zonas metropolitanas o de las conurbadas;
- VII. Participar de manera conjunta y coordinada con la Federación, las demás Entidades Federativas y los Municipios, en la planeación del desarrollo urbano de las conurbaciones interestatales, en los términos de lo que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- VIII. Celebrar convenios con la federación, con otras Entidades Federativas y con los Municipios, para la planeación, instrumentación y regulación de las acciones de ordenamiento territorial y la promoción y administración del desarrollo urbano de los Municipios;
- IX. Promover y desarrollar mecanismos de financiamiento para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano y metropolitano;
- X. Participar en las instancias de coordinación metropolitana en los términos de esta Ley y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- XI. Ejercer el derecho de preferencia de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;
- XII. Ordenar la publicación en el Periódico Oficial del Estado y la inscripción en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Campeche de los distintos planes, así como de los programas de desarrollo urbano, a solicitud de las autoridades que corresponda;
- XIII. Constituir y administrar las reservas territoriales del Estado y adquirir los inmuebles necesarios para apoyar la ejecución de acciones de ordenación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los asentamientos humanos, así como participar, en los casos que corresponda y de conformidad con la legislación aplicable, con la Federación y los Municipios en la desincorporación de terrenos ejidales para incorporarlos al desarrollo urbano;
- XIV. Promover acciones y financiamiento para la dotación de infraestructura, equipamiento, espacios públicos, elementos para la movilidad y servicios urbanos, la seguridad de la población que se ubique en los polígonos de salvaguarda determinados por los programas municipales, así como en la protección del patrimonio cultural inmueble y del equilibrio ecológico, la sustentabilidad del territorio y de los centros de población;
- XV. Proporcionar a los Municipios que lo requieran el apoyo técnico y financiero necesario para la correcta planeación del desarrollo urbano;
- XVI. Conducir, en coordinación con los Municipios y otras dependencias y entidades públicas, los procesos de regularización territorial en el Estado;
- XVII. Promover la observancia y participación social tanto en la planeación, así como demás materias a que se refiere este ordenamiento;
- XVIII. Realizar acciones de gestión del desarrollo urbano contenidas en el respectivo plan en coparticipación con particulares, para proyectos, obras de inversión y demás obras públicas de impacto metropolitano o regional; y
- XIX. Las demás que le atribuya esta Ley y otros ordenamientos legales.

Artículo 14.- La Secretaría, además de las atribuciones que le asigna la Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Campeche, le corresponde:

- I. Formular y conducir las políticas estatales sobre ordenamiento territorial, desarrollo urbano, reservas territoriales, movilidad y asentamientos humanos;



- II. Coordinar la elaboración, administración, ejecución, evaluación, revisión y modificación del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para someterla a la consideración de la o el Gobernador del Estado para su aprobación, aplicación y ajuste de los procesos de planeación a la estrategia nacional del ordenamiento territorial;
- III. Participar de manera conjunta con los Municipios, en la formulación, administración y evaluación de los planes o programas de desarrollo urbano de las regiones y de las zonas conurbadas y de las zonas metropolitanas, ajustando los procesos de planeación a la estrategia nacional de ordenamiento territorial;
- IV. Apoyar y participar, en coordinación con los municipios involucrados, en la ejecución de los programas a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, en coordinación con otras dependencias y entidades públicas y con la participación de los sectores social y privado;
- V. Promover, en coordinación con SEMABICCE, las políticas y estrategias de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano, así como de suelo urbano y reservas territoriales, incluyendo la asignación de recursos presupuestales y de otras fuentes de financiamiento en la materia;
- VI. En coordinación con SEMABICCE, verificar la congruencia y vinculación que deberán observar entre sí los distintos instrumentos de planeación del territorio, emitiendo los dictámenes o resoluciones, fundados y motivados, que correspondan;
- VII. Analizar, verificar y calificar la congruencia y vinculación de los distintos planes y programas que integran el sistema estatal de planeación del desarrollo urbano, con el propósito de que exista apropiada congruencia, coordinación y ajuste con la planeación estatal y federal, incluyendo los de conurbaciones o zonas metropolitanas, emitiendo los dictámenes o resoluciones, fundados y motivados, que correspondan;
- VIII. Promover el cumplimiento y la efectiva protección de los derechos humanos relacionados con el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y la vivienda;
- IX. Promover la participación ciudadana en la planeación y ejecución del desarrollo urbano en los términos de esta Ley;
- X. Aprobar y administrar el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los Municipios y la sociedad;
- XI. Resolver sobre los dictámenes de impacto territorial de los estudios que se sometan a su consideración, conforme esta Ley y demás disposiciones aplicables;
- XII. Emitir las resoluciones para la constitución de polígonos de actuación de su competencia, previo acuerdo con el o los Municipios involucrados;
- XIII. Prever las necesidades de suelo y reservas territoriales para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano del Estado y regular, en coordinación con los gobiernos federal y municipales, así como con los sectores social y privado, los mecanismos para satisfacer dichas necesidades;
- XIV. Gestionar y, en su caso, ejercer el derecho de preferencia que corresponde al Estado, para la adquisición de predios comprendidos en las áreas de crecimiento conforme a lo dispuesto en esta Ley;
- XV. Promover, en coordinación con la SEMABICCE, que las acciones e inversiones en materia de esta Ley que realicen las dependencias y entidades de la administración pública estatal se ajusten a la misma y a los instrumentos de planeación a que se refiere el artículo 33 de esta Ley;
- XVI. Coordinarse con otras dependencias y entidades de la administración pública estatal, para el apoyo a los Municipios en el cumplimiento, ejecución y financiamiento de los destinos del suelo establecidos en los planes y programas de desarrollo urbano, particularmente de aquellos relativos a la infraestructura hidrosanitaria y vial que orienten el crecimiento urbano conforme a lo establecido en esta Ley;



- XVII.** Formular, conducir e instrumentar la política integral de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano en el Estado, en coordinación con otras autoridades estatales y municipales competentes, así como promover, impulsar y coordinar los esfuerzos de las diferentes instituciones de los sectores público, social y privado, en la ejecución de acciones que promuevan la disposición, habilitación y financiamiento de suelo apto y oportuno para los distintos usos y necesidades urbanos;
- XVIII.** Emitir criterios y normas técnicas de desarrollo urbano, planeación urbana, manejo de aguas pluviales, construcción, equipamiento, entre otras;
- XIX.** Celebrar convenios con la federación, con otras Entidades Federativas y con los Municipios, para la planeación, instrumentación y regulación de las acciones de ordenamiento territorial y la promoción y administración del desarrollo urbano de los municipios, áreas conurbadas, zonas metropolitanas y centros de población de la entidad;
- XX.** Participar, en coordinación con los Municipios correspondientes, en la formulación, aprobación y ejecución de los programas de zonas metropolitanas y áreas conurbadas de su territorio;
- XXI.** Participar en las instancias de coordinación metropolitana en los términos de esta Ley y la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- XXII.** Formular y conducir la política estatal del suelo urbano, reservas y desarrollo territoriales del Estado;
- XXIII.** Promover y desarrollar mecanismos de financiamiento para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano y metropolitano;
- XXIV.** Vigilar el cumplimiento de las políticas de ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en la entidad, y de los convenios y acuerdos que suscriba la o el Gobernador del Estado con los sectores público, social y privado, en materia de desarrollo urbano, así como determinar, en su caso, las medidas correctivas procedentes;
- XXV.** Vigilar y evaluar el cumplimiento de los programas de desarrollo urbano de competencia estatal;
- XXVI.** Verificar y asegurarse de la publicación en el Periódico Oficial del Estado de Campeche y su inscripción en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado de Campeche, de los instrumentos de planeación a que alude el artículo 33 de esta Ley;
- XXVII.** Asesorar a los Municipios en la elaboración y asistir en la ejecución de los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, la gestión de recursos y en la capacitación técnica de su personal;
- XXVIII.** Auxiliar a la o el Gobernador del Estado en la coordinación de acciones e inversiones con el Gobierno Federal y con otras Entidades Federativas y Municipios, que propicien el ordenamiento territorial con otras entidades y países;
- XXIX.** Coordinar las acciones que convenga la o el Gobernador del Estado con los gobiernos federal y municipales para el ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano, de las zonas metropolitanas y áreas conurbadas;
- XXX.** Promover, apoyar y realizar investigaciones científicas y tecnológicas en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano, regional y metropolitano, así como promover ante las autoridades correspondientes la adecuación de los programas educativos, en todos los niveles, para fomentar una cultura de los derechos y valores urbanos;
- XXXI.** Convenir con los Municipios su participación en el proyecto y ejecución de acciones, inversiones, obras y servicios en materia de desarrollo urbano;
- XXXII.** Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la administración de la planeación del ordenamiento territorial y desarrollo urbano, o convenir con ellas la transferencia de facultades estatales en la materia, así como la adecuada operación y simplificación de trámites y procedimientos, en términos de los convenios que para ese efecto se celebren;



- XXXIII. Apoyar a los Municipios que lo soliciten, en la administración de los servicios públicos municipales, en los términos de las leyes aplicables;
- XXXIV. Promover la construcción de obras de infraestructura, urbanización y equipamiento, así como la implementación prioritaria de acciones sobre el espacio público y la movilidad, para el desarrollo urbano, regional y metropolitano en coordinación con los gobiernos federal y municipales, y la participación de los sectores social y privado;
- XXXV. Promover la creación y funcionamiento de Observatorios, Consejos Participativos y otras estructuras institucionales y ciudadanas que se requieran;
- XXXVI. Coordinar los sistemas de información geográfica y estadística para el ordenamiento territorial y la planeación urbana, metropolitana o conurbada y municipal del Estado;
- XXXVII. Proponer criterios y acciones para la regulación y mejoramiento de los asentamientos humanos, en coordinación con los Municipios y en su caso, con la Federación;
- XXXVIII. Coordinarse con el gobierno federal, con la SEMABICCE y los Municipios, así como con los sectores social y privado, en la realización de acciones e inversiones para el ordenamiento territorial y la prevención de riesgos en los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población;
- XXXIX. Informar y difundir permanentemente sobre el contenido, la aplicación y la evaluación de los instrumentos de planeación a que se refiere el artículo 33 de esta Ley;
- XL. Emitir, en su caso, el Dictamen de Congruencia de los instrumentos de planeación municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, como requisito previo para solicitar su inscripción en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio;
- XLI. Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el desarrollo urbano sustentable en la entidad;
- XLII. Determinar, en coordinación con la dependencia estatal responsable del transporte público y la vialidad del Estado y con los Municipios, la prolongación, ampliación, integración y mejoramiento de la infraestructura para la movilidad;
- XLIII. Colaborar en la elaboración de la normatividad técnica para regular la accesibilidad universal de las personas con discapacidad dentro del territorio del Estado;
- XLIV. Prever o convenir, en forma conjunta con los Municipios involucrados, y con la opinión de las dependencias federales competentes, la localización de los derechos de vía necesarios en materia de agua potable, drenaje pluvial, drenaje sanitario, energía eléctrica, comunicaciones, energéticos, vialidad, transporte, u otros; con objeto de determinar los trazos y vías públicas que por su importancia, utilización o funcionamiento constituyan o deban constituir el drenaje pluvial y la red vial estatal, intermunicipal y metropolitano, conforme a los planes o programas que correspondan, o a falta de éstos, previo dictamen y opinión del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano o de la Comisión de la Zona Metropolitana o Conurbada correspondiente;
- XLV. Prevenir y evitar la ocupación por asentamientos humanos en zonas de alto y muy alto riesgo, de conformidad con los atlas de riesgo estatal y municipal en los términos de la legislación aplicable; a través del Dictamen de Congruencia o del Dictamen de Análisis de Riesgo; siempre y cuando los riesgos sean no mitigables;
- XLVI. Informar y difundir permanentemente sobre el contenido, la aplicación y la evaluación de los instrumentos de planeación;
- XLVII. Inspeccionar, vigilar y verificar el cumplimiento y aplicación de las disposiciones legales de su competencia;



- XLVIII.** Imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas acorde a su competencia, a las y los infractores de las disposiciones jurídicas, en los términos de esta Ley; y
- XLIX.** Las demás que le atribuya la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

CAPÍTULO III

ATRIBUCIONES DE LOS MUNICIPIOS

Artículo 15.- Corresponde a los Municipios, de conformidad con el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones, las siguientes atribuciones:

- I.** Formular, aprobar, administrar y ejecutar los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, de centros de población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- II.** Formular, aprobar y administrar la zonificación de los centros de población, en los términos previstos en los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley y en los demás que de éstos deriven;
- 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.** Expedir los reglamentos y disposiciones administrativas aplicables a las materias de su competencia, conforme a esta Ley y otras disposiciones jurídicas;
- V.** Proponer a la Legislatura del Estado, acompañado de los estudios técnicos correspondientes, la fundación y, en su caso, la desaparición de centros de población;
- VI.** Enviar al Ejecutivo del Estado para su publicación, los reglamentos e instrumentos de planeación a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, estos últimos previo Dictamen de Verificación de Congruencia emitido por la Secretaría, así como para su inscripción en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio;
- VII.** Realizar, promover y concertar acciones e inversiones con los sectores social y privado, a efecto de lograr el desarrollo sustentable de los centros de población; su conservación, mejoramiento y crecimiento; así como para la prestación y administración de servicios públicos y la ejecución de obras de infraestructura, urbanización, espacio público, movilidad y equipamiento urbano;
- VIII.** Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de esta Ley;
- IX.** Dictaminar y resolver las solicitudes de constitución de polígonos de actuación de su competencia;
- X.** Celebrar convenios de asociación con el Estado y otros Municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, evaluación y seguimiento, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes;
- XI.** Celebrar con la Federación, el Estado, con otros Municipios o con particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los instrumentos de planeación municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley;
- XII.** Participar en el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- XIII.** Instalar el Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de su jurisdicción;



- XIV. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, en la Constitución Política del Estado Campeche y en la legislación aplicable;
- XV. Otorgar o negar las autorizaciones, licencias o permisos para realizar fusiones, subdivisiones, lotificaciones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, restauración, demolición o reconstrucción de inmuebles, de propiedad pública o privada situados en el municipio, con estricto apego a este ordenamiento, los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley y demás normas aplicables; sin menoscabo de las atribuciones que esta Ley le confiere al Estado;
- XVI. Llevar el registro de la o el Director responsable de obra y corresponsables que ejerzan tales funciones en el Municipio;
- XVII. Autorizar conforme a lo previsto en los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, la ampliación y delimitación de las zonas de urbanización ejidal y su reserva de crecimiento;
- XVIII. Revocar los acuerdos de licencias, permisos y autorizaciones que se expidan en contravención a las disposiciones de la presente Ley, y demás disposiciones civiles y administrativas de observancia general;
- XIX. Promover y coadyuvar en la ejecución de los programas y acciones de vivienda que lleven a cabo las instituciones públicas responsables;
- XX. Intervenir en los procesos de regularización territorial, en los términos de este ordenamiento y de conformidad con los programas a que se refiere el artículo 33 de esta Ley;
- XXI. Participar en la creación y administración del suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y habitacional, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como promover los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza, resiliencia o vulnerabilidad;
- XXII. Gestionar y, en su caso, ejercer el derecho de preferencia que corresponde al municipio, para la adquisición de predios comprendidos en las áreas de crecimiento señaladas en los programas municipales, en términos de esta Ley;
- XXIII. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antrópicos;
- XXIV. Crear y administrar los parques urbanos y demás áreas naturales protegidas de su competencia, en los términos de la legislación ambiental;
- XXV. Formular y ejecutar acciones de creación, promoción y protección a los espacios públicos;
- XXVI. Informar y difundir semestralmente a la ciudadanía sobre la aplicación, seguimiento y ejecución de los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley;
- XXVII. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas identificadas como áreas no urbanizables, por las disposiciones contenidas en leyes de carácter federal y estatal;
- XXVIII. Establecer y promover mecanismos de participación y consulta ciudadana para la formulación, modificación, vigilancia y evaluación de los planes o programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley;
- XXIX. Vigilar el cumplimiento de este ordenamiento, así como imponer medidas de seguridad y sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas y de los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, 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 en la materia;
- XXX. Resolver sobre los recursos administrativos que conforme a su competencia le sean planteados;



- XXXI. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y la vivienda;
- XXXII. Promover acciones de participación ciudadana en el financiamiento en obras de desarrollo urbano;
- XXXIII. Participar en la planeación, delimitación y regulación de las zonas metropolitanas y zonas conurbadas de los cuales forme parte, en los términos de esta Ley;
- XXXIV. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el ordenamiento territorial, el desarrollo urbano y la vivienda; y
- XXXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 16.- Los Municipios podrán optar por constituir Institutos Municipales de Planeación, como organismos públicos descentralizados, para la planeación integral del territorio municipal, los cuales tendrán las siguientes atribuciones y facultades:

- I. Elaborar las propuestas de programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley;
- II. Organizar, desarrollar y promover actividades de investigación en materia de ordenamiento territorial, movilidad y desarrollo urbano municipal;
- III. Elaborar los estudios técnicos y fungir como órgano de consulta en materia de movilidad y desarrollo urbano;
- IV. Dar su opinión técnica sobre programas y proyectos que le presenten las autoridades de otros ámbitos de gobierno;
- V. Opinar sobre los programas y proyectos de acciones, obras y servicios en las siguientes materias de interés municipal: planeación económica y social; movilidad; equilibrio ecológico y la protección del ambiente; espacio público y equipamiento urbano; desarrollo agropecuario; reservas territoriales y vivienda;
- VI. Integrar, priorizar y proponer al Ayuntamiento, los proyectos estratégicos de desarrollo urbano de interés municipal y del bien común;
- VII. Aportar los elementos técnicos para la elaboración de la propuesta de presupuesto de inversión para el desarrollo urbano del Municipio y opinar sobre la correspondiente al desarrollo municipal;
- VIII. Promover y participar en la integración del Observatorio Municipal de Desarrollo Urbano y su sistema de información geográfica e indicadores de desarrollo; y
- IX. Las demás funciones que determinen los Ayuntamientos.

Los reglamentos y demás disposiciones municipales establecerán las normas y lineamientos particulares para la integración, operación y funcionamiento de los Institutos Municipales de Planeación.

CAPÍTULO IV

COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN

Artículo 17.- La Secretaría con la participación, en su caso, de otras dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal, promoverá la celebración de convenios y acuerdos de coordinación con otras Entidades Federativas y la Federación con la intervención de los Municipios y demarcaciones territoriales respectivas, así como de convenios de concertación con los sectores social y privado.

TÍTULO TERCERO

ÓRGANOS DE PARTICIPACIÓN SOCIAL Y CIUDADANA



CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 18.- El Estado y los municipios promoverán la participación social y ciudadana en todas las etapas del proceso de ordenamiento territorial y la planeación del desarrollo urbano.

Artículo 19.- La participación social y ciudadana se dará en las materias siguientes:

- I. La formulación, seguimiento y evaluación del cumplimiento de los planes o programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones, así como en aquellos mecanismos de planeación simplificada, en los términos de esta Ley;
- II. La supervisión del financiamiento, construcción y operación de proyectos de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos urbanos;
- III. El financiamiento y operación de proyectos estratégicos urbanos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos;
- IV. La ejecución de acciones y obras urbanas para el mejoramiento y conservación de zonas populares de los centros de población y de las comunidades rurales e indígenas;
- V. La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los centros de población;
- VI. La preservación del ambiente en los centros de población;
- VII. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población; y
- VIII. La participación en los procesos de los Observatorios ciudadanos.

CAPÍTULO II DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS Y LOS CIUDADANOS

Artículo 20.- Constituye un derecho de las personas solicitar y obtener información gratuita, oportuna, veraz, pertinente, completa y en formatos abiertos de las disposiciones de planeación urbana y zonificación que regulan el aprovechamiento en los centros de población; dicha información será pública.

Las autoridades del 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 electrónicos y físicos la información relativa a los instrumentos de planeación y desarrollo urbano mencionados en el artículo 33 de esta Ley, así como los datos relativos a las autorizaciones, inversiones y proyectos en la materia, resguardando en su caso los datos personales protegidos por las leyes correspondientes.

Artículo 21.- Las autoridades estatales y municipales de planeación, en colaboración con los organismos de transparencia y acceso a la información, generarán políticas o programas para brindar información, en medios físicos y electrónicos, relacionados con las autorizaciones, permisos y licencias de las acciones urbanísticas en que intervengan, en su caso, salvaguardando los datos personales que procedan.

Artículo 22.- La participación social en el proceso de planeación de los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y el ordenamiento del territorio es un derecho y una obligación ciudadana, puede darse en forma personal, en grupo o asociación, de manera directa o a través de los Consejos Consultivos.

Artículo 23.- El Estado y los Municipios promoverán la participación social y ciudadana en todas las etapas del proceso de ordenamiento territorial, la planeación del desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, a través



de los órganos de participación y colaboración Estatal y Municipal, así como de las organizaciones sociales, para lo cual:

- I. Convocarán a representantes de los sectores social y privado para que manifiesten su opinión y propuestas en materia de planeación del ordenamiento territorial, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano;
- II. Celebrarán convenios de concertación con los sectores a que se refiere la fracción anterior, para promover el desarrollo urbano del Estado;
- III. Promoverán la participación responsable e informada de los diversos medios de comunicación masiva en la difusión, información y promoción de acciones en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial;
- IV. Podrán solicitar la opinión de las instituciones académicas y de profesionistas en las diversas materias que inciden en el desarrollo urbano, a fin de enriquecer los instrumentos a que se refiere esta Ley;
- V. Promoverán la constitución de agrupaciones comunitarias que participen en el desarrollo urbano de los centros de población, bajo cualquier forma de organización prevista por la Ley; y
- VI. Diseñarán programas de promoción y participación conjunta con los colegios de profesionistas, cámaras y asociaciones de profesionistas en el Estado que tengan relación con el desarrollo urbano.

CAPÍTULO III

DE LOS ÓRGANOS DE PARTICIPACIÓN SOCIAL Y CIUDADANA

Artículo 24.- Para asegurar la consulta, opinión y deliberación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano y desarrollo metropolitano, el Estado y los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, conformarán y apoyarán la operación de los siguientes órganos auxiliares de participación ciudadana y conformación plural:

- I. El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- II. El Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano; y
- III. Los consejos municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano cuando estos sean necesarios.

Corresponderá a la persona depositaria del Poder Ejecutivo Estatal y a los ayuntamientos la creación y apoyo para la operación de tales órganos, en sus respectivos ámbitos territoriales.

CAPÍTULO IV

CONSEJO ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Artículo 25.- El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, es un órgano de consulta y participación de los sectores y grupos de la comunidad, su conformación será incluyente y representativa de los diversos sectores de la sociedad civil y tendrá por objeto el análisis, diagnóstico, aportación, difusión y evaluación de los programas, proyectos, obras, acciones e inversiones que se lleven a cabo conforme a las disposiciones de esta Ley. Su sede será la ciudad San Francisco de Campeche, del municipio de Campeche; pudiendo sesionar fuera de ella, y funcionará permanentemente con jurisdicción en toda la entidad.

El Consejo Estatal sesionará de manera ordinaria una vez cada seis meses y de manera extraordinaria cuando resulte necesario a convocatoria hecha por su presidente.

Artículo 26.- El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano se integrará de la siguiente forma:



- I. Una o un presidente honorario, que será la o el titular de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Movilidad y Obras Públicas de la Administración Pública del Estado de Campeche;
- II. Una o un vicepresidente, que será la o el Ciudadano designado a través de convocatoria, emitida por la o el presidente Honorario;
- III. Una o un secretario técnico, que será la o el titular del área normativa en materia de desarrollo territorial y urbano en la Secretaría;
- IV. La persona titular de la Secretaría de Modernización Administrativa e Innovación Gubernamental de la Administración Pública del Estado de Campeche;
- V. Los HH. Ayuntamientos, que estarán representados por la o el presidente municipal o por la o el titular de la dependencia municipal relacionada con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano;
- VI. La o el titular de la Secretaría de Gobierno de la Administración Pública del Estado de Campeche;
- VII. La o el titular de la Secretaría de Administración y Finanzas de la Administración Pública del Estado de Campeche;
- VIII. La o el titular de la Secretaría de Medio Ambiente, Biodiversidad, Cambio Climático y
- IX. La o el Director General de la Comisión Estatal de Desarrollo de Suelo y Vivienda del Estado de Campeche;
- X. La o el Director de la Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Estado;
- XI. La o el titular de la Agencia Reguladora de Transporte del Estado de Campeche (ARTEC); y
- XII. Consejeras o Consejeros ciudadanos, representantes de los centros de investigación y educación superior, cámaras empresariales, colegios de profesionistas, prestadores de servicios inmobiliarios, asociaciones y organizaciones de los sectores social y privado que, a juicio de la o el titular de la Secretaría, deban integrarse al Consejo Estatal, en virtud de que sus actividades incidan en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial, o se vinculen con estos un representante de los siguientes organismos:
 - a. La Delegación en Campeche de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción;
 - b. La Delegación en Carmen de la Cámara Mexicana de la Industria de la Construcción;
 - c. El Colegio de Arquitectos de Campeche, A. C.;
 - d. El Colegio de Arquitectos del Carmen, A.C.;
 - e. El Colegio de Ingenieros Civiles de Campeche;
 - f. El Colegio de Ingenieros Civiles de Carmen;
 - g. El Colegio de Notarios del Estado de Campeche;
 - h. El Colegio de Valuadores Profesionales de Campeche A.C.;
 - i. El Colegio de Valuadores del Carmen A.C.;
 - j. El Colegio de Abogados del Estado Campeche;
 - k. El Colegio de Abogados del Carmen;
 - l. Representantes de las instituciones académicas en la entidad que cuenten con facultad de arquitectura o de ingeniería civil, y/o de escuelas de arquitectura en el Estado;



- m. Representantes de las organizaciones de la sociedad civil debidamente constituidas conforme a la legislación aplicable y acreditadas en la promoción y defensa de los derechos de las personas con discapacidad;
- n. Personas expertas académicas y activistas con reconocido prestigio y reconocimiento en la materia de accesibilidad de las personas con discapacidad; y
- o. Una persona representante de los pueblos y comunidades indígenas en el Estado.

Cuando algún organismo, dependencia estatal o federal, no cuente con representante ante el Consejo podrá, en cualquier tiempo, designarlo junto con su suplente, e integrarse al mismo.

Artículo 27.- Las resoluciones del Consejo Estatal se tomarán por mayoría simple, y en caso de empate quien presida la sesión tendrá voto de calidad.

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

Artículo 28.- El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano tendrá las siguientes funciones:

- I. Opinar y emitir recomendaciones dentro del proceso de formulación, ejecución y evaluación de los instrumentos de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y vivienda a que se refiere esta Ley;
- II. Emitir recomendaciones a las autoridades para promover la participación social en los procesos de formulación, ejecución, evaluación y modificación de los planes de desarrollo urbano estatal, regional o metropolitano;
- III. Recibir y canalizar ante las autoridades competentes, los estudios, propuestas y demandas, que en materia de desarrollo urbano le presenten personas o grupos de la comunidad;
- IV. Emitir opiniones y recomendaciones sobre las acciones, obras, inversiones y servicios que contemplen los programas de desarrollo urbano estatal, regional, o metropolitano, de acuerdo a la prioridad de estos;
- V. Emitir recomendaciones sobre los proyectos de infraestructura urbana, así como de equipamientos y servicios públicos de importancia estatal, regional y metropolitana;
- VI. Proponer a las autoridades la creación o aplicación de instrumentos de planeación, administración, jurídicos, financieros y fiscales, que promuevan el desarrollo urbano, regional y metropolitano;
- VII. Proponer la integración de comités especiales o de los grupos técnicos de asesoramiento y apoyo que consideren necesarios, que tendrán las facultades que se establezcan en su acta de instalación, reglamento interior y demás disposiciones aplicables;
- VIII. Dar seguimiento y evaluar las acciones que en materia de infraestructura, equipamiento y servicios públicos que incidan en el desarrollo urbano;
- IX. Proponer acciones encaminadas a la protección del patrimonio cultural inmueble y la imagen urbana;
- X. Promover y encauzar la investigación académica, la capacitación y la asistencia técnica integral para apoyar el desarrollo urbano del Estado;
- XI. Promover la capacitación técnica sobre ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano;
- XII. Proponer la integración de comités especiales o de los grupos técnicos de asesoramiento y apoyo que consideren necesarios, que tendrán las facultades que se establezcan en su acta de instalación, reglamento interior y demás disposiciones aplicables;
- XIII. Impulsar la participación ciudadana y de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de las políticas de ordenamiento territorial y planeación del desarrollo urbano del Estado;



- XIV. Apoyar a las autoridades en la promoción y difusión de los planes y programas de desarrollo urbano;
- XV. Proponer a las autoridades estatales y municipales los temas que por su importancia ameriten ser sometidos a consulta pública; proponer las políticas, programas, estudios y acciones específicas en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano; proponer y propiciar la colaboración de organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros, en el ordenamiento territorial y desarrollo urbano;
- XVI. 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;
- XVII. Integrar las comisiones y grupos de trabajo que sean necesarios para el ejercicio de sus funciones;
- XVIII. Expedir su reglamento interior y, en su caso, modificarlo;
- XIX. Recomendar a las autoridades competentes la realización de auditorías a programas prioritarios, cuando existan causas que lo ameriten; y
- XX. Las demás funciones que se le atribuyan en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en esta Ley.

En relación a las funciones descritas en las fracciones I, II, III, IV, V y VI, de este artículo, por lo que respecta a los programas de zonas metropolitanas, a las acciones, obras, proyectos, instrumentos de planeación, administración, jurídicos, financieros y fiscales para el desarrollo metropolitano, el Consejo tendrá competencia hasta en tanto se haya realizado su integración.

La presidencia del Consejo se coordinará con el Estado, por conducto de la o el secretario técnico, para efecto de solicitar que este último le proporcione de información oportuna y veraz para el ejercicio de sus funciones.

Artículo 29.- La organización y funcionamiento del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se sujetará a las siguientes prescripciones, así como a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables:

- I. Las funciones de las y los integrantes del Consejo serán las de miembros de un órgano colegiado, rigiéndose por los principios de buena fe y propósitos de interés general;
- II. Las y los consejeros ciudadanos que integran el Consejo contarán con voz y voto para determinar el consenso de su criterio, su participación será a título de colaboración ciudadana y su desempeño tendrá el carácter de honorífico, por lo que no percibirán remuneración alguna por el desempeño de sus funciones ni serán considerados servidores públicos;
- III. El Consejo deberá sesionar previa convocatoria de la o el secretario técnico cuando menos una vez cada seis meses, efectuando como mínimo dos sesiones ordinarias al año y las extraordinarias que sean necesarias, cuando lo soliciten la o el presidente honorario, la o el vicepresidente o la mayoría de sus integrantes;
- IV. Las sesiones del Consejo, en primera convocatoria, serán válidas con la asistencia de la o del presidente honorario, la o el secretario y de al menos la mitad de los vocales; y en segunda convocatoria con la asistencia de la o del presidente honorario, la o el secretario y con las y los vocales que asistan;
- V. De cada sesión del Consejo, la o el secretario técnico levantará el acta correspondiente que firmará quien presida la sesión y el propio secretario, agregándose la lista de asistencia de quienes participaron en la sesión;
- VI. La o el presidente honorario o el secretario técnico podrán invitar a las sesiones del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano a las personas físicas y morales, de orden público, privado o social cuya presencia sea de interés para los asuntos que se ventilen. Estas personas gozarán del derecho de voz, pero no de voto; y



VII. Las y los integrantes del Consejo nombrarán en forma oficial y por escrito a su respectivo suplente.

Artículo 30.- El reglamento interno que apruebe y expida el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y sus modificaciones, en el que se regule a mayor detalle las sesiones y la actuación y participación de quienes la integran, se deberán publicar en el Periódico Oficial del Estado.

Con el fin de facilitar la toma de decisiones, a las sesiones del Consejo Estatal se convocará a las y los presidentes municipales y titulares de la dependencia municipal cuando los temas a tratar tengan relación o se refieren a zonas, áreas o inmuebles ubicados en su jurisdicción territorial o que afecten a ésta; y cuando el tema a tratar sí sea de su interés, pero no asistan los dos funcionarios, el asunto se pospondrá para una nueva sesión, ya sea ordinaria o extraordinaria.

Artículo 31.- El Estado, así como los municipios, podrán crear organismos de planeación urbana, como instancias técnicas para la planeación integral del territorio Estatal, metropolitano o Municipal.

CAPÍTULO V CONSEJOS MUNICIPALES

Artículo 32.- Los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano servirán como mecanismos de consulta y participación ciudadana en la materia de carácter Municipal y tendrán las siguientes funciones:

- I. Opinar, emitir recomendaciones y coadyuvar en los procesos de consulta convocados a fin de elaborar, evaluar, modificar y actualizar los programas y acciones que se deriven del ordenamiento territorial y urbano en el Municipio, incluyendo aquellas relativas a proyectos de movilidad, preservación ecológica, remodelación urbana, mejoramiento de barrios y rescate y revitalización del espacio público;
- II. Promover la participación ciudadana en la formulación, actualización y seguimiento de los instrumentos de planeación de las distintas localidades del Municipio, incluyendo el mejoramiento de barrios y colonias, así como el rescate, ampliación y conservación del espacio público;
- III. Opinar y emitir recomendaciones a las autoridades responsables o al Consejo Estatal, acerca de las demandas, propuestas, quejas y denuncias en la materia, de las distintas localidades del Municipio que presenten sus habitantes;
- IV. Proponer programas permanentes de información y difusión de los aspectos vinculados con las acciones que se deriven de los instrumentos de planeación que afecten al Municipio;
- V. Promover e impulsar la capacitación técnica de las y los servidores públicos municipales en materia de desarrollo urbano y la adecuada aplicación de sus normas;
- VI. Integrar el Consejo Técnico Asesor, para coadyuvar en el análisis y emisión de opinión calificada del proceso de formulación, ejecución y evaluación de los instrumentos de ordenamiento territorial, ecológico, vivienda y desarrollo urbano a que se refiere esta Ley;
- VII. Solicitar la opinión de las instituciones académicas y de profesionistas en las diversas materias que inciden en el desarrollo urbano y ecológico municipal, con el propósito de enriquecer sus planteamientos y propuestas;
- VIII. Evaluar los estudios y proyectos específicos tendientes a solucionar los problemas urbanos y formular las propuestas correspondientes, pudiendo recomendar que se efectúen las consultas que a su juicio deban formularse a Peritos Ambientales o en las materias objeto de esta Ley;
- IX. Proponer los proyectos de inversión de obra pública municipal y las medidas que se estimen convenientes para el mejor aprovechamiento y aplicación de los recursos destinados al ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano, el espacio público y la movilidad, así como para la adecuada



prestación de los servicios públicos municipales; de igual manera analizar y opinar sobre los que se sometan a su consideración; y

- X. Promover todas las acciones necesarias para el mejor cumplimiento de sus atribuciones en la promoción del ordenamiento territorial y desarrollo urbano, conforme a esta Ley y demás disposiciones aplicables.

La autoridad municipal integrará los consejos a que se refiere este artículo, garantizando que su conformación sea incluyente, de carácter honorífico y representativo de todos los sectores de la sociedad civil en el Municipio de que se trate, procurando integrarlo en similares características que el Consejo Estatal, a que se refiere esta Ley, en cuanto a las y los integrantes que lo conformarán. El Consejo Municipal contará con el apoyo técnico necesario para realizar sus funciones, y deberá publicar en el Periódico Oficial del Estado su reglamento interior y, en su caso, sus reformas.

El gobierno municipal deberá de proveer de información oportuna y veraz para el ejercicio de sus funciones al Consejo Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, a su vez todas las opiniones y recomendaciones de este Consejo serán públicas y deberán de estar disponibles en medios de comunicación electrónica.

TÍTULO CUARTO

SISTEMA DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 33.- El Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano es un mecanismo de vinculación y un conjunto de instrumentos de planeación tendientes al ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y la regulación de las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la entidad que coadyuvan al Sistema Estatal de Planeación Democrática para el desarrollo del Estado.

Este sistema comprende los siguientes instrumentos:

- I. La Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial;
- II. El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- III. Los programas regionales de desarrollo urbano;
- IV. Los programas metropolitanos o de zonas conurbadas;
- V. El programa sectorial de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y movilidad;
- VI. Los esquemas simplificados de planeación del desarrollo urbano y de centros de servicios rurales;
- VII. Los programas municipales de desarrollo urbano;
- VIII. Los programas de desarrollo urbano de centros de población;
- IX. Los programas parciales de desarrollo urbano; y
- X. Polígonos de actuación urbano en centros de población.

Los programas a que se refiere este artículo serán elaborados, aprobados, ejecutados, controlados, evaluados y modificados por las autoridades competentes, con las formalidades previstas en este ordenamiento, y estarán a consulta, deliberación y opinión del público en las dependencias que los formulen o apliquen. Todos los actos de aprobación de los instrumentos de planeación a que se refiere este artículo, deberán explicitar los fundamentos y motivos legales, que con base en este y otros ordenamientos legales les den origen y los justifiquen.



Son de exclusiva competencia municipal los instrumentos de planeación a que se refieren las fracciones VII a X de este artículo.

Es obligación de los municipios formular, consultar, promover y aprobar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, que regule el territorio y los asentamientos humanos en sus jurisdicciones. Será optativo, según la dinámica, dimensión y complejidad del desarrollo urbano que presenten sus distintos centros de población o zonas de crecimiento, la promoción de los otros instrumentos de planeación municipal que establece el presente artículo.

Los planes o programas citados en el párrafo anterior se regirán por las disposiciones de esta Ley, por las normas oficiales mexicanas que expida la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano del Gobierno Federal, y demás normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables; serán obligatorios, y, en su caso, deberán de contar con los dictámenes de validación y congruencia que deberán solicitar y emitir los diferentes órdenes de gobierno, para su aplicación y cumplimiento.

Artículo 34.- Los planes o programas que integran el Sistema Estatal de Planeación de Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano tenderán a mejorar el nivel de vida de la población y deberán:

- I. Garantizar la apropiada congruencia con el Sistema Nacional de Planeación Democrática y el Sistema Estatal de Planeación Democrática para la efectiva formulación de los mismos;
- II. Garantizar la apropiada congruencia con los instrumentos de los niveles federal y estatal de planeación en la materia;
- III. Sujetarse a los lineamientos y al orden jerárquico establecido en esta Ley, así como todas aquellas disposiciones en materia de discapacidad y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de Accesibilidad Universal vigentes, y de los otros ordenamientos en la materia;
- IV. Contribuir al cumplimiento de los objetivos y estrategias del Plan Nacional de Desarrollo y al Plan Estatal de Desarrollo;
- V. No podrán contravenir las disposiciones de los planes o programas que integran el Sistema Nacional de Planeación Democrática y el Sistema Estatal de Planeación Democrática;
- VI. Respetar el procedimiento establecido en esta Ley para su formulación, modificación, aprobación, aplicación y cumplimiento;
- VII. Considerar en su estructura los criterios generales de regulación ambiental de los asentamientos humanos establecidos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Campeche, las áreas naturales protegidas y en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; y demás ordenamientos en la materia;
- VIII. Atender las necesidades, requerimientos y problemáticas que planteen los diferentes sectores de la población;
- IX. Incluir políticas de fomento para el desarrollo urbano sustentable; y
- X. Contener acciones tendientes a generar condiciones favorables para una mayor seguridad pública y el mejoramiento urbano.

La Secretaría y los Municipios, observarán los lineamientos a que se refiere el párrafo anterior, al formular, aprobar y expedir los planes o programas de desarrollo urbano en el ámbito de su competencia, para establecer las previsiones para dotar al desarrollo de vivienda de infraestructura, movilidad y equipamiento básico.

Artículo 35.- El Estado, a través de la Secretaría, a petición expresa del ayuntamiento, presidenta o presidente municipal o de la dependencia municipal, analizará y verificará que los proyectos de planes o programas de desarrollo urbano referidos en las fracciones VII al X del artículo 33 de esta Ley guarden apropiada



congruencia y coordinación con los distintos instrumentos de planeación Nacional y Estatal, para lo cual emitirá:

- I. La factibilidad de congruencia como requisito previo a la consulta pública; y
- II. El dictamen de congruencia como requisito previo a la publicación en el Periódico Oficial del Estado y su inscripción en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado.

Artículo 36.- El análisis para emitir el dictamen de congruencia, entre los planes o programas de desarrollo urbano se realizará respecto a los siguientes temas:

- I. Los objetivos y metas;
- II. Los espacios dedicados a la preservación y el equilibrio ecológico;
- III. Los espacios, sitios o zonas de riesgos geológicos e hidrológicos o antropogénicos de acuerdo a los atlas de riesgo vigentes, y sus zonas de resguardo;
- IV. Los trazos, acciones e inversiones para la dotación, en su caso, de la vialidad regional y urbana, conurbada o intermunicipal;
- V. Los trazos, acciones, proyectos o inversiones para la dotación, en su caso, de las vías y libramientos ferroviarios, y sus obras complementarias;
- VI. Los trazos, acciones, proyectos o inversiones para la dotación, en su caso, de sistemas de transporte urbano intermunicipal metropolitano o conurbado;
- VII. Los trazos, ubicación, acciones e inversiones en materia de destinos de infraestructura;
- VIII. Las acciones, proyectos o inversiones para el equipamiento urbano de influencia estatal, regional, de zona metropolitana o conurbada; y
- IX. El cumplimiento del procedimiento para la consulta de los planes o programas municipales de desarrollo urbano, programas de desarrollo urbano de centros de población o programas parciales, conforme lo indica el artículo 56 de esta Ley.

Artículo 37.- El formato del dictamen de congruencia deberá contener como mínimo lo siguiente:

- I. Datos generales de la autoridad que solicita el dictamen de congruencia del plan o programa de desarrollo urbano;
- II. Nombre del plan o programa de desarrollo urbano a dictaminar;
- III. Nombre del plan o programa de desarrollo urbano de nivel inmediato superior;
- IV. La resolución que determine si el plan o programa de desarrollo urbano que se dictamina es congruente o no es congruente con el plan o programa de desarrollo urbano de nivel inmediato superior vigente, así como al Plan Estatal de Desarrollo, en cada uno de los puntos citados en las fracciones que antecede;
- V. La fundamentación jurídica; y
- VI. Fecha, nombre, cargo y firma de la o del funcionario que lo suscribe.

La Secretaría analizará el proyecto del plan o programa de desarrollo urbano y, en su caso, elaborará el respectivo dictamen de congruencia, por oficio, a la autoridad solicitante. El plazo para emitir el dictamen de congruencia será de 90 días hábiles.

CAPÍTULO II

DE LA ESTRATEGIA ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CAMPECHE



Artículo 38.- La Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial, en congruencia con la Estrategia Nacional de la materia, configura la dimensión espacial del desarrollo del Estado en el mediano y largo plazos; establecerá el marco básico de referencia y acción territorial con los planes nacional y estatal de desarrollo, los programas sectoriales y regionales, y promoverá la utilización racional del territorio y el desarrollo equilibrado de la entidad y privilegiando el bien común y los derechos fundamentales.

La Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial deberá:

- I. Identificar los sistemas urbano-rurales y la regionalización que estructuran funcionalmente al Estado; asimismo, orientará la delimitación y caracterización de las zonas metropolitanas para impulsar el desarrollo económico y reducir las disparidades regionales;
- II. A partir de un análisis estratégico, en el que se incluya a los municipios, plantear medidas para el desarrollo sustentable de las regiones del Estado, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre el medio urbano y rural, así como de los asentamientos humanos y sus condiciones ambientales;
- III. Proponer lineamientos para la dotación de la infraestructura, espacio público, equipamientos, instalaciones básicas y la movilidad, para el desarrollo de las regiones del estado, que permitan mejorar la calidad de vida de los habitantes y sus comunidades; y
- IV. Plantear y establecer junto a los Municipios los mecanismos para su implementación, articulación intersectorial y evaluación.

Artículo 39.- La Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial tendrá una visión con un transversal a veinte años del desarrollo en la Entidad, podrá ser revisada o, en su caso, actualizada cuando ocurran cambios profundos que puedan afectar la estructura territorial del Estado. Su elaboración y modificación seguirán el proceso siguiente:

- I. La Secretaría, en coordinación con SEMABICCE y SEMAIG, formulará la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial y la pondrá a consideración del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- II. La o el presidente del Consejo Estatal convocará a sesiones plenarias, a fin de que sus integrantes, de manera conjunta, formulen, analicen, evalúen y emitan opinión sobre la propuesta de Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial;
- III. El proyecto de Estrategia será puesto a consulta de los Municipios y de la ciudadanía en general, a través de los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, para recibir sus opiniones; y
- IV. Una vez aprobada la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial por el Ejecutivo del Estado y publicada en el Periódico Oficial del Estado de Campeche, las dependencias y entidades de la administración pública Estatal y Municipal ajustarán sus procesos de planeación en la materia, a lo establecido en dicha estrategia.

CAPÍTULO III

DEL PROGRAMA ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

Artículo 40.- El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano contendrá:

- I. El Marco de referencia en el contexto del Plan Nacional de Desarrollo, del Plan Estatal de Desarrollo, de los programas nacionales de la materia y de la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial, así como de otros programas expedidos por los gobiernos federal y estatal cuando sean aplicables;
- II. Las conclusiones del diagnóstico;
- III. Las políticas y estrategias de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano sustentable de



las regiones, zonas metropolitanas y municipios del Estado, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas, la dignidad del ser humano, sus relaciones sociales, el bien común, y del equilibrio entre los asentamientos humanos y sus condiciones ambientales, que orienten la inversión pública y privada a proyectos prioritarios para la conservación de los recursos naturales y el desarrollo urbano y metropolitano; y

- IV. Los instrumentos que permitan la puesta en marcha y ejecución de las políticas, estrategias y proyectos prioritarios planteados, así como los mecanismos de control y evaluación correspondientes.

Artículo 41.- El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano será formulado por la Secretaría, a partir de las opiniones vertidas en:

- I. Los foros públicos de consulta social y ciudadana, para efecto de recoger sus inquietudes y demandas;
- II. Los estudios e investigaciones sobre la materia;
- III. Las propuestas y observaciones que hagan las dependencias y entidades públicas de los tres órdenes de gobierno;
- IV. Las recomendaciones del Consejo Estatal; y
- V. Las propuestas que formulen los Municipios.

Artículo 42.- La participación social y ciudadana para formular o modificar el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se realizará conforme a las siguientes bases:

- I. El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano dará aviso público del inicio del proceso de planeación y pondrá a consideración social y ciudadana el proyecto del Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, difundándolo ampliamente;
- II. El Consejo Estatal establecerá un término no menor de veintiún días hábiles, para recibir y analizar los comentarios y aportaciones que consideren oportuno formular las personas, instituciones y los distintos grupos relacionados con la materia, que integran la comunidad;
- III. Los comentarios y aportaciones de la consulta serán enviados por el Consejo Estatal y a la Secretaría, quienes darán respuestas a dichos planteamientos;
- IV. Las modificaciones del proyecto se realizarán con aquellas aportaciones que se consideren procedentes y que contribuyan al perfeccionamiento y soporte del proyecto y estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Secretaría, así como en la página electrónica del Poder Ejecutivo del Estado, en los términos que se fijan en la convocatoria, por un plazo no menor de quince días hábiles para que expresen sus opiniones y propuestas; y
- V. Una vez integrado el proyecto, se remitirá a la persona titular del Ejecutivo estatal para su aprobación, publicación, registro y difusión.

Artículo 43.- El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano estará sometido a un proceso permanente de control y evaluación.

Sus modificaciones se realizarán con las mismas formalidades previstas para su aprobación.

El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano establecerá mecanismos de concurrencia, coordinación y concertación entre los diversos órdenes de gobierno y los sectores social y privado, en el cumplimiento de los objetivos, estrategias y prioridades de la política nacional de desarrollo social.

Una vez aprobado, deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Estado de Campeche e inscrito en el Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio. Igualmente deberá difundirse a través de los medios que permitan el mayor conocimiento social y ciudadano.



CAPÍTULO IV DE LOS PROGRAMAS REGIONALES DE DESARROLLO URBANO

Artículo 44.- Los programas regionales son los instrumentos que integran acciones, obras y servicios que en materia de desarrollo urbano deben realizarse en el territorio de dos o más municipios identificados como una región en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en aquellos asuntos de interés común, en los términos de los convenios que para tal efecto celebren los Municipios involucrados y el Poder Ejecutivo del Estado.

Los programas regionales deberán contener, además de lo establecido en el Artículo 34 de esta Ley, lo siguiente:

- I. Los destinos y zonificación aplicables, ya sea en la totalidad del ámbito espacial de validez, o en áreas específicas de la región de que se trate;
- II. Las metas generales en cuanto a la calidad de vida en la región de que se trate;
- III. En su caso la definición de las zonas de suelo estratégico;
- IV. Los proyectos de equipamientos regionales, su ubicación, características, objetivos, áreas de influencia, responsables de su ejecución y sus fuentes de financiamiento;
- V. Las bases de coordinación entre dependencias federales, estatales y municipales para propiciar un desarrollo equilibrado y la desconcentración y descentralización de las actividades económicas y gubernamentales; y
- VI. Los proyectos y estudios que prioricen la inversión pública a través del intercambio de criterios entre las dependencias que inciden en el desarrollo regional y urbano mediante los convenios respectivos.

La elaboración y consulta de los programas regionales, así como su modificación se realizará conforme a lo dispuesto en esta Ley y posteriormente se aprobarán a través de la Comisión de Planeación Regional previa autorización de los ayuntamientos respectivos.

CAPÍTULO V DE LOS PROGRAMAS DE ZONAS METROPOLITANAS Y ÁREAS CONURBADAS

Artículo 45.- Los criterios para la definición y delimitación de las zonas metropolitanas y áreas conurbadas se apegarán a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como en la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial del Estado y en el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

En todo caso, las zonas metropolitanas deberán cumplir con los lineamientos, criterios y disposiciones aplicables en la materia.

Artículo 46.- La planeación y gestión de las zonas metropolitanas se efectuará a través de:

- I. Un mecanismo de coordinación de autoridades, denominado Comisión de Ordenamiento Metropolitano, que se integrará por los titulares de la Secretaría, SEMABICCE, SEMAIG y, los presidentes municipales de la zona de que se trate, quienes participarán en el ámbito de su competencia. Se invitará a participar a las delegaciones del gobierno federal en la materia;
- II. Una instancia de participación social y ciudadana, denominado Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano, que se integrará mayoritariamente con representantes de la sociedad, y de los tres órdenes de gobierno, incluyendo a cámaras y colegios de profesionistas con conocimiento y experiencia en la materia;
- III. La provisión de los servicios públicos con enfoque metropolitano;
- IV. Facilitar la infraestructura vial y la movilidad de las personas;



- V. Desarrollar la infraestructura productiva;
- VI. El manejo integral y sustentable de los recursos hídricos, incluyendo la captación, distribución, saneamiento y disposición del agua;
- VII. Reducir los riesgos que provocan los fenómenos naturales y antrópicos;
- VIII. El manejo sustentable e integral de los residuos peligrosos, sólidos urbanos y de manejo especial;
- IX. El manejo de contaminantes atmosféricos en las zonas metropolitanas; y
- X. Promover la integración medioambiental sustentable del territorio y el paisaje, y contribuir a la conservación de las áreas naturales y atención a las zonas de riesgo, procurando un sistema de corredores biológicos y de preservación ecológica.

Artículo 47.- La ejecución de las obras y prestación de los servicios públicos en las zonas metropolitanas se ajustarán invariablemente a los programas correspondientes en los términos de esta Ley.

En las zonas metropolitanas, los Municipios podrán constituir asociaciones intermunicipales, de conformidad con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Artículo 48.- Las entidades y dependencias públicas que participen en una zona metropolitana tendrán la obligación de generar y proporcionar la información necesaria, así como los indicadores de desempeño y cumplimiento de la gestión pública.

Artículo 49.- Las disposiciones a que se refiere esta sección para las zonas metropolitanas, podrán ser aplicables a las áreas conurbadas, cuando así lo convengan el Poder Ejecutivo del Estado y los Municipios involucrados.

CAPÍTULO VI DE LOS PROGRAMAS SECTORIALES

Artículo 50.- Los programas sectoriales tendrán por objeto regular el conjunto de acciones que inciden en el desarrollo urbano, tales como: suelo, vivienda, vialidad, movilidad, infraestructura, equipamiento urbano, los servicios hidráulicos de agua potable, agua tratada, drenaje sanitario y manejo de aguas pluviales, protección civil y la protección al ambiente, entre otros. Dichos programas podrán ser de alcance municipal, estatal, regional, de zona conurbada o metropolitana.

Los programas sectoriales en materia de servicios, equipamiento e infraestructura de los centros de población, en ningún caso podrán plantear objetivos o establecer acciones e inversiones fuera de las áreas urbanas o urbanizables establecidas en los programas de desarrollo urbano municipales y/o en la zonificación primaria de los programas de desarrollo urbano de los centros de población.

Artículo 51.- Los programas sectoriales deberán ser congruentes y estarán supeditados en sus disposiciones y alcances al Plan Estatal de Desarrollo, al Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como al Programa de la Zona Metropolitana o Conurbada, como a los planes y programas de desarrollo urbano municipal y de centros de población; serán vinculantes para efectos de planeación y desarrollo de proyectos, para lo cual deberán contener lo siguiente:

- I. La referencia al programa de desarrollo urbano del cual derivan y su congruencia con el mismo;
- II. La determinación de los elementos, componentes o acciones del desarrollo urbano que sean materia del programa sectorial;
- III. La zonas, áreas o sectores en que tendrá aplicación el programa sectorial;
- IV. Las autoridades responsables de la elaboración, ejecución, control y evaluación del programa;
- V. El término de la realización del programa, así como los plazos específicos para la realización de obras, acciones o inversiones que contempla;



- VI. Los criterios de congruencia que permitan asegurar que las acciones, obras o inversiones programadas sean acordes con el Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano;
- VII. El anexo gráfico que corresponda; y
- VIII. Los demás requisitos que establezca esta Ley y los demás ordenamientos jurídicos aplicables.

Artículo 52.- Los proyectos de los programas sectoriales serán formulados por las dependencias competentes, o bien, por los organismos públicos paraestatales del sector de que se trate en coordinación con la Secretaría y dando la participación que corresponda a los municipios y a los sectores social y privado, en los términos de la presente Ley. Una vez elaborados los proyectos de los programas sectoriales, se someterán a la aprobación del órgano competente en materia de desarrollo urbano, previa verificación por parte de la Secretaría de que guarden congruencia con el Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano, se someterán al procedimiento que establece esta Ley; una vez aprobados se ordenará su publicación en el Periódico Oficial del Estado y su inscripción en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio en los términos de la presente Ley.

En el caso que el dictamen sea desfavorable o improcedente, se devolverá el proyecto de plan o programa sectorial a la dependencia responsable de su elaboración para que realice los ajustes correspondientes y se presente nuevamente el dictamen al órgano competente en materia de desarrollo urbano. El proceso podrá repetirse en tres ocasiones y si en la tercera ocasión persiste el dictamen de improcedencia el proyecto será desechado o cancelado.

CAPÍTULO VII

DE LOS ESQUEMAS SIMPLIFICADOS DE PLANEACIÓN

Artículo 53.- Los Municipios para la regulación de los asentamientos humanos en el medio rural o de los centros de servicios rurales, que no requieran técnicamente de un programa de desarrollo urbano, podrán contemplar Esquemas Simplificados de Planeación del Desarrollo Urbano, atendiendo a sus características y dimensiones, conforme a los principios de esta Ley.

Los Esquemas Simplificados de Planeación del Desarrollo Urbano son un instrumento de carácter técnico administrativo que tiene por objeto ordenar y orientar el crecimiento de los asentamientos humanos de manera equilibrada y racional a corto y mediano plazo, para dar solución a los diversos problemas que adolecen las localidades que se encuentran en el rango poblacional menor a los veinticinco mil habitantes y que ameriten la aplicación de normas de planificación urbana. Estos esquemas deben de ser congruentes con las condicionantes sectoriales de desarrollo urbano vigente.

La estructura y contenido de los Esquemas Simplificados de Planeación del Desarrollo Urbano podrá adecuarse a las características del ámbito territorial o sectorial de su aplicación, así como a la capacidad técnica y administrativa de las autoridades urbanas encargadas de elaborarlos y ejecutarlos. En todo caso deberán considerar como mínimo un diagnóstico de la situación del área de que se trate, así como una estrategia de desarrollo mediante ejes compositivos vertebradores, que contengan entre otros, hitos, nodos, puertas, corredores biológicos, corredores a escala humana con preeminencia del espacio público peatonal y áreas verdes, equipamientos urbanos estratégicos, imagen urbana, cambio climático, la zonificación aplicable y las acciones o proyectos más relevantes, priorizando la dignificación del ser humano, sus relaciones sociales y la sustentabilidad socio-ambiental como finalidad última.

CAPÍTULO VIII

DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO

Artículo 54.- Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano deberán ser congruentes con la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial del Estado y el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, e incluirán el diagnóstico, las políticas, las estrategias y los demás lineamientos para el uso,



aprovechamiento y ocupación del territorio municipal, comprendiendo tanto las regulaciones de planeación urbana como las relativas al ordenamiento ecológico local.

Artículo 55.- Los Programas Municipales de Desarrollo Urbano tendrán como objetivos:

- I. La dignificación del ser humano y la comunidad mediante la planeación y el ordenamiento territorial municipal;
- II. Establecer una estrategia de regulación del territorio municipal tendiente a garantizar el equilibrio ecológico y una efectiva protección de los recursos naturales, de las áreas naturales protegidas, así como regular y ordenar los asentamientos humanos, el desarrollo urbano y el paisaje en el territorio municipal;
- III. Integrar y armonizar las regulaciones del ordenamiento ecológico del territorio municipal con el desarrollo urbano;
- IV. Aprovechar y diseñar el espacio público y el sistema natural como ejes compositivos estructuradores del territorio municipal, que promueven y posibiliten un entorno humano, seguro, saludable, vivible y sustentable;
- V. Mejorar las condiciones y la calidad de vida de los sistemas rurales y urbanos;
- VI. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios en el aprovechamiento del territorio y en el desarrollo urbano de los centros de población;
- VII. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población en el Municipio, promoviendo la integración de un sistema eficiente de comunicación y transporte en sus centros de población;
- VIII. Prever las políticas para el desarrollo de la infraestructura, el espacio público, la movilidad y el equipamiento básico para el desarrollo de los centros de población;
- IX. Evaluar los efectos e impactos financieros al erario, derivados del mantenimiento y servicio a las redes de infraestructura, equipamiento y espacio público que requerirá el crecimiento urbano y los nuevos desarrollos;
- X. Definir estrategias en materia de reservas territoriales para el ordenamiento territorial y desarrollo urbano, el espacio público, el equipamiento, la movilidad, la vivienda y la conservación de las obras de arquitectura;
- XI. Promover la integración medioambiental sustentable del territorio y del paisaje, y coadyuvar a la conservación de las áreas naturales y atención de riesgo, procurando un sistema de corredores biológicos y de preservación ecológica; y
- XII. Establecer las bases generales para prevenir, controlar y atender los riesgos y contingencias ambientales y urbanas en los centros de población.

Artículo 56.- Los contenidos de los programas municipales de desarrollo urbano deberán de ser congruentes con la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial y el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y considerar las medidas relativas a:

- I. Las determinaciones de otros niveles de planeación para el Municipio;
- II. La identificación de los sistemas urbano rurales del territorio municipal, incluyendo la definición de los límites de los centros de población ubicados en el mismo;
- III. La definición de las políticas, criterios, estrategias y demás lineamientos que se consideren necesarios para orientar el ordenamiento territorial, y el desarrollo urbano, teniendo a la convivencia respetuosa con el entorno natural, la creación del espacio público, la integración del paisaje, la infraestructura, el equipamiento y la movilidad como ejes compositivos vertebradores, y a la dignificación del ser humano, sus relaciones sociales y la sustentabilidad socio-ambiental como finalidad última; y



IV. La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, en los términos a que alude esta Ley. En caso de que, por las características y condiciones del desarrollo urbano municipal, no se prevea la formulación de programas de desarrollo urbano de centros de población, la zonificación secundaria podrá estar contenida en los programas municipales de ordenamiento territorial, y desarrollo urbano a que alude este artículo.

Los procedimientos, contenidos y alcances de los programas a que se refiere este artículo, en materia de medio ambiente, equilibrio ecológico y protección de los recursos naturales se sujetarán adicionalmente a lo dispuesto en la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Campeche.

Los procedimientos, contenidos y alcances en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y desarrollo urbano se sujetarán a esta Ley.

CAPÍTULO IX DE LOS PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE CENTROS DE POBLACIÓN

Artículo 57.- Los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población son el conjunto de disposiciones jurídicas y normas técnicas emitidas para:

- I. Ordenar y regular el crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación de los centros de población tendientes a la dignificación del ser humano, sus relaciones sociales y a la sustentabilidad socio-ambiental;
- II. Establecer o precisar la zonificación de los usos, destinos y reservas, tendientes a componer, regular el uso y aprovechamiento del suelo y sus compatibilidades, las especificaciones de las densidades de población, construcción y ocupación, así como a distribuir las cargas y beneficios del desarrollo urbano, a la luz de estrategias y objetivos que tengan a la convivencia respetuosa con el medio ambiente natural, la creación del espacio público, la integración del paisaje urbano, la infraestructura, el equipamiento y la movilidad sustentable; y a la dignificación del ser humano, sus relaciones sociales y a la sustentabilidad socio ambiental como finalidad última; privilegiando una mejor calidad de vida, la serenidad y el bien común; y
- III. Establecer las bases para la programación, así como para proveer el eficiente y eficaz funcionamiento y organización de las acciones, obras y servicios en el Municipio.

Los programas de desarrollo urbano de centros de población guardarán congruencia con los instrumentos de planeación estatales y de zonas metropolitanas y con los programas municipales de ordenamiento territorial, medio ambiente y desarrollo urbano que correspondan.

Dichos programas de desarrollo urbano deberán proveer un mínimo de doce metros cuadrados de área verde por habitante, así como una estrategia para el manejo integral del agua, los residuos sólidos municipales y el espacio público seguro.

Artículo 58.- Los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población deberán contener los siguientes apartados:

- I. *Conclusiones del Diagnóstico*, que dé cuenta de la situación actual y las tendencias del área o sectores del desarrollo urbano del centro de población de que se trate, en sus aspectos socioeconómicos, físicos, poblacionales, de infraestructura, espacio público, movilidad, paisaje urbano, equipamiento, servicios, de vivienda, accesibilidad universal, perspectiva de género, medio ambiente natural, corredores biológicos, desechos sólidos y peligrosos, riesgos urbanos, resiliencia y demás elementos que sea necesario considerar;
- II. *Objetivos y políticas*, en los que se contemplen los propósitos o finalidades que se pretenda alcanzar con la ejecución del programa respectivo; así como las directrices de políticas públicas relacionadas con el crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación, de las distintas zonas, áreas o predios que



integran el centro de población, priorizando la dignificación del ser humano, sus relaciones sociales y la sustentabilidad socio-ambiental como finalidad última;

- III. *Estrategias*, en las que se establezcan los lineamientos compositivos y políticas del programa, así como las alternativas para el crecimiento, mejoramiento, consolidación y conservación del centro de población, tomando en cuenta la preeminencia del espacio público, el equipamiento urbano, la escala humana, la integración del paisaje urbano, la imagen urbana, la convivencia respetuosa con el medio ambiente natural, el cambio climático, la infraestructura y la movilidad incluyendo la no motorizada, mediante ejes compositivos vertebradores, que contengan entre otros, hitos, nodos, puertas, corredores biológicos, distritos y corredores a escala humana con preeminencia del espacio público peatonal y áreas e infraestructura verdes, y equipamientos urbanos estratégicos, para la dignificación del ser humano, sus relaciones sociales y la sustentabilidad socio-ambiental que promuevan la serenidad, la paz, la solidaridad y el bien común;
- IV. *Programas*, en los que se precisen las acciones, obras o servicios que deban llevarse a cabo o prestarse de acuerdo con los objetivos y estrategias planteados en el corto, mediano y largo plazos, incluyendo: definición del suelo estratégico, acciones y proyectos prioritarios, acciones de inversión, en las que se contendrán las prioridades del gasto público y privado, y corresponsabilidad sectorial, en la que se determinarán las acciones, obras e inversiones concretas que deban realizarse, y se establecerán los responsables de su ejecución;
- V. *Los requerimientos* de espacio público y equipamiento urbano para los distintos polígonos de los centros de población; en estricta congruencia con los objetivos, estrategias y ejes compositivos vertebradores planteados para el centro de población;
- VI. *Zonificación* primaria y secundaria de los usos, destinos y reservas del suelo del centro de población; en estricta congruencia con los objetivos, estrategias y ejes compositivos vertebradores planteados para el centro de población; y
- VII. *Instrumentos*, que contendrá el conjunto de medidas y mecanismos jurídicos, técnicos, financieros y administrativos necesarios para la ejecución, control y evaluación del Programa de Desarrollo Urbano de que se trate.

CAPÍTULO X

DE LOS PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO

Artículo 59.- Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano se derivarán de los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población, y tendrán por objeto:

- I. Precisar la zonificación secundaria de las áreas que forman parte de un centro de población;
- II. Regular en forma específica las acciones de urbanización, edificación o para la conservación de las obras de arquitectura, derivadas de las acciones de crecimiento, conservación, consolidación o mejoramiento, previstas en los programas del que se deriven, tomando en cuenta la preeminencia del espacio público, el equipamiento, la escala humana, la integración del paisaje urbano, la imagen urbana, el cambio climático, la convivencia respetuosa con el medio ambiente natural, la infraestructura y la movilidad, mediante ejes compositivos vertebradores para la dignificación del ser humano, sus relaciones sociales y la sustentabilidad socio-ambiental que promuevan la serenidad vivencial, la paz, la solidaridad y el bien común; y
- III. Regular las acciones dirigidas al desarrollo de elementos sectoriales de un centro de población o de un área del mismo, en materias de equipamiento, infraestructura, espacio público, movilidad, servicios, ecología urbana, patrimonio cultural urbano, entre otras.

Artículo 60.- Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano contendrán los siguientes elementos:

- I. La referencia al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual forma parte;



- II. Las políticas y los objetivos que se persiguen, en estricta congruencia con los del Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual forma parte;
- III. La delimitación de su área de aplicación y los elementos que afecta, conforme a las normas que se indican en esta Ley;
- IV. La descripción del estado actual de las zonas y predios o de los elementos o servicios comprendidos en su área de aplicación, de su aprovechamiento predominante y de la problemática que presenta; en sus aspectos socioeconómicos, físicos, poblacionales, de infraestructura, espacio público, movilidad, paisaje urbano y obras de arquitectura, equipamiento urbano, servicios, de vivienda, accesibilidad universal, perspectiva de género, medio ambiente natural, corredores biológicos, distritos y corredores a escala humana con preeminencia del espacio público peatonal y áreas verdes, equipamientos urbanos estratégicos, imagen urbana, desechos sólidos y peligrosos, riesgos urbanos, resiliencia y demás que sea necesario considerar;
- V. La zonificación secundaria, incluyendo la clasificación de áreas, donde se indicarán las superficies de restricción y protección que afecten los predios o lotes comprendidos en su área de aplicación, conforme a la legislación federal y estatal aplicables y en su caso, a los dictámenes y resoluciones que se hayan emitido por las autoridades federales, estatales y municipales competentes, en estricta congruencia con los objetivos, estrategias y ejes compositivos vertebradores planteados en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual forma parte;
- VI. Los mecanismos para articular la utilización del suelo y reservas territoriales o, en su caso, la regularización territorial, con la dotación de espacio público, infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;
- VII. Las obligaciones y responsabilidades a cargo de las autoridades en la ejecución de acciones derivadas del Programa Parcial de Desarrollo Urbano;
- VIII. Las obligaciones y responsabilidades, así como las medidas de estímulo y fomento a los propietarios de predios y fincas comprendidos en el área de aplicación del Programa Parcial de Desarrollo Urbano y de sus usuarios, respecto a modalidades en su aprovechamiento y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se determinen; y
- IX. Las medidas e instrumentos para la consecución de sus políticas y objetivos.

Artículo 61.- Cuando un Programa Parcial de Desarrollo Urbano tenga por objeto la regulación de aspectos sectoriales de un centro de población, deberá contener, adicionalmente a lo dispuesto en el artículo anterior, lo siguiente:

- I. Las autoridades responsables de la elaboración, ejecución, control y evaluación del programa;
- II. El término de la realización del programa, en estricta congruencia con los objetivos, estrategias y ejes compositivos vertebradores planteados en el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población del cual forma parte;
- III. Las obras, equipos, instalaciones y servicios que se propongan, ejecuten, utilicen, modifiquen u organicen;
- IV. El presupuesto del proyecto de que se trate;
- V. El plazo para su ejecución; y
- VI. Los resultados previsibles de la ejecución del proyecto en beneficio del predio o área y de sus habitantes.

CAPÍTULO XI DE LOS POLÍGONOS DE ACTUACIÓN



Artículo 62.- Cuando, además de las acciones que son objeto del programa parcial, se requiera de una reglamentación de usos y destinos de las áreas, zonas o predios de que se trate, se expedirán las declaratorias correspondientes en forma conjunta o sucesiva a dicho programa.

Esto se dará bajo la modalidad de polígonos de actuación a través de sistemas de actuación social, privada y por cooperación para el fomento y concertación de acciones, vinculados y regulados por la administración pública, dando prioridad a aquellos proyectos que tengan una orientación social.

Serán susceptibles de conformar un polígono de actuación:

- I. Zonas que tienen terrenos sin construir, ubicados dentro de la mancha urbana, que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo proyectos de impacto urbano, apoyándose en programas de fomento social, económico y para la vivienda;
- II. Zonas habitacionales con potencial de mejoramiento, de población de bajos ingresos, con altos índices de deterioro y carencia de servicios urbanos, donde se requiere un fuerte impulso para equilibrar las condiciones y mejorar la integración con el resto de la ciudad;
- III. Áreas factibles de regeneración urbana, que cuentan con infraestructura vial y de transporte, y servicios urbanos adecuados, localizadas en zonas de gran accesibilidad, generalmente ocupadas por vivienda unifamiliar de uno o dos niveles con grados importantes de deterioro, las cuales podrían captar población adicional, un uso más densificado del suelo y ofrecer mejores condiciones de rentabilidad;
- IV. Zonas industriales deterioradas o abandonadas que requieren reconvertirse para ser más competitivas y para evitar impactos ecológicos negativos, retomando la vocación y aprovechando la infraestructura del lugar;
- V. Áreas de conservación patrimonial que tienen valores históricos y culturales, así como en las que, sin estar formalmente clasificadas como tales, presentan características de unidad formal que requieran atención especial para mantener y potenciar sus valores;
- VI. Zonas susceptibles de rescate donde las condiciones naturales han sido alteradas por la presencia de usos inconvenientes o por el manejo indebido de recursos naturales y que requieren de acciones para restablecer en lo posible su condición original;
- VII. Áreas naturales que no presentan alteraciones graves y que requieran medidas para el control del uso del suelo y para desarrollar en ellas actividades que sean compatibles con la función de preservar el ámbito natural; y
- VIII. Zonas que, por sus características, uso de suelo o vocación propician o conjugan los esfuerzos de las y los propietarios de predios para el desarrollo urbano.

CAPÍTULO XII

PROCEDIMIENTOS PARA FORMULAR Y APROBAR LOS PROGRAMAS MUNICIPALES

Artículo 63.- Los instrumentos de planeación municipal a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, serán formulados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los ayuntamientos, con la participación de los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

Los HH. Ayuntamientos podrán solicitar la opinión y asesoría del Estado, a través de la Secretaría, SEMABICCE y del Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, y en su caso, de la Federación.

Artículo 64.- Para formular y aprobar cualquiera de los instrumentos de planeación municipal a que se refiere el artículo anterior se seguirá el procedimiento siguiente:

- I. El Municipio dará aviso público del inicio del proceso de planeación, por conducto del Consejo



Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como en los medios electrónicos de que disponga. El ayuntamiento formulará el proyecto de programa municipal de desarrollo urbano o, en su caso, de modificaciones, difundiendo ampliamente;

- II. El Consejo Municipal hará las audiencias públicas con la ciudadanía, así como a los grupos organizados de la sociedad a quienes corresponda participar de acuerdo al área de aplicación o de las acciones urbanísticas propuestas;
- III. La o el presidente municipal, a través de la dependencia municipal relacionada con el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, establecerá una oficina en la que se exponga y distribuya la información relativa al programa y en la que se puedan realizar talleres y consultas requeridas por las y los ciudadanos;
- IV. El Consejo Municipal establecerá un plazo y un calendario, no menor a 15 días hábiles, sobre la información relativa al programa y audiencias públicas para que las y los interesados presenten por escrito los planteamientos que consideren respecto del proyecto del programa de desarrollo urbano o de sus modificaciones. Dichas reuniones promoverán el mayor consenso entre la sociedad y gobierno sobre los contenidos y propuestas del programa;
- V. La Secretaría, en coordinación con SEMABICCE, deberán comunicar sus comentarios y resoluciones por escrito, en el plazo de 15 días hábiles a partir de su recepción. Si en el término antes previsto, no se formulan los comentarios o resoluciones que estime convenientes, se entenderá que aprueba el contenido del mismo;
- VI. Recibidas las observaciones se integrará el proyecto definitivo del programa, el municipio, presidente municipal o la dependencia encargada del desarrollo urbano municipal solicitará a la Secretaría la Factibilidad de Congruencia para poder someter a la consideración del Cabildo del Ayuntamiento para su aprobación por mayoría simple; y
- VII. Aprobado el programa por el ayuntamiento, y para efectos de lo dispuesto en el artículo 61 de esta Ley, la o el presidente municipal solicitará a la Secretaría el Dictamen de Congruencia para posteriormente solicitar a la instancia correspondiente su publicación y registro, conforme a las disposiciones de esta Ley.

CAPÍTULO XIII

DE LA MODIFICACIÓN DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES

Artículo 65.- Los instrumentos de planeación municipal a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, serán de vigencia indefinida y podrán modificarse cuando:

- I. Exista una variación sustancial de las condiciones o circunstancias que les dieron origen;
- II. Surjan técnicas diferentes que permitan una ejecución más eficiente;
- III. No se inicien en la fecha señalada o dejen de cumplirse en las etapas de ejecución, salvo caso fortuito o fuerza mayor; y
- IV. Sobrevenga otra causa de orden o de interés general.

En ningún caso podrá abrogarse un programa de desarrollo urbano o un esquema simplificado de planeación de desarrollo urbano, sin que en la resolución correspondiente se declare la vigencia de uno nuevo. Los cambios de uso del suelo o la propuesta de nuevos desarrollos no contemplados en el programa vigente se considerarán como modificaciones al mismo debiendo cumplir con lo establecido en este ordenamiento.

Artículo 66.- La modificación o actualización de los programas municipales de desarrollo urbano a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, podrá ser solicitada ante la autoridad municipal correspondiente por:

- I. La Secretaría;



- II. El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- III. Los Consejos Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y
- IV. Las personas físicas o morales residentes en el Municipio de que se trate.

En todo caso, la autoridad municipal estará facultada para negarse a acordar afirmativamente las solicitudes que reciba en los términos de este artículo. Deberá negarlas siempre que con ellas pudieran afectarse, directa o indirectamente, el orden público o el interés general.

Artículo 67.- Toda actualización o modificación de los instrumentos de planeación municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, se sujetará al mismo procedimiento que el establecido para su formulación y expedición, incluyendo el contar con el Dictamen de Congruencia que emita la Secretaría.

CAPÍTULO XIV

CONGRUENCIA Y VINCULACIÓN DE LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

Artículo 68.- Los programas previstos en el artículo 33 de esta Ley, contendrán los elementos necesarios para ser congruentes, vinculados y homogéneos en sí mismos y respecto de la planeación nacional, estatal y municipal para el desarrollo, así como para su correcta ejecución técnica, jurídica y administrativa.

Para asegurar dicha congruencia y vinculación, previa a la publicación y registro de los programas municipales, las autoridades competentes, antes de su aprobación en Cabildo, deberán remitir a la Secretaría, los proyectos de programas o sus modificaciones. Dicha dependencia deberá analizarlos y emitir la Factibilidad de Congruencia correspondiente, en un plazo no mayor de treinta días hábiles contando a partir del ingreso a la Secretaría. Si transcurre el plazo señalado, sin que hubiere respuesta alguna, se entenderá resuelto en sentido positivo. Por causa justificada, y previa notificación, podrá prorrogarse por única vez este plazo por diez días hábiles más.

Previamente a la publicación e inscripción de los programas a que se refiere este artículo, se deberá contar con el acta de aprobación de Cabildo y solicitar el Dictamen de Congruencia correspondiente a la o el Gobernador del Estado.

Concluida la etapa de congruencia, y realizadas las modificaciones que en su caso resultaron, la autoridad estatal o municipal competente en materia de desarrollo urbano, aprobará el plan o programa de desarrollo urbano o las modificaciones a los planes o programas vigentes. Tratándose de los planes o programa de desarrollo urbano competencia de los municipios se presentarán estos documentos conjuntamente con el dictamen de congruencia ante el H. Ayuntamiento para su aprobación. Para la validez y obligatoriedad de los planes o programas de desarrollo urbano se deberá realizar su publicación en forma íntegra en el Periódico Oficial del Estado, se procederá a realizar las solicitudes y gestiones necesarias para que se inscriban en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, en los términos que señala esta Ley.

CAPÍTULO XV

DE LA PUBLICACIÓN Y REGISTRO DE LOS PROGRAMAS MUNICIPALES

Artículo 69.- Los instrumentos municipales de planeación a que se refiere el artículo 33 de esta Ley o sus modificaciones, una vez aprobados y verificada su congruencia y vinculación con otros niveles de planeación, deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado de Campeche y en las páginas electrónicas institucionales de la Secretaría y de los Municipios de que se trate.

Dichos instrumentos de planeación o sus modificaciones, a solicitud de la Secretaría, deberán ser inscritos en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado, dentro de los veinte días hábiles siguientes a la fecha de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Campeche.



Artículo 70.- La Secretaría y los Municipios pondrán a disposición de las o los interesados los instrumentos de planeación establecidos en el artículo 33 de esta Ley para su consulta. Igualmente promoverán la difusión y conocimiento ciudadano de dichos instrumentos de ordenamiento territorial, ecológico y desarrollo urbano.

Artículo 71.- Los planes o programas de desarrollo urbano, entrarán en vigor treinta días hábiles después de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, a partir de este momento empezarán a surtir efectos contra terceros.

Las autoridades a quienes corresponda la expedición de los planes o programas de desarrollo urbano, que no gestionen su inscripción en el plazo a que se refiere el párrafo anterior, así como las y los jefes de las oficinas del Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio que se abstengan de llevarla a cabo o la realicen con deficiencia, serán sancionadas conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

Los planes o programas de desarrollo urbano deberán enviarse al área de Desarrollo Urbano del Municipio y a la Secretaría, para el efecto de realizar las anotaciones de los datos precisos de la zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento contenidas en los referidos planes o programas, y que apliquen a la propiedad inmobiliaria. Este trámite y su procesamiento, no afectará el inicio de la entrada en vigor de los citados planes o programas.

Artículo 72.- Se considerarán ratificados y confirmados los planes o programas que no hayan sido modificados en los términos dispuestos en el párrafo anterior.

Tratándose de los planes o programas de desarrollo urbano de nivel municipal, el acuerdo de ratificación será expedido por el Cabildo de lo cual se informará por oficio a la Secretaría, y a la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) para efecto de su inscripción en el Sistema de Información Territorial y Urbano (SITU) a su cargo.

Artículo 73.- Los planes o programas aprobados se mantendrán para la consulta permanente de la comunidad en las oficinas de los Municipios correspondientes, a través de sus portales oficiales en Internet y en las oficinas de la Secretaría, y además se difundirán a través de los sistemas de información y gestión territorial urbana del Estado.

La información en medios físicos puede realizarse mediante publicaciones distribuidas en áreas de concurrencia pública, como escuelas, bibliotecas, mercados o centros comerciales, entre otros, a fin de facilitar el acceso a su conocimiento.

Las autoridades estatales, así como las municipales, deberán incluir en sus informes de gobierno anuales, un apartado específico en el que se expongan el avance del cumplimiento de los planes o programas de desarrollo urbano que sean de su competencia, en el que se incluya los proyectos, obras, inversiones o servicios planteados en los mismos y que estén en vías de o se hayan ejecutado.

TÍTULO QUINTO

DE LAS REGULACIONES URBANAS EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 74.- Las áreas y predios de un centro de población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenamiento territorial y planeación urbana dicten las autoridades conforme a la Ley General, esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Las tierras agrícolas, pecuarias, forestales y las destinadas a la preservación ecológica, así como las zonas de patrimonio natural y cultural, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines. Las áreas consideradas como no urbanizables en los programas a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, solo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria, forestal o ambiental, en los términos que determinan esta Ley y otras leyes aplicables.



Las zonas que se determinen como de riesgo grave en los atlas de riesgo, en los programas a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, y demás instrumentos aplicables, solo podrán tener un uso, destino o aprovechamiento compatible y conforme a los estudios de riesgo correspondientes; en ningún caso se permitirá alojar o construir infraestructura o equipamientos estratégicos, o vivienda de cualquier tipo.

Artículo 75.- Las y los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos en las zonas determinadas como reservas y destinos en los programas urbanos de competencia municipal a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculo al aprovechamiento previsto en dichos programas. En ningún caso podrán autorizarse acciones urbanísticas que adelanten los plazos contemplados en dichos programas para su ocupación y aprovechamiento, a menos que se cumpla con lo dispuesto en esta Ley.

Artículo 76.- El aprovechamiento de áreas y predios ejidales o comunales comprendidos dentro de los límites de los centros de población o que formen parte de las zonas de urbanización ejidal y de las tierras del asentamiento humano en ejidos y comunidades, se sujetará a lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en la Ley Agraria, en esta Ley y en los programas a que se refiere el artículo 33 de este ordenamiento.

Prevía a la urbanización, fraccionamiento, lotificación, transmisión o incorporación al desarrollo urbano de predios rurales deberá contar con las autorizaciones favorables de impacto ambiental y en su caso, cambio de uso de suelo en terrenos forestales, así como de conjunto urbano, fraccionamiento o edificación por parte de las autoridades estatales y municipales correspondientes, de acuerdo con esta Ley. Dichas autorizaciones, salvaguardando los datos personales, deberán ser públicas, en los términos de este ordenamiento y otras disposiciones en la materia.

Artículo 77.- La Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado no podrá inscribir título alguno de dominio pleno, de cesión de derechos parcelarios o cualquier otro acto tendiente a la urbanización, fraccionamiento, subdivisión, lotificación o incorporación al desarrollo urbano de la propiedad sujeta al régimen agrario, si no cumple con los principios y estipulaciones de esta Ley y de las establecidas en la Ley Agraria, así como no contar con las autorizaciones expresas a que alude el artículo anterior.

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

Artículo 78.- La constitución, ampliación y delimitación de la zona de urbanización ejidal y su reserva de crecimiento, así como para regularizar la tenencia de predios se ajustará a lo dispuesto en este ordenamiento y en los programas aplicables.

Artículo 79.- Los actos, contratos o convenios relativos a la transmisión de la propiedad deberán contener las cláusulas relativas a la utilización del suelo que determinen los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley. Aquellos que violen esta disposición o aquellos que contravengan a las licencias de uso del suelo municipales o de compatibilidad territorial aplicables, no serán inscritos en el Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado.

Las y los fedatarios públicos en el Estado deberán solicitar a toda persona que celebre contratos o convenios relativos a la transmisión o aportación de la propiedad de inmuebles, la autorización municipal, Licencia de Uso del Suelo, Licencia de Uso de Suelo, donde conste la zonificación aplicable al predio de que se trate, e incluir en el apéndice de la escritura dicha constancia o documento, mismo que será requisito para la inscripción respectiva ante las oficinas registrales del Estado.

CAPÍTULO II

DE LA ZONIFICACIÓN URBANA EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN



Artículo 80.- Corresponde a los Municipios formular, aprobar y administrar la zonificación en su jurisdicción territorial.

La Zonificación Primaria deberá establecerse en los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en congruencia con otros niveles superiores de planeación, en la que se determinarán:

- I. Las áreas que integran y delimitan los centros de población, previendo las secuencias y condicionantes del crecimiento de la ciudad;
- II. Las áreas de valor ambiental y de alto riesgo no urbanizables, localizadas en los centros de población;
- III. La estructuración compositiva de los espacios públicos, corredores biológicos, corredores a escala humana con preeminencia del espacio público peatonal y áreas verdes, de los equipamientos estratégicos, así como la red de vialidades primarias que estructure en consonancia compositiva la conectividad, la movilidad y la accesibilidad universal;
- IV. Las zonas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, considerando el medio físico natural y las condiciones climáticas;**
- V. La identificación y las medidas necesarias para la creación, custodia, rescate y ampliación del espacio público, así como para la protección de los derechos de vía;
- VI. Las reservas territoriales;
- VII. Las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de destinos específicos tales como vialidades, parques, plazas, áreas verdes o equipamientos que garanticen las condiciones materiales de la vida comunitaria, la dignidad del ser humano, el bien común y la movilidad;
- VIII. La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional; y
- IX. La identificación y medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento para la industria que, en todo caso, deberán estar dentro del predio donde se realice la actividad sin afectar a terceros.

Artículo 81.- La Zonificación Secundaria se establecerá en los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, de acuerdo a los criterios siguientes:

- I. En las zonas de preservación ambiental y conservación se regulará o prohibirá la mezcla de usos del suelo y sus actividades; y
- II. En las zonas de mejoramiento y crecimiento urbano:
 - a. Se considerarán compatibles y se permitirá la mezcla de usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad;
 - b. Conforme a lo que determinen los programas de los centros de población y previa autorización y pago del potencial de edificación o desarrollo a favor del Municipio, en los predios aplicables, se podrá permitir la densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase y se asegure la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o el equipamiento urbano y la movilidad. Los recursos que se generen se destinarán a sufragar tales conceptos;
 - c. Los promotores o desarrolladores, en su caso, deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios y equipamientos urbanos, así como mantenerlos operativos hasta su municipalización. El gobierno municipal, en coordinación con otras autoridades o entidades responsables, establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores mejorar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de usos del suelo;



- d. La determinación de densidades y los usos del suelo que se propongan deberán ser congruentes entre sí; y
- e. Se garantizará que se consolide una red coherente de espacios públicos y equipamientos suficientes mediante ejes compositivos vertebradores, que contengan entre otros, hitos, nodos, puertas, corredores biológicos, corredores a escala humana con preeminencia del espacio público peatonal y áreas verdes, y equipamientos urbanos estratégicos para la convivencia, el encuentro y la dignificación del ser humano, sus relaciones sociales y la sustentabilidad socio- ambiental, la imagen urbana, así como de vialidades primarias y de movilidad no motorizada o mixta.

Los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, deberán incluir las reglas o criterios para interpretar la zonificación, cuando los límites o demarcación de las zonas afecten parcialmente a los predios o se les apliquen dos o más usos del suelo a una sola propiedad.

CAPÍTULO III ZONIFICACIÓN INCLUYENTE

Artículo 82.- Los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, podrán establecer instrumentos de zonificación incluyente, mediante los cuales se administre y regule el coeficiente básico de uso y ocupación del suelo, en función de la capacidad urbana, para lo cual, los propietarios tendrán que aportar al municipio la compensación por el potencial de uso del suelo de las superficies a ampliar.

Artículo 83.- Los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, podrán establecer zonas donde las y los propietarios o promotores puedan administrar los coeficientes de utilización y ocupación del suelo, a cambio de suelo para la población de menores ingresos por los beneficios de tal incremento, preferentemente en la zona del desarrollo. En estas zonas se deberán evitar políticas de exclusión social como regulaciones que imponen un tamaño que excede ciertos parámetros en la dimensión de lotes, coeficientes de ocupación de suelo lesivos o un número mínimo de cajones de estacionamiento.

Los Municipios, con base a estudios realizados por profesionales en la materia, establecerán los mecanismos para fijar el costo por metro cuadrado de coeficiente adicional. Igualmente definirá los mecanismos y procedimientos para asegurar una administración transparente, eficiente y pública de los recursos que se generen.

CAPÍTULO IV DE LA FUNDACIÓN DE CENTROS DE POBLACIÓN

Artículo 84.- Para la fundación de nuevos centros de población se requerirá de un decreto expedido por la Legislatura del Estado.

El decreto a que se refiere el párrafo anterior contendrá las determinaciones sobre provisión de tierras; ordenará la formulación del programa de desarrollo urbano respectivo y asignará la categoría político administrativa del centro de población de que se trate.

Artículo 85.- La fundación de centros de población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental, económico y social para la región, para los asentamientos humanos existentes en la zona y para los nuevos pobladores. Deberá respetar primordialmente las áreas naturales protegidas o con valor ambiental, forestal, agropecuario, cultural o paisajístico.

En las áreas decretadas para la fundación de centros de población, hasta que no se apruebe el programa de desarrollo urbano correspondiente, no se podrán otorgar autorizaciones de uso del suelo o construcción para acciones urbanísticas; y tendrán un carácter de reserva territorial.



La fundación de centros de población ya sea en tierras sujetas al régimen agrario o no estará sujeto a lo dispuesto en la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial, así como en las leyes ambientales federales y estatales, los decretos correspondientes y sus respectivos programas de manejo.

CAPÍTULO V

DE LAS ACCIONES DE CRECIMIENTO, MEJORAMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN

Artículo 86.- Los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, señalarán las acciones específicas para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población y establecerán la zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de reservas territoriales, creación de infraestructura, equipamiento, servicios, vivienda, espacios públicos, entre otros. En caso de que el Ayuntamiento expida el programa de desarrollo urbano respectivo, dichas acciones específicas y la zonificación aplicable se contendrán en ese instrumento.

Artículo 87.- La ejecución de acciones de crecimiento, mejoramiento y conservación dentro los centros de población deberán considerar:

- I. La asignación de usos del suelo y destinos compatibles, promoviendo su mezcla, para integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;
- II. La formulación, aprobación y ejecución de los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley;
- III. La celebración de convenios y acuerdos de coordinación con las dependencias y entidades del sector público y de concertación de acciones con los organismos de los sectores social y privado;
- IV. La adquisición, asignación o destino de inmuebles por parte del sector público;
- V. La construcción de vivienda adecuada, infraestructura y equipamiento de los centros de población;
- VI. La prevención, vigilancia y control de los procesos de ocupación irregular de las tierras y, por excepción, la regularización territorial en los términos de esta Ley;
- VII. La compatibilidad de los servicios públicos y la infraestructura de telecomunicaciones y de radiodifusión, en cualquier uso de suelo, para zonas urbanizables y no urbanizables; y
- VIII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Artículo 88.- La ejecución de acciones de mejoramiento y conservación de los centros de población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, se deberá considerar:

- I. La protección ecológica de los centros de población y su crecimiento sustentable, propiciando un entorno humano, seguro, saludable y vivible;
- II. La formulación, aprobación y ejecución de programas parciales de desarrollo urbano;
- III. La aplicación de los instrumentos que prevé esta ley;
- IV. La previsión que debe existir de áreas verdes, espacios públicos seguros, inclusivos, con perspectiva de género, y el espacio edificable;
- V. La preservación del patrimonio natural y cultural, así como de la imagen urbana y las obras de arquitectura de los centros de población;
- VI. El reordenamiento, renovación o densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;



- VII. La dotación de espacios públicos, servicios, equipamiento o infraestructura, en áreas carentes de ellas, para garantizar en estos el acceso universal a espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles, en especial para mujeres, adultos mayores y personas con discapacidad;
- VIII. La prevención, control y atención de riesgos y contingencias ambientales y urbanos en los centros de población;
- IX. La acción integrada del sector público que articule la regularización de la tenencia de tierra urbana con la dotación de servicios y satisfactores básicos que tiendan a integrar a la comunidad;
- X. La potestad administrativa que permita la celebración de convenios entre autoridades y propietarios a efectos de facilitar la expropiación de sus predios por las causas de utilidad pública previstas en esta Ley;
- XI. La construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos para garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad universal requeridas por las personas con discapacidad;
- XII. La promoción y aplicación de tecnologías factibles y ambientalmente adecuadas para la mayor autosuficiencia, sustentabilidad y protección ambiental, incluyendo azoteas o techos verdes y jardines verticales; y
- XIII. Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de conservación y mejoramiento.

Artículo 89.- Las acciones de crecimiento dentro los centros de población deberán considerar:

- I. Las áreas de reservas para la expansión de dichos centros, que se preverán en los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley;
- II. La participación de las autoridades locales en la incorporación de áreas o predios de la reserva de suelo;
- III. Los mecanismos para la adquisición o aportación por parte de los sectores público, social y privado de predios ubicados en las áreas a que se refieren las fracciones anteriores, a efecto de satisfacer oportunamente las necesidades de tierra para el crecimiento de los centros de población; y
- IV. La previsión que debe existir de áreas verdes, espacios públicos y espacio edificable.

Artículo 90.- No podrán realizarse conjuntos urbanos o fraccionamientos habitacionales dentro de los centros de población, en ninguno de sus tipos, en terrenos que no se encuentren conectados o no prevean en el proyecto de que se trate, a las redes de infraestructura y servicio de las zonas urbanizadas o a otros fraccionamientos que ya estén dotados de todos los servicios públicos municipales.

En todo caso, las obras de cabecera o redes de infraestructura, incluyendo el equipamiento urbano, imagen urbana, corredores biológicos, y la movilidad no motorizada del proyecto y su área de influencia correrán a cargo de la o del propietario o promovente. Para el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos, además deberán asumir el costo de las obras viales y sistemas de movilidad necesarias para garantizar la conectividad entre la acción urbanística de que se trate y el centro de población más cercano, en dimensión y calidad tales, que permita el tránsito de transporte público que se genere.

Artículo 91.- Para las acciones urbanísticas que impliquen la expansión del área urbana, así como para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o lotificación de la tierra, las autoridades competentes deberán asegurarse de que existe congruencia con las normas de zonificación y planeación urbana vigentes, la viabilidad y factibilidad para brindar los servicios públicos y extender o ampliar las redes de agua, drenaje, energía, alumbrado público y el manejo de desechos sólidos de manera segura y sustentable, sin afectar los asentamientos colindantes, sin ocupar áreas de riesgo o no urbanizables y garantizando la suficiencia financiera para brindar los servicios públicos que se generen.



Los nuevos fraccionamientos o conjuntos urbanos deberán respetar y conectarse a la estructura vial existente, así como a la estructura compositiva en materia del espacio público, corredores biológicos, corredores a escala humana con preeminencia del espacio público peatonal y áreas verdes, equipamientos urbanos estratégicos para la convivencia, el encuentro y la dignificación del ser humano, sus relaciones sociales, la sustentabilidad socio-ambiental, y la movilidad no motorizada.

Artículo 92.- Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano o turístico fuera de los límites de un centro de población, que no esté prevista o no cuente con un Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano vigente que lo regule, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de infraestructura, se requerirá de la formulación, aprobación o modificación previa del programa municipal que corresponda, cumpliendo con el procedimiento establecido en esta Ley.

Artículo 93.- En las áreas consideradas como reservas para el crecimiento de los centros de población, las autoridades estatales y municipales, así como las entidades paraestatales y paramunicipales promoverán el desarrollo de las obras de infraestructura y urbanización, a costo de los titulares de los predios beneficiarios, sin las cuales no se autorizará ninguna acción para su aprovechamiento urbano, en los términos de esta Ley y otras aplicables en materia de vialidades, drenaje pluvial, agua, energía y alcantarillado.

TÍTULO SEXTO RESILIENCIA URBANA

CAPÍTULO ÚNICO DE LA RESILIENCIA URBANA, PREVENCIÓN DE RIESGOS EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS

Artículo 94.- 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, en zonas sujetas a riesgo por fenómenos geológicos, hidrometeorológicos o antrópicos, a fin de prevenir daños a la población o a sus bienes, así como para mitigar los impactos urbanos, económicos y sociales en los centros de población.

Artículo 95.- Los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano deberán definir las zonas de mediano y alto riesgo de los centros de población, donde quede prohibido el asentamiento humano o el desarrollo o construcción de conjuntos urbanos o fraccionamientos habitacionales de interés medio y de vivienda social.

En todas las acciones urbanísticas que impliquen el uso, ocupación o expansión del área urbanizable de un centro de población, las autoridades estatales o municipales deberán asegurarse de que no se ocupen áreas de riesgo, sin que se tomen las medidas de prevención correspondientes. En estas zonas estará estrictamente prohibido realizar cualquier obra o edificación de carácter permanente o temporal.

Las autoridades estatales y municipales realizarán las modificaciones necesarias a los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para que las zonas consideradas como de riesgo no mitigable, se clasifiquen como no urbanizables y donde se asignen usos compatibles con dicha condición, prohibiendo en todo caso el uso y construcción de viviendas.

Artículo 96.- En el caso de la existencia de asentamientos humanos ubicados en zonas de riesgo, las autoridades estatales y municipales en materia de protección civil, tendrán la obligación de informar y notificar fehacientemente a la población de que se trate, de la situación de riesgo y vulnerabilidad en que se encuentra, así como de las medidas de mitigación o emergencia que deben realizar.

Artículo 97.- Tratándose de acciones, proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de mediano riesgo, conforme a los programas municipales o atlas de riesgo, las autoridades estatales y municipales,



previo a otorgar cualquier autorización para una acción urbanística, deberán solicitar un estudio de riesgo que identifique las medidas para su mitigación, en los términos de las disposiciones de esta Ley, la Ley General de Protección Civil, la Ley de Protección Civil, Prevención y Atención de Desastres del Estado de Campeche, las normas oficiales mexicanas que se expidan, y demás disposiciones aplicables.

Artículo 98.- Independientemente de los casos a que alude el artículo anterior, por su escala y efecto, las siguientes obras e instalaciones deberán contar con estudios de prevención de riesgo autorizados por la autoridad competente:

- I. Las obras de infraestructura ferroviaria, aeroportuaria, y las vías estatales y las generales de comunicación;
- II. Los ductos y redes de infraestructura primaria;
- III. Instalaciones de generación, tratamiento, confinamiento, eliminación o disposición de residuos peligrosos, residuos sólidos urbanos o residuos de manejo especial;
- IV. Los equipamientos regionales de servicios públicos donde se brinden servicios de salud, educación, seguridad, transporte, abasto y recreación;
- V. Las instalaciones de almacenamiento, confinamiento, distribución, venta o transformación de combustibles; y
- VI. Los demás casos que señalen las disposiciones en materia de protección civil.

Artículo 99.- Los estudios de prevención de riesgo a que aluden los artículos 97 y 98, contendrán la identificación del riesgo y vulnerabilidad de que se trate, así como las especificaciones, responsables técnicos, requisitos y alcances que determine la autoridad competente de conformidad con las disposiciones en materia de protección civil, de esta ley y demás disposiciones aplicables.

Artículo 100.- Toda ocupación del territorio deberá garantizar la seguridad de sus usuarios y de cualquier otra persona que pudiera verse afectada por las obras que genere.

Si no se cuenta con las medidas de mitigación correspondientes, queda prohibido realizar obras o acciones urbanísticas en:

- I. Antiguos brazos o lechos secos de ríos, arroyos, escorrentías, lagos o zonas inundables;
- II. Áreas por debajo del nivel máximo de inundación en zonas con ese riesgo;
- III. El interior u orillas de los lechos de los lagos, lagunas y presas, o en los cauces de ríos, arroyos y canales. La prohibición incluye el estricto respeto a la superficie, determinada por el registro máximo de caudal o de inundación en sus superficies o secciones más una franja de amortiguamiento determinada por la autoridad competente;
- IV. Sobre la primera duna costera;
- V. Zonas de humedales, o sobre el techo de un cenote o de un río subterráneo;
- VI. Aguas en terrenos localizados por debajo del nivel hidráulico máximo y susceptibles a constantes y prolongadas inundaciones;
- VII. Terrenos sobre depresiones del relieve altamente inundables por la impermeabilización de suelo durante períodos intensos o constantes de lluvias, o terrenos pantanosos;
- VIII. Terrenos localizados por debajo de la cota de máximo crecimiento hidráulico indicado anteriormente;
- IX. Áreas susceptibles a derrumbes o deslizamientos, sobre o al pie de laderas, cuyo material tenga poca cohesión, con tendencia al desprendimiento por lluvias, sobresaturación hidráulica, sobrepeso, o movimientos vibratorios o sísmicos, dejando una franja mínima de seguridad de veinticinco metros entre las bases de éstas y el desarrollo urbano;



X. Al pie de taludes artificiales, en el margen mínimo de seguridad señalado anteriormente;

- XI.** Zonas ubicadas al borde superior o en la parte baja de depresiones, montículos o barrancos con inclinación de paredones en riesgo de aludes;
- XII.** Terrenos sobre-hidratados que, al licuar y abatir su nivel freático, pierden su capacidad de carga, o terrenos inestables, con serios agrietamientos y sensibles a asentamientos diferenciales;
- XIII.** En zonas con pozos naturales o artificiales, cuevas, cavernas o minas, o con problemas de hundimiento o alta compresibilidad;
- XIV.** Terrenos arenosos o dunas, por sus características de expansión, colapso, granulación suelta, dispersión de material, corrosión o alto contenido orgánico;
- XV.** En zonas con relieve muy accidentado con pendientes mayores a treinta por ciento;
- XVI.** Antiguos rellenos de basura que carezcan de las autorizaciones de reutilización emitidas por la autoridad competente;
- XVII.** Antiguos confinamientos de materiales peligrosos que carezcan de las autorizaciones de reutilización emitidas por la autoridad competente;
- XVIII.** Zonas rellenas y niveladas con residuos municipales o peligrosos;
- XIX.** Derechos de vía por donde se conduzcan materiales peligrosos; y
- XX.** Las demás que señalen las autoridades como de alto riesgo.

Queda prohibido autorizar, convenir, construir a través de sí o de un tercero, municipalizar, promocionar, vender, arrendar, concesionar o celebrar todo acto de similar naturaleza, que implique a cualquier obra de ocupación permanente del territorio, y a toda clase de vivienda permanente o temporal, localizada en un terreno que corresponda a los supuestos de las fracciones anteriores, sin haber asegurado la realización de las medidas de mitigación correspondientes.

Por la naturaleza del suelo y subsuelo, en el Estado quedan prohibidos los confinamientos de residuos peligrosos.

Artículo 101.- La Secretaría promoverá ante las autoridades competentes la emisión de las normas, lineamientos y manuales para fortalecer los procesos de resiliencia urbana que permitan la identificación de riesgos y recursos para la recuperación de contingencias catastróficas.

TÍTULO SÉPTIMO

DE LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS

CAPÍTULO I

ELEMENTOS GENERALES DE INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS

Artículo 102.- Toda acción urbanística que implique mayores demandas a las redes de infraestructura, equipamiento o servicios públicos existentes, se realizará hasta que se construyan o se garanticen de manera satisfactoria las obras correspondientes que permitan atender el servicio faltante demandado. Los costos correrán a cargo de sus promotores y de las y los propietarios o poseedores de los inmuebles, y se sujetarán a las normas y regulaciones que establece este ordenamiento.

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



Artículo 103.- Corresponderá al Estado y los Municipios, promover la aplicación de mecanismos financieros y fiscales que permitan la distribución equitativa de cargas y beneficios derivados de la ejecución o introducción de infraestructura, equipamiento y servicios públicos y otras obras de interés público urbano.

Los promotores y los propietarios o poseedores de predios que se beneficien con las obras de infraestructura, equipamiento o servicios públicos aportarán recursos, en la proporción de sus beneficios, para su construcción, mejoramiento y adecuado mantenimiento.

Artículo 104.- Toda acción urbanística que requiera la construcción o ampliación de la infraestructura, dentro de los centros de población, para su incorporación o liga con la zona urbana, deberá contemplar, por lo menos:

- I. En vías públicas; los requerimientos de espacios públicos necesarios para satisfacer la movilidad de la zona, como vialidades, paraderos, estaciones, carriles exclusivos para transporte, ciclovías, andadores y puentes peatonales, corredores biológicos y otras, así como los necesarios para conformar e integrarse con las redes ya existentes o prevista en la planeación para el resto del centro de población, y en ningún caso podrán tener una sección menor que las vías públicas que se prolongan;
- II. En drenaje sanitario y pluvial; prever el tratamiento de aguas residuales y manejo de aguas pluviales, conexión a los sistemas existentes, los cuales deberán sujetarse a las normas técnicas y disposiciones legales aplicables;
- III. Previa a escriturar las transmisiones de propiedad, las garantías para asegurar el adecuado funcionamiento, operación y mantenimiento de las redes de infraestructura, hasta en tanto no se dé la municipalización de las obras; y
- IV. Las acciones urbanísticas deberán sujetarse a las especificaciones que consignent las autorizaciones de los proyectos respectivos. En ningún caso se podrán interrumpir o cancelar la prolongación y extensión de las vialidades primarias existentes o contempladas en los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley.

Artículo 105.- El Municipio, en coordinación con el Estado, de conformidad con los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, determinarán:

- I. Los proyectos de redes viales, los derechos de vía y el establecimiento de los servicios, instalaciones y mobiliario urbano correspondientes, así como sus características;
- II. Los proyectos de redes del espacio público estratégico, el equipamiento urbano, corredores biológicos y la movilidad no motorizada;
- III. La conveniencia y forma de penetración en los centros de población de los derechos de vía y las vías generales de comunicación, oleoductos, gasoductos, acueductos, canales y en general, toda clase de redes de transportación y distribución, con la intervención que corresponda a otras autoridades;
- IV. La organización y las características del sistema de transporte de personas y bienes;
- V. Las limitaciones del aprovechamiento de las vías públicas;
- VI. Las especificaciones para modificar definitiva o temporalmente la vía pública; y
- VII. La ubicación y extensión de las áreas de estacionamiento.

No podrán reducirse las secciones y derechos de vía previstos en los programas a que se refiere este artículo. Los municipios podrán evaluar y autorizar casos concretos de diseño urbano de las vialidades previstas en los programas, que impliquen alguna variación en su trazo, siempre y cuando no se altere ni modifique la interconectividad del sistema vial, ni se reduzcan las secciones y derechos de vía ya establecidos.



Artículo 106.- Los proyectos para la instalación, construcción o modificación de la infraestructura o del equipamiento urbano, todo o en parte, público o privado, deberán ser sometidos a la autorización por parte de la autoridad correspondiente, de acuerdo con lo dispuesto en esta Ley y los Programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano aplicables, antes de iniciar cualquier obra.

CAPÍTULO II DEL ESPACIO PÚBLICO

Artículo 107.- Los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, deberán incluir los aspectos relacionados con la creación, el uso, aprovechamiento, rescate y custodia del espacio público, contemplando la participación ciudadana 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, además se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-001-Sedatu-2021 referente a los espacios públicos en los asentamientos humanos, así como las normas estatales y los tratados internacionales en los que el Estado Mexicano forme parte en la materia;
- II. Crear y defender el espacio público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión, incluyendo corredores biológicos y corredores a escala humana con preeminencia del espacio público peatonal y áreas verdes;
- III. Definir el trazado y características del espacio público y la red vial de manera que esta no afecte o interfiera con aquellos;
- IV. Definir la mejor localización y dimensión del espacio público, con relación a la función que tendrá y a la ubicación de las y los beneficiarios; y
- V. Las solicitudes de conjuntos urbanos o fraccionamientos deberán incluir los proyectos específicos de diseño del espacio público, que serán evaluados como parte integrante de la autorización correspondiente.

Artículo 108.- El rescate, creación, custodia, uso y aprovechamiento del espacio público se sujetará a los siguientes lineamientos:

- I. Prevalecerá el interés general sobre el interés particular;
- II. Se deberá promover la equidad en su uso y disfrute;
- III. Se deberá asegurar la movilidad, la accesibilidad universal, la seguridad vial y la libre circulación de todos los usuarios, 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, estos son inalienables e imprescriptibles;
- V. Se procurará mantener el equilibrio entre las áreas verdes y la infraestructura tomando como base de cálculo las normas nacionales en la materia;
- VI. Deberán ser diseñados a escala humana, con preeminencia peatonal y de áreas verdes, destinadas a la recreación, el deporte, así como a corredores biológicos, parques, jardines o zonas de esparcimiento, mismas que no podrán ser destinados a otro uso;
- VII. Los instrumentos en los que se autorice la ocupación del espacio público solo conferirán a sus titulares el derecho sobre la ocupación temporal y para el uso definido, previendo en todo caso las condiciones de desocupación de los inmuebles;
- VIII. 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;



- IX. Los municipios vigilarán y protegerán la seguridad, la integridad y la calidad del espacio público; y
- X. Todas las y las habitantes tienen el derecho de denunciar cualquier acción que atente contra la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute del espacio público.

En la formulación de los programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano se promoverá 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.

TÍTULO OCTAVO DE LA MOVILIDAD

CAPÍTULO ÚNICO DE LA MOVILIDAD

Artículo 109.- Las políticas de movilidad deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse, a fin de acceder a los bienes, infraestructura, servicios y oportunidades que ofrecen sus centros de población.

Los estudios y diagnósticos, así como las políticas y programas para la movilidad serán parte del proceso de planeación de los asentamientos humanos.

Artículo 110.- Además de las que establece la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley General de Movilidad y Seguridad Vial y la Ley de Movilidad y Seguridad Vial del Estado de Campeche, las políticas y programas de movilidad deberán:

- I. Procurar la accesibilidad universal de las personas, garantizando la máxima interconexión entre vialidades, medios de transporte, rutas y destinos, priorizando la movilidad peatonal y no motorizada;
- II. Fomentar la distribución equitativa del espacio público de vialidades que permita la máxima armonía entre los diferentes tipos de usuarios;
- III. Promover los usos del suelo mixtos, la distribución jerárquica de equipamientos, favorecer una mayor flexibilidad en las alturas y densidades de las edificaciones y evitar la imposición innecesaria de cajones de estacionamiento;
- IV. Promover acciones y proyectos que devuelvan las calles a los peatones, reduciendo el espacio dedicado a los automóviles;
- V. 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;
- VI. 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;
- VII. Implementar políticas y acciones de movilidad residencial que faciliten la venta, renta o intercambio de inmuebles, para una mejor interrelación entre el lugar de vivienda, el empleo y demás satisfactores urbanos, tendientes a disminuir la distancia y frecuencia de los traslados y hacerlos más eficientes;
- VIII. Establecer políticas y programas para la prevención de accidentes y el mejoramiento de la infraestructura vial y de movilidad;
- IX. 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;



- X. 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;
- XI. Establecer políticas 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;
- XII. 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; y
- XIII. Promover que los proyectos de conjuntos urbanos y fraccionamientos consideren elementos de diseño en su organización y distribución espacial, que permita los desplazamientos peatonales a corta distancia de los espacios públicos, equipamientos, comercios y demás servicios enfocados a la atención de las necesidades cotidianas.

Artículo 111.- El Estado y los Municipios, en el ámbito de sus competencias, establecerán los instrumentos y mecanismos para garantizar el tránsito a la movilidad, mediante:

- I. El diagnóstico, información, seguimiento y evaluación de las políticas y programas de movilidad, incorporando entre otras, la perspectiva de género;
- II. La gestión de instrumentos en la materia, tales como: cargos por congestión o restricciones de circulación en zonas determinadas; infraestructura peatonal, ciclista o de pacificación de tránsito; sistemas integrados de transporte; zonas de bajas o nulas emisiones; cargos y prohibiciones por estacionamientos en vía pública; estímulos a vehículos motorizados con baja o nula contaminación; restricciones de circulación para vehículos de carga y autos; tasas diferenciadas del impuesto de la tenencia que consideren la dimensión o características de los vehículos motorizados, entre otros; y
- III. La priorización, congruencia y eficacia en las inversiones públicas, considerando el nivel de vulnerabilidad de usuarios, las externalidades que genera cada modo de transporte y su contribución a la productividad de la colectividad.

Artículo 112.- El Estado y los Municipios deberán promover y priorizar en la población la adopción de nuevos hábitos de movilidad urbana sustentable y prevención de accidentes encaminados a mejorar las condiciones en que se realizan los desplazamientos de la población, lograr una sana convivencia en las calles, respetar el desplazamiento del peatón y su preferencia, prevenir conflictos de tránsito, desestimular el uso del automóvil particular, promover el uso intensivo del transporte público y no motorizado, y el reconocimiento y respeto a la siguiente jerarquía: personas con movilidad limitada y peatones, usuarios de transporte no motorizado, usuarios del servicio de transporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte de carga y usuarios de transporte particular.

TÍTULO NOVENO DEL SUELO Y LA REGULARIZACIÓN TERRITORIAL

CAPÍTULO I DE LAS POLÍTICAS DE SUELO Y RESERVAS TERRITORIALES

Artículo 113.- El Estado y los Municipios impulsarán una política de suelo, que asegure la función social de la propiedad, bajo los siguientes principios:

- I. Preeminencia del interés público frente al interés privado;



- II. Distribución equitativa de las cargas y beneficios que genera el crecimiento de los centros de población, ordenamiento territorial y el desarrollo urbano;
- III. Garantizar los derechos de vía para asegurar el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como partes de una retícula, que faciliten la conectividad, la movilidad y el desarrollo de infraestructura urbana;
- IV. Primacía de la rentabilidad social en las acciones de ordenamiento territorial y desarrollo urbano, siempre y cuando no se pongan en riesgo los recursos naturales para el bienestar humano como la biodiversidad, calidad del aire, disminución de la densidad arbórea que absorbe los gases efecto invernadero, aseguramiento del abastecimiento y calidad del agua, entre otros aspectos del equilibrio ecológico y la protección ambiental;
- V. Prioridad de acceso al suelo y la reserva territorial para resolver las necesidades de la población en situación de pobreza, riesgo y vulnerabilidad;
- VI. Aprovechamiento sustentable de los recursos naturales;
- VII. Coherencia y racionalidad en la distribución de las actividades productivas al interior de los centros de población con base en su zonificación;
- VIII. Acceso igualitario a toda la población a los servicios, equipamiento, espacios públicos y, en general, a los diversos satisfactores que debe ofrecer la ciudad;
- IX. Pleno aprovechamiento del suelo urbano, y de los inmuebles públicos y privados no edificados, no utilizados, subutilizados o no ocupados, para el cumplimiento de la función social de la propiedad;
- X. Asegurar el interés público y establecer acciones para propiciar la seguridad jurídica en la tenencia de la tierra;
- XI. Creación, rescate y revaloración del espacio público; y
- XII. Diseñar y aplicar instrumentos fiscales o financieros que permitan apoyar los procesos de producción social del hábitat y la vivienda, así como reducir la especulación de inmuebles adecuados para acciones urbanísticas.

Artículo 114.- El Estado y los Municipios llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, con objeto de:

- I. Establecer una política integral, mediante la adquisición y habilitación de suelo y reservas territoriales, tendientes a incrementar la oferta de ese recurso para el desarrollo urbano y la vivienda, que propicie a la vez ciudades compactas y ordenadas;
- II. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular, en especial en zonas de riesgo, mediante la oferta de tierra que atienda preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos;
- III. Asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes usos y destinos que determinen los programas de desarrollo urbano;
- IV. Garantizar el cumplimiento de los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial, y Desarrollo Urbano; y
- V. Diseñar y aplicar instrumentos fiscales o financieros que permitan apoyar la gestión social del hábitat y la producción social de vivienda, en el marco de la planeación aplicable.

CAPÍTULO II

DE LAS REGULACIONES PARA LA INCORPORACIÓN Y APROVECHAMIENTO DEL SUELO AL DESARROLLO URBANO



Artículo 115.- La urbanización, parcelación, apertura de calles, avenidas primarias, fraccionamientos, conjunto urbano, subdivisión, lotificación, construcción o incorporación al desarrollo urbano de predios rurales deberá contar con las autorizaciones correspondientes, emitidas por parte de las autoridades municipales competentes, en los términos de esta Ley.

La Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado no podrá inscribir título de propiedad alguno, fraccionamiento, conjunto urbano, subdivisión, lotificación, parcelación, construcción o incorporación al desarrollo urbano de predios ejidales o comunales, si no cuenta con las autorizaciones expresas a que alude el párrafo anterior. Las y los notarios públicos no podrán dar fe ni intervenir en este tipo operaciones, a menos de que cuenten con las mencionadas autorizaciones, para lo cual estarán obligados a efectuar la verificación correspondiente.

Artículo 116.- La incorporación de áreas o predios al desarrollo urbano, cualquiera que sea su régimen de propiedad, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Estar contemplada y permitida en un Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- II. Comprender terrenos que no estén ubicados en zonas de alto riesgo, áreas naturales protegidas o dedicados a actividades productivas o con valores ambientales y culturales, salvo lo establecido en los instrumentos ambientales correspondientes y demás normatividad aplicable;
- III. Asegurar la disposición adecuada de espacios públicos y para la movilidad;
- IV. Disponer de un esquema financiero para su aprovechamiento que asegure la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, así como la construcción de vivienda;
- V. Las áreas o predios que se incorporen deberán cumplir lo establecido en la definición de Área Urbanizable contenida en esta Ley; y
- VI. Los demás que determine la Secretaría conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y que se deriven de los convenios o acuerdos correspondientes.

Artículo 117.- En los casos de suelo y reservas territoriales que tengan por objeto el desarrollo de acciones habitacionales de interés social y popular, la enajenación de predios que realicen el Estado de Campeche y los municipios, estará sujeta a la legislación aplicable en materia de vivienda.

CAPÍTULO III DE LA REGULARIZACIÓN TERRITORIAL

Artículo 118.- Las políticas, programas, instrumentos y apoyos públicos en materia de regularización territorial, se regirán bajo los principios de respeto a la legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia, así como a combatir y desincentivar el fraccionamiento, conjunto urbano, subdivisiones, parcelaciones, lotificaciones u ocupaciones ilegales, el despojo de bienes inmuebles y el crecimiento irregular, fragmentado y extensivo de los centros de población.

Artículo 119.- Quedan prohibidos en el Estado, los asentamientos humanos irregulares; la regularización por excepción de los existentes quedará sujeta a las disposiciones que establece este Capítulo.

Las autoridades estatales y municipales adoptarán las medidas necesarias para prevenir y evitar que tengan lugar, así como para corregir los que ilegalmente ocurran y sancionar a las y los responsables de ello.

La existencia de ocupaciones o asentamientos humanos irregulares podrán ser denunciados por cualquier persona a la Secretaría, a la Fiscalía General del Estado o al Municipio que corresponda a efecto de que se realicen las acciones administrativas correspondientes y se promuevan las denuncias penales o las acciones civiles ante las autoridades competentes.



Las autoridades locales, al conocer de un asentamiento humano irregular o la formación de este, procederán a la suspensión de cualquier ocupación, obra o venta de predios que se realicen ilícitamente, fijando en los lugares públicos y visibles, copias del ordenamiento que disponga tal situación, el cual deberá estar fundado en las disposiciones legales, así como publicado en los periódicos de mayor circulación de la localidad, como advertencia pública.

Cuando el asentamiento irregular se localice en terrenos no aptos para el desarrollo urbano o que pongan en peligro a la población o a sus bienes, las autoridades competentes procederán al desalojo del asentamiento humano de que se trate, independientemente de las sanciones civiles, administrativas o penales a que se hagan acreedores sus promoventes u ocupantes.

Artículo 120.- Todas las acciones para la regularización territorial deberán evaluar y asegurar los elementos para la seguridad humana y prevención de riesgos de la población y sus bienes, así como la factibilidad o viabilidad ambiental y urbanística de proveer los servicios públicos indispensables.

Artículo 121.- Cuando se demuestre que existe un notorio beneficio social y una clara contribución al orden público, por excepción procederá la regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano, en ocupaciones irregulares existentes a la entrada en vigor de esta Ley, misma que se sujetará a las siguientes disposiciones:

- I. Será conducida por el Municipio de que se trate, así como con otras dependencias o entidades públicas con competencias en la materia;
- II. Procederá conforme al Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano aplicable, en ejecución de acciones de fundación, crecimiento, mejoramiento, conservación y consolidación, donde se atiendan los problemas de la urbanización, como la falta o insuficiencia de infraestructura, equipamiento y servicios públicos y establecer un mayor control catastral y registral de las propiedades;
- III. Deberá acreditarse la evaluación y mitigación de riesgos de la población asentada irregularmente, así como la factibilidad ambiental y urbanística para la introducción de infraestructura y su conexión a las redes existentes, así como la provisión de servicios públicos;
- IV. Por única vez podrán recibir el beneficio de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el municipio de que se trate. Tendrán preferencia las y los poseedores de forma pacífica y de buena fe de acuerdo a la antigüedad de la posesión;
- V. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación, programas o esquemas de desarrollo urbano aplicables;
- VI. Deberá acreditarse que la acción de regularización represente un beneficio social y público evidente; y
- VII. Las acciones de regularización no prejuzgan las responsabilidades y sanciones administrativas, civiles y penales que procedan.

Las y los beneficiarios de la regularización, en su caso, deberán tramitar y obtener de las autoridades municipales correspondientes las licencias o permisos de edificación y funcionamiento que sean necesarios.

Las autoridades municipales, por excepción y motivados en causas debidamente justificadas, podrán autorizar dimensiones inferiores en lotes, viviendas o vialidades secundarias a regularizar.

Los gobiernos Estatal y Municipales deberán establecer mecanismos de coordinación tendientes a la regularización de los asentamientos humanos, como acciones integrales de mejoramiento, para reordenar, renovar e integrar las zonas de que se trate al desarrollo urbano. Igualmente deberán establecer las condiciones conforme a las cuales los beneficiarios de la regularización deberán cooperar en forma proporcional y equitativa con los costos de urbanización.



Artículo 122.- Si para la regularización de asentamientos humanos resulta necesaria la ocupación de los predios o bienes inmuebles de que se trate, se procederá a su adquisición o a su limitación de uso. Para estos efectos se procederá a la celebración de los convenios correspondientes o a la tramitación del procedimiento expropiatorio, de acuerdo con las disposiciones legales aplicables.

En estos mismos términos se estará para la desocupación de predios edificados que deben ser demolidos total o parcialmente, así como el retiro de objetos en predios, edificados o no, que en cualquier forma obstaculicen la ejecución de obras.

Artículo 123.- Las autoridades estatales y municipales realizarán acciones coordinadas para promover y facilitar la obtención de escrituras públicas o títulos de propiedad en favor de poseesionarios legítimos, ubicados en asentamientos regulares de los centros de población, para ese efecto podrán:

- I. Brindar asesoría técnica, jurídica y financiera para el mejoramiento de sus viviendas y barrios;
- II. Otorgar facilidades administrativas para regularizar las viviendas y construcciones; y
- III. Promover la reducción de normas, trámites y costos de las acciones civiles, administrativas y los procedimientos judiciales, que permitan a las o los poseesionarios legítimos la obtención de títulos de propiedad, con plenos efectos registrales.

Las o los poseedores de predios con las condiciones para usucapirlos, que no tengan título de propiedad y no exista en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado inscripción de propiedad alguna, podrán demostrar su posesión en los términos del Código Civil del Estado de Campeche, para que se les reconozca su derecho de propiedad por esta vía.

CAPÍTULO IV DEL DERECHO DE PREFERENCIA

Artículo 124.- En los términos de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, la Ley Agraria y esta Ley, el Estado y los municipios, tienen el derecho de preferencia en igualdad de condiciones para adquirir los predios comprendidos en las zonas de reserva o urbanizables señaladas en los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, para destinarlos preferentemente a la constitución de espacio público cuando estos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso.

Para tal efecto, los propietarios de los predios, los notarios públicos, los jueces y las autoridades administrativas respectivas deberán notificarlo a la Secretaría y al municipio correspondiente, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que, en un plazo no mayor de treinta días naturales, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo.

Cuando el Estado o el municipio pretendan ejercer dicho derecho de preferencia, tendrá preferencia este último.

TÍTULO DÉCIMO DE LA IMAGEN URBANA Y EL PATRIMONIO CULTURAL

CAPÍTULO ÚNICO DE LA IMAGEN URBANA Y PROTECCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 125.- La Secretaría y los Municipios, en coordinación con otras dependencias y entidades competentes, promoverán la valoración y mejoramiento de la imagen, el patrimonio cultural urbano y las obras de arquitectura de los centros de población en el Estado, con la finalidad de coadyuvar a la adecuada identidad, conservación, mantenimiento y preservación de las áreas y estructuras urbanas.



Artículo 126.- Las regulaciones en materia de imagen urbana, se regirán por los siguientes principios:

- I. La calidad visual y espacial, para garantizar que la estructura urbana y sus elementos sean armónicos entre sí, en términos de espacio público, paisaje urbano, áreas verdes, diseño, textura, color y volumetría, considerando el conjunto de elementos naturales, contruidos y artísticos que integran una ciudad, tales como la traza urbana, la zonificación urbana, sus usos y destinos, el espacio público, los edificios, el equipamiento urbano, las expresiones plásticas, los hitos, los corredores biológicos, el medio ambiente natural, y todo aquello que formando referencias visuales dan identidad al centro de población, transmitiendo valores y cosmovisiones, fortaleciendo el arraigo y la dignidad de sus moradores;
- II. La eficiencia y funcionalidad, consistente en que los criterios, normas y regulaciones en materia de imagen y diseño urbanos, deberán tender a las soluciones más adecuadas para la operación, dignificación, realce y funcionamiento de los centros de población; y
- III. La calidad ambiental urbana, debe garantizar una densidad arbórea que permita contar con un microclima con alto nivel de sombra que disminuya la temperatura en épocas de calor, así como una mejora en la calidad del aire, la disminución de los gases efecto invernadero y recarga del manto acuífero con suficiente compensación de las demandas urbanas que garantice la calidad de vida de las personas.

Artículo 127.- Las disposiciones municipales reglamentarias de este Título establecerán las normas técnicas y el régimen administrativo, donde se consignen las restricciones, prohibiciones, especificaciones y demás características a que se sujetará las autorizaciones relacionadas con el diseño, construcción, mantenimiento, mejoramiento y conservación del paisaje e imagen urbana, aplicable a los siguientes elementos:

- I. Anuncios de todo tipo, que sean visibles desde la vía o el espacio público;
- II. Equipo, mobiliario urbano, antenas e infraestructura de telecomunicación inalámbrica, nomenclatura y señalización;
- III. Vialidades y sus elementos complementarios, como glorietas, puentes y pasos a desnivel, banquetas, así como obras públicas que generen un impacto visual;
- IV. Parques urbanos, espacios abiertos, zonas ajardinadas y otros elementos del equipamiento público, como los corredores biológicos y los corredores a escala humana con preeminencia del espacio público peatonal y áreas verdes;
- V. Forestación y vegetación;
- VI. Inmuebles o zonas que contengan valores patrimoniales o de alto valor simbólico del espacio urbano;
- VII. Sembrado de las construcciones en los lotes, fachadas frontales, laterales y posteriores, pretils y azoteas, paleta de colores y materiales, volumetría y cubiertas, alturas, alineamientos, remetimientos, volados, relación vano-macizo, acabados y colindancias;
- VIII. Bardas, rejas y muros; y
- IX. Elementos e instalaciones en azoteas o adosados.

Artículo 128.- Para promover las acciones para la protección, conservación y mejoramiento del patrimonio cultural y la imagen urbana, podrán constituirse organizaciones, asociaciones, patronatos o fideicomisos, de conformidad a lo siguiente:

- I. Sus acciones se precisarán en sus instrumentos de creación que se hará del conocimiento público, en donde se identifique el inmueble o la zona de que se trata, así como los derechos y obligaciones que asumirán las partes que en él intervengan; y
- II. Desarrollarán actividades de promoción, asesoría y colaboración en las acciones de conservación y mejoramiento de la imagen urbana de que se trate.



TÍTULO UNDÉCIMO DE LOS INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I DE LOS SISTEMAS DE ACTUACIÓN

Artículo 129.- Los sistemas de actuación corresponden a las formas de participación ciudadana y vecinal en la realización de obras de urbanización y edificación para el desarrollo urbano, los cuales se regularán conforme a las disposiciones aplicables.

La realización de obras de urbanización o edificación conllevará la ejecución de los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, aplicando entre otros los siguientes sistemas:

- I. Acción urbanística privada;
- II. Acción urbanística por concertación;
- III. Acción urbanística por contribución por obra pública;
- IV. Acción urbanística por asociación de interés público;
- V. Acción urbanística por objetivo social;
- VI. Acción urbanística pública; y
- VII. Acción urbanística público-privada.

Artículo 130.- Las acciones que se realicen aplicando cualquier sistema de acción urbanística, deberán proyectarse y ejecutarse conforme a los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, en las áreas donde se localicen las zonas y predios.

Artículo 131.- La acción urbanística privada se refiere a la realización de obras de urbanización para usos determinados mediante la asociación de propietarios o promotores en predios de propiedad privada o social que cumplan con los requisitos estipulados en esta Ley.

Bajo este sistema, se regirán las obras de urbanización y edificación promovidas y ejecutadas por los organismos públicos descentralizados.

Artículo 132.- La acción urbanística por concertación comprende las distintas acciones en esa materia, que se realicen mediante convenio con el gobierno del Estado o municipio, celebrado por los propietarios de predios o promotores.

Podrá realizarse siempre y cuando se presente el acuerdo de aceptación de todos los propietarios y participantes directamente involucrados con la obra.

Las asociaciones de vecinos legalmente constituidas podrán promover obras por este sistema, acreditando el acuerdo de asamblea que, conforme a sus estatutos, apruebe las obras y obligue a la totalidad de sus miembros a hacer las aportaciones que les correspondan para su financiamiento.

Artículo 133.- La acción urbanística por contribución por obra pública comprende aquellas obras de urbanización y edificación para uno o varios destinos, generando beneficios en forma indirecta o general, a los habitantes o propietarios de predios o fincas de un centro de población o de una zona del mismo. El proyecto deberá incluir:

- I. Costo de la obra;
- II. Monto probable de las indemnizaciones por expropiación, en su caso;



- III. Clasificación de la zona en secciones según los diversos grados de mejoría o beneficio generado por la obra;
- IV. El estudio socioeconómico que determine la capacidad de pago de los propietarios de los predios y fincas comprendidos en la zona de beneficio; y
- V. Número de exhibiciones y plazo en que deberá ser pagada la contribución especial.

Artículo 134.- El incremento de valor y la mejoría específica de la propiedad que sea la consecuencia inmediata y directa de la ejecución de las obras previstas en los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, será objeto de la contribución por obras públicas que en su caso se autorice, conforme a las disposiciones de este ordenamiento y las leyes hacendarias en el ámbito municipal.

Artículo 135.- La contribución por obra pública tendrá carácter objetivo y afectará a todos los predios comprendidos dentro de la zona de beneficio, previa aprobación del ayuntamiento o ayuntamientos interesados en la obra, como resultado de los proyectos y estudios técnicos que se lleven a cabo.

La zona de beneficio de la obra se regulará en el programa parcial de desarrollo urbano que se apruebe.

Artículo 136.- La acción urbanística por asociación de interés público se refiere a las obras de urbanización para usos y destinos promovidas con los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reservas o urbanizables.

Artículo 137.- Para la ejecución de obras de urbanización en la acción urbanística por asociación de interés público, se seguirá el siguiente procedimiento:

- I. Las y los propietarios o autoridades interesadas en la ejecución de las obras, elaborarán un estudio urbanístico que acredite el interés público en dichas obras;
- II. Aprobado por el municipio, se podrá formalizar el convenio respectivo con los propietarios de las áreas o predios;
- III. El convenio a que se refiere la fracción anterior, podrá establecer la constitución de una asociación, organismo o entidad para la gestión urbana integral del área de reserva o urbanizable; y
- IV. Si las áreas o predios son propiedad de un núcleo de población ejidal, previamente se tramitará su desincorporación del régimen de propiedad social, conforme las disposiciones de la legislación agraria.

Artículo 138.- La acción urbanística de objetivo social se refiere a las urbanizaciones que se desarrollarán mediante la gestión pública, bajo la coordinación de la Secretaría, con la participación que corresponda a otras dependencias y entidades competentes, conforme a las siguientes disposiciones generales:

- I. La finalidad de la acción urbanística por objetivo social en acciones de crecimiento y mejoramiento urbano, es responder a la demanda de suelo para la vivienda de interés social y evitar con ello el asentamiento irregular o el rescate y renovación de barrios y colonias;
- II. En acciones de mejoramiento para la regularización de la tenencia de la tierra urbana, formalizará los términos y condiciones para la participación de los titulares de los predios y fincas, en la ejecución de las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento necesarias para su integración al desarrollo del centro de población;
- III. En todo caso, para la autorización de obras en la acción urbanística por objetivo social, se requerirá elaborar y autorizar por las autoridades municipales el proyecto ejecutivo correspondiente; y
- IV. La ejecución de acciones quedará a cargo del organismo público o el municipio que promueva la urbanización, así como por la asociación de vecinos que integren los titulares de los predios.



Artículo 139.- La acción urbanística pública se refiere a las obras de urbanización y edificación para destinos, que, conforme a las necesidades de los centros de población, sean promovidas y ejecutadas por autoridades de la administración pública estatal o municipal.

Artículo 140.- La acción urbanística público-privada se refiere a las obras de urbanización y edificación para destinos, que se encuentren dentro de zonas que se verán impactadas en términos de desarrollo urbano y planeación por proyectos público-privados que coordine, gestione y ejecute la SEMABICCE o la Secretaría.

Las zonas impactadas se delimitarán a través de un polígono de actuación que tendrá por objeto la gestión y ejecución de programas de mejoramiento urbano, coordinados y ejecutados por la SEMABICCE o la Secretaría.

Los sistemas de actuación de acción urbanística público-privada serán atribución de la SEMABICCE o la Secretaría, las cuales promoverán y apoyarán equitativamente la participación social y privada en los proyectos estratégicos urbanos, de infraestructura, equipamiento y prestación de servicios públicos, habitacionales, industriales, comerciales, recreativos y turísticos, en la determinación de espacios públicos, el paisaje urbano, en el patrimonio arqueológico, histórico, artístico y cultural, en la generación y conservación de elementos naturales y en la prevención, control y atención de riesgos, contingencias naturales y urbanas del Estado de Campeche.

Para la aplicación de este instrumento se deberá seguir el siguiente procedimiento:

- I. Se delimitará polígono de actuación cuando por el desarrollo de un proyecto estratégico se impacte una zona;
- II. Dicha zona será objeto de planeación a través de un Plan Maestro de Desarrollo Urbano, bajo la dirección de la Secretaría;
- III. Los beneficiarios o propietarios de los predios se beneficiarán con un mejor aprovechamiento de su potencial, sin embargo, a través de medidas de mitigación urbana, contribuirán al mejoramiento de la zona realizando las obras, acciones y proyectos derivadas del Plan Maestro; y
- IV. Las obras, acciones y proyectos serán coordinadas por la SEMABICCE.

CAPÍTULO II POLÍGONOS DE ACTUACIÓN

Artículo 141.- Los Municipios podrán determinar la constitución de polígonos de actuación para el mejor aprovechamiento del potencial de desarrollo en áreas de crecimiento, consolidación o mejoramiento, con base en los estudios que para tal efecto se elaboren. Para ello, se reunirán los representantes de dichas autoridades con los propietarios de predios, de manera que todos los procesos y las decisiones se convengan de común acuerdo. Los polígonos de actuación se determinarán en los programas municipales de ordenamiento territorial y desarrollo urbano y deberán contar con un plan maestro o de ejecución de acciones.

Para la ejecución de proyectos a través de los polígonos de actuación, las autoridades municipales resolverán sobre la relocalización de los usos y destinos del suelo, el intercambio de potencialidad de edificación dentro de un mismo polígono, así como la relotificación de los predios participantes, para generar una nueva división.

Los Municipios tendrán facultades de supervisión y vigilancia sobre el proyecto aprobado, así como para tomar las medidas de seguridad e imponer las sanciones a que hubiera lugar por el incumplimiento o irregularidades que sean detectadas.

Artículo 142.- El propietario o propietarios podrán solicitar al municipio, la constitución de un polígono de actuación, para lo cual deberán acompañar el estudio respectivo con los siguientes elementos:

- I. Análisis de las disposiciones que aplican en el predio o predios;



- II. Propuesta de relocalización de usos y destinos del suelo y el intercambio de potencialidades dentro del mismo y, en su caso, la aplicación de la relotificación;
- III. Los lineamientos básicos de los proyectos, obras y actividades a ejecutar en el polígono; y
- IV. Cualquiera de los sistemas de actuación para su ejecución y financiamiento, señalados en la presente Ley.

Artículo 143.- El Municipio resolverá sobre la procedencia de la constitución del polígono de actuación. En todo caso, solicitará las opiniones a otras dependencias competentes sobre las condiciones y medidas que tienen que adoptarse para su adecuada ejecución.

En el acuerdo de constitución del polígono, el ayuntamiento emitirá la aprobación y solicitará el dictamen de congruencia a la Secretaría para que se haga el proceso de su inscripción en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado previo pago de derechos a cargo del solicitante.

Artículo 144.- El acuerdo por el que se apruebe la constitución del Polígono de Actuación determinará:

- I. El sistema de actuación para la ejecución y financiamiento que deba llevarse a cabo dentro del polígono; y
- II. Los lineamientos en términos de área libre, niveles de construcción, superficie máxima de construcción permitida, los usos del suelo, así como las condiciones y restricciones dentro del proyecto urbano.

CAPÍTULO III DEL REAGRUPAMIENTO PARCELARIO

Artículo 145.- Para la ejecución de los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, se podrá establecer el reagrupamiento parcelario. El Estado y los municipios promoverán ante propietarios e inversionistas la integración de la propiedad requerida. Una vez ejecutadas las acciones urbanísticas planeadas, los propietarios e inversionistas procederán a recuperar la parte alícuota que les corresponda, ya sea en tierra, edificaciones o en numerario.

Artículo 146.- El reagrupamiento parcelario se sujetará a las siguientes normas:

- I. Cumplir con las determinaciones del programa municipal;
- II. Previo al reagrupamiento parcelario se formulará un proyecto ejecutivo, mismo que una vez aprobado por el ayuntamiento, publicado e inscrito, obligará a particulares y autoridades, y regirá la urbanización y aprovechamiento de los predios que afecte;
- III. La administración y desarrollo de los predios reagrupados se realizará mediante fideicomiso o cualquier otra forma de gestión u organización 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;
- IV. La habilitación con infraestructura primaria, y en su caso la urbanización y la edificación se llevará a cabo bajo la responsabilidad del fiduciario o responsable de la gestión común;
- V. Solo 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
- VI. La distribución de cargas y beneficios entre los participantes se realizará con base en un estudio de factibilidad financiera, que formulará el promovente del reagrupamiento de predios.



TÍTULO DUODÉCIMO DE LOS INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO Y FOMENTO AL DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO

Artículo 147.- En términos de las leyes federales y estatales aplicables, y sin perjuicio de lo previsto por la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponderá a las autoridades estatales y municipales, en la esfera de sus respectivas competencias, 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.

Artículo 148.- Para dar cumplimiento a los mecanismos a que se refiere el artículo anterior, así como prever en sus procesos de presupuestación, programación y gasto, el ejercicio de acciones y recursos en plena congruencia con lo que dispongan los instrumentos de planeación establecidos en el artículo 33 de esta Ley y podrán dirigirse a:

- I. Apoyar el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos, proyectos intermunicipales y de movilidad urbana sustentable;
- II. 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 en esta Ley y en la normatividad vigente en materia de fondos públicos; y
- III. 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.

CAPÍTULO II INSTRUMENTOS DE FOMENTO

Artículo 149.- El Estado y los municipios, de conformidad con la disponibilidad presupuestaria, fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado, para:

- I. La ejecución de programas a que se refiere el artículo 33 de esta Ley;
- II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos para el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano;
- III. La canalización de inversiones en reservas territoriales, infraestructura, equipamiento, espacios públicos y servicios urbanos;
- IV. La satisfacción de las necesidades complementarias, generadas por las inversiones y acciones de los tres ámbitos de gobierno en materia de desarrollo territorial y urbano en la Entidad;
- V. La protección del patrimonio natural y cultural de los centros de población;
- VI. La mejora regulatoria y simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones e inversiones de desarrollo urbano;



- VII. El fortalecimiento de las administraciones públicas estatal y municipales para el desarrollo urbano;
- VIII. La modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria en los centros de población;
- IX. La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas municipales en materia de desarrollo urbano;
- X. El impulso a la educación, la investigación y la capacitación en materia de desarrollo urbano;
- XI. La aplicación de tecnologías que protejan al ambiente, reduzca los costos y mejoren la calidad de la urbanización;
- XII. Promover la construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos que requiera la población con discapacidad; y
- XIII. La protección, mejoramiento y ampliación de los espacios públicos de calidad para garantizar el acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles.

Artículo 150.- Los municipios, en el ámbito de sus competencias, promoverán las acciones necesarias para que los siguientes mecanismos contribuyan al fomento del desarrollo urbano:

- I. Impuesto predial y de adquisición de inmuebles, proporcionales y equitativos, que permitan sufragar los servicios públicos municipales, promoviendo la inclusión de tasas adicionales a los predios baldíos urbanizados, que desaprovechan la capacidad instalada de las redes de infraestructura, equipamiento y servicios públicos existentes en los centros de población.

En los casos de predios ubicados en áreas de reserva territorial de mediano y largo plazo, así como en los lotes resultantes de nuevos desarrollos no se considerará la aplicación de tasas correspondientes a baldíos urbanizados, hasta en tanto no se dé plazo de ocupación de la reserva o la primera transmisión de propiedad en el caso de nuevos desarrollos;
- II. Impuestos o contribuciones sobre el aumento del valor de los inmuebles como la captura, administración y distribución de plusvalías, en especial las derivadas de la zonificación que otorga distintas potencialidades de uso y aprovechamiento urbano, así como de la construcción de obras o la prestación de servicios públicos;
- III. Contribuciones de mejoras por obras públicas u otras figuras tributarias relacionadas con la ejecución y financiamiento de las obras, acciones o servicios públicos;
- IV. Asociaciones o aportaciones fiduciarias para la administración de aprovechamientos inmobiliarios en Centros de Población y zonas metropolitanas, para baldíos urbanos o ampliar las áreas urbanizadas, integrando las aportaciones de propietarios, gobiernos, inversionistas y ofreciendo alternativas de desarrollo para largo plazo; y
- V. Otros mecanismos financieros regulados por la legislación en la materia.

Artículo 151.- Las acciones de construcción de vivienda social deberán considerar un diseño de ampliación o mejoramiento progresivo en favor de sus usuarios.

Artículo 152.- Para fomentar las acciones señaladas en el artículo anterior, el Estado y los Municipios podrán implementar las políticas públicas que consideren para eficientar los trámites correspondientes a dichas acciones.

CAPÍTULO III DEL DESARROLLO INSTITUCIONAL

Artículo 153.- El Estado y los Municipios promoverán programas permanentes de capacitación para las y los servidores públicos en la materia de esta Ley.



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

TÍTULO DÉCIMO TERCERO DE LAS BASES GENERALES PARA LA EJECUCIÓN DE ACCIONES URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I DE LAS ACCIONES URBANÍSTICAS

Artículo 154.- Quienes formulen solicitudes o realicen gestiones en asuntos relativos al desarrollo urbano, lo harán en el ejercicio de sus legítimos derechos y bajo protesta de decir verdad ante autoridad distinta a la judicial. En el Estado se reconocen las figuras de la o el Director responsable de obra, corresponsables en materia urbano-arquitectónico, estructuras, instalaciones, instalaciones especiales y constructor, así como peritos ambientales; quienes tendrán a su cargo por sí o solidariamente, según medie en los contratos respectivos, la responsabilidad, autenticidad, validez, calidad, contenido, cálculos y especificaciones que contengan los estudios, peritajes, memorias, responsivas, planos, así como el cumplimiento de las medidas de mitigación o compensación de los impactos ambientales y demás documentos que presenten ante las autoridades estatales o municipales.

Las autoridades municipales al emitir las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad, serán responsables de que las solicitudes y expedientes integren la documentación respectiva y cumplan con los requisitos que establece este ordenamiento y sus disposiciones reglamentarias; en ningún caso responderán por la calidad, veracidad o validez de los cálculos, peritajes o especificaciones que les sean presentados.

El otorgamiento de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad de conformidad con esta Ley no impide ni condiciona el ejercicio de las facultades de verificación a cargo de las autoridades competentes, ni prejuzgan sobre los derechos de propiedad, gravámenes, servidumbres o cualquier otro derecho de terceros.

Artículo 155.- Las autoridades competentes en la aplicación de esta Ley y para la expedición de las licencias y autorizaciones a que se refiere la misma, actuarán con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe.

Las autoridades competentes en sus relaciones con los particulares, tendrán las siguientes obligaciones:

- I. En el otorgamiento de las autorizaciones o licencias, no podrán exigir más requisitos que los previstos en esta ley y sus disposiciones reglamentarias, y tendrán la obligación de otorgarlas si el interesado cumple con las normas aplicables e integra dichos requisitos; la negativa injustificada por parte de los servidores públicos a otorgarlas, implicará el fincamiento de las responsabilidades que procedan;
- II. Solicitar la comparecencia de éstos, previa citación en la que se hará constar expresamente el lugar, fecha, hora y objeto de la comparecencia, así como los efectos de no atenderla;
- III. Requerir informes, documentos y otros datos durante la realización de visitas de verificación, solo en aquellos casos previstos en ésta u otras leyes;
- IV. Hacer del conocimiento de éstos, en cualquier momento, del estado de la tramitación de los procedimientos en los que tengan interés jurídico, y a proporcionar copia de los documentos contenidos en ellos;
- V. Hacer constar en las copias de los documentos que se presenten junto con los originales, la presentación de los mismos;
- VI. Abstenerse de requerir documentos o solicitar información que no sean exigidos por las normas aplicables al procedimiento, o que ya se encuentren en el expediente que se está tramitando;
- VII. Proporcionar información y orientar acerca de los requisitos jurídicos o técnicos que las disposiciones legales vigentes impongan a los proyectos, actuaciones o solicitudes que se propongan realizar;



- VIII. Permitir el acceso a sus registros y archivos en los términos previstos en ésta u otras leyes, siempre que acrediten su interés jurídico;
- IX. Tratar con respeto a los particulares y a facilitar el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones;
- X. Dictar resolución expresa sobre cuantas peticiones le formulen, así como en los procedimientos iniciados de oficio, cuya instrucción y resolución afecte a terceros, debiendo dictarla dentro del plazo fijado por la ley; y
- XI. Resguardar los expedientes de las autorizaciones y procedimientos administrativos donde intervengan, así como proporcionar la información correspondiente a cualquier solicitante, con las reglas y salvaguardas de la legislación de transparencia y acceso a la información pública gubernamental.

Artículo 156.- Las autorizaciones, licencias o permisos a que se refiere esta Ley, se ajustarán a lo siguiente:

- I. Las autoridades municipales deberán hacer públicos todos los requisitos y costos o derechos en forma escrita y, cuando sea posible a través de tecnologías de la información;
- II. Deberá establecer el tiempo de respuesta máximo por parte de las autoridades a las diferentes solicitudes;
- III. Las respuestas a las solicitudes deben ser mediante acuerdo por escrito;
- IV. En los casos en que no proceda la autorización se deberá motivar y fundamentar en derecho, las causas de la improcedencia en el acuerdo respectivo;
- V. Deberá considerar expresamente la aplicación de positivas y negativas fictas, para los casos en que la autoridad sea omisa en el tiempo de resolución de las solicitudes, sin perjuicio de la responsabilidad que por esta omisión recaiga sobre las y los servidores públicos;
- VI. Deberá definir los medios e instancias de impugnación administrativa y judicial que, en su caso, procedan;
- VII. Deberá definir los casos y condiciones para la suspensión y clausura de las obras en ejecución;
- VIII. Deberá definir los casos y condiciones para la revocación de autorizaciones; y
- IX. La simplificación de las autorizaciones, permisos o licencias de las autoridades, con relación a la infraestructura de telecomunicaciones, en los términos del Artículo 147 de Ley Federal de Telecomunicaciones y Radiodifusión.

Las acciones urbanísticas, cualquiera que sea su modalidad estarán sujetas a las normas, tipos, restricciones y obligaciones establecidas en esta Ley y sus disposiciones reglamentarias.

Artículo 157.- Las constancias, certificaciones, autorizaciones, licencias y permisos, que establece esta Ley, deberán tomar en cuenta los siguientes aspectos:

- I. Las zonas, áreas y predios en que lo permitan los programas a que se refiere el artículo 33 de esta Ley;
- II. Los diferentes tipos de fraccionamientos, conjuntos urbanos o edificación de que se trate;
- III. Los índices de densidad de población y de construcción;
- IV. Las condiciones y limitaciones establecidas en las autorizaciones de impacto territorial o ambiental, en su caso;
- V. La organización y control de la estructura vial, del tránsito, los estacionamientos y del sistema de transporte;



- VI. La dotación adecuada y suficiente de equipamiento e infraestructura y la debida prestación de servicios;
- VII. Las especificaciones relativas a las características y dimensiones de los lotes;
- VIII. Las especificaciones de construcción que por cada tipo de obra o servicio se señalen en las disposiciones legales aplicables;
- IX. La capacidad de servicio de las redes de infraestructura y del equipamiento urbano existentes y de los proyectos autorizados;
- X. La adecuación del proyecto a la topografía y características del suelo, a fin de no propiciar la ejecución de obras o proyectos en zonas no aptas para el desarrollo urbano o, en su caso, garantizar que se efectúen las obras de prevención necesarias;
- XI. La densificación demográfica del área urbana para la optimización del equipamiento, la infraestructura y los servicios existentes, así como para la salvaguarda de la dignidad del ser humano y sus relaciones sociales, privilegiando el bien común y los derechos humanos;
- XII. El contexto urbano, la protección y conservación del ambiente y de las zonas arboladas, así como las características de las fachadas y alturas de las construcciones;
- XIII. La dirección de los vientos dominantes y el asoleamiento;
- XIV. La capacidad de ingresos y la situación socioeconómica de la población;
- XV. El fomento de la investigación y la aplicación de tecnologías adecuadas;
- XVI. La imagen urbana;
- XVII. La protección del patrimonio cultural y natural del Estado;
- XVIII. La racionalidad en el aprovechamiento de las fuentes de abastecimiento de agua;
- XIX. La prevención y atención de las emergencias urbanas;
- XX. La gestión integral de riesgos;
- XXI. Las normas y requisitos para la construcción y funcionamiento de establecimientos y espectáculos públicos; y
- XXII. Otras disposiciones de los programas a que se refiere el artículo 33 de esta Ley.

Artículo 158.- Para realizar una acción urbanística, en complemento a las autorizaciones municipales, se deberá contar con:

- I. La autorización de impacto ambiental, en su caso, que expida la autoridad federal o estatal competente, conforme a la legislación ambiental y demás disposiciones aplicables;
- II. El Estudio de Riesgo autorizado por la autoridad competente, en los casos a que se refiere esta Ley; y
- III. La opinión favorable emitida por la autoridad federal de aeronáutica civil, cuando sean solicitadas con la finalidad de establecer instalaciones, realizar construcciones u obras en los terrenos adyacentes e inmediatos a los aeropuertos civiles, dentro de las zonas de protección de los mismos.

Las autorizaciones y demás documentos a que se refiere este artículo, deberán estar vigentes conforme a las normas que regulan su expedición a la fecha de presentación de la solicitud.

En caso de que el predio de que se trate no esté al corriente en el pago del impuesto predial, la autoridad no dará trámite a la solicitud correspondiente.



Artículo 159.- La revocación de las autorizaciones, licencias y demás actos de autoridad emitidos de conformidad con esta Ley, deberá respetar en todo caso las formalidades esenciales del procedimiento. Solo se podrá acordar la revocación por la misma autoridad que emitió el acto, cuando el particular viole o incumpla las condiciones fijadas en la autorización o cuando la resolución de que se trate hubiera sido emitida con error inducido por el solicitante o mediante documentación que haya sido alterada o declarada falsa por autoridad competente; en los demás casos deberá ser declarada por una autoridad jurisdiccional.

Los espacios mínimos aplicables en los conjuntos urbanos de vivienda social, serán determinados en los reglamentos de construcción municipales, considerando los elementos básicos en materia de derechos humanos y bienestar social.

Las agrupaciones ciudadanas que se constituyan al interior de conjuntos urbanos o condominios, tales como comités o asambleas de vecinos, consejos de administración y otros similares, no sustituyen o suplen las funciones y atribuciones de la autoridad; por lo tanto, no tendrán poder ni facultades para impedir, prohibir o modificar las determinaciones de la autoridad competente.

Los reglamentos de convivencia vecinal o similares de las organizaciones ciudadanas a que se refiere el párrafo anterior no tienen preeminencia ni sustituyen las normas legales aplicables.

Artículo 160.- La persona física o moral, o sus causahabientes, que realicen un conjunto urbano de cualquier tipo, serán responsables del cumplimiento de las autorizaciones concedidas, así como de las normas aplicables.

CAPÍTULO II DE LOS FRACCIONAMIENTOS

Artículo 161.- Los fraccionamientos de acuerdo a su tipo de ejecución, podrán ser:

- I. *De urbanización terminada.* Son aquellos en los que el propietario o promotor del fraccionamiento, deberá llevar a cabo la totalidad de las obras de urbanización establecidas en esta Ley, y de la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo Compartido del Estado de Campeche, según el tipo de fraccionamiento de que se trate, dentro del plazo que técnicamente resulte necesario, contado a partir de la fecha de su autorización; y
- II. *De urbanización progresiva.* Son aquellos en que el Gobierno del Estado tiene la disposición o propiedad de la tierra y la dirección en su ejecución. Los usuarios o beneficiarios por su parte, están obligados a realizar las obras completas de infraestructura, drenaje, agua potable y energía eléctrica por porciones o partes de un área o predio comprendidos en un proyecto, conforme a los plazos y condiciones que fije la autoridad respectiva.

Artículo 162.- Las normas aplicables a los diferentes tipos de fraccionamientos en sus diferentes temas y componentes deberán ajustarse a lo dispuesto en la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo Compartido del Estado de Campeche; sus disposiciones reglamentarias; los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley y, a las autorizaciones respectivas.

Dicha Ley establecerá las normas técnicas aplicables al diseño, proyecto, obras de urbanización, áreas de cesión para destinos, ejecución de obras, entrega y recepción a los municipios, autorización de ventas y constitución de garantías, entre otros elementos de verificación y control de los fraccionamientos. Igualmente contendrá las normas relativas a los procedimientos de autorización de las distintas acciones urbanísticas según se trate.

Artículo 163.- Las áreas cedidas por el propietario o promotor a título gratuito en favor de los ayuntamientos, o al Gobierno del Estado, de conformidad con el orden de prelación, y en cumplimiento de lo dispuesto por Ley de la materia, serán del dominio público y únicamente podrán aprovecharse en



equipamientos, espacios públicos y áreas verdes, conforme a lo que dispongan los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley.

Queda prohibido a los ayuntamientos el ejercer cualquier acto de enajenación de las áreas de cesión para destinos.

Para el caso de conjuntos urbanos turísticos o desarrollos verticales, que no requieran de equipamientos públicos porque estos encuentran una cobertura suficiente conforme a los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, o porque se encuentran ubicados en áreas alejadas de los centros de población donde no se requieren, los propietarios o promotores podrán cumplir sus obligaciones de cesión para destinos, mediante el pago equivalente al valor comercial de las superficies de que se trate.

El incumplimiento de esta disposición por las o los servidores públicos será sancionado conforme lo dispone el Título Décimo Quinto de esta Ley y demás disposiciones legales aplicables.

CAPÍTULO III DE LAS CONSTRUCCIONES

Artículo 164.- Las obras de construcción, restauración, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición en el Estado, se sujetarán a las disposiciones de esta Ley y demás ordenamientos aplicables.

Los requisitos a que deben sujetarse las construcciones e instalaciones en predios y vías públicas, a fin de satisfacer las condiciones de habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad y buen aspecto serán las que determinen las normas técnicas y demás disposiciones municipales aplicables.

Artículo 165.- Toda obra de construcción, restauración, reconstrucción, adaptación, demolición y ampliación de edificaciones, pública o privada, rural o urbana, requerirá de autorización o licencia previamente expedida por la autoridad municipal competente, de conformidad con esta Ley, el reglamento de la materia, las normas técnicas para la construcción y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 166.- La licencia de construcción es el documento expedido por las autoridades competentes, por medio del cual se autoriza a los propietarios o poseedores de un predio para construir, restaurar, ampliar, modificar, reparar o demoler una edificación o instalación.

Este documento será indispensable para el inicio y ejecución de la construcción de cualquier obra o edificación. La falta de este documento en el inicio y ejecución de la construcción conllevará en su caso, la aplicación de sanciones administrativas, económicas, civiles, penales según sea el caso.

Artículo 167.- Se requerirá de autorización previa de la autoridad municipal competente, independientemente de la licencia de construcción, para:

- I. Realizar obras, modificaciones y reparaciones en la vía pública;
- II. Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público o privado, construcciones provisionales, postería de infraestructura o mobiliario urbano;
- III. Romper el pavimento o hacer cortes en las banquetas o guarniciones de la vía pública para la ejecución de obras públicas o privadas;
- IV. Construir instalaciones subterráneas en la vía pública o de conexión a las redes de infraestructura y servicios públicos;
- V. Colocación o instalación de anuncios visibles desde la vía pública, ya sea adosados o montados sobre construcciones ya existentes, o que empleen estructuras independientes para su soporte, ya sea en espacios libres de terrenos o montados sobre construcciones ya existentes;



- VI. Realizar obras o instalaciones en inmuebles que colinden con líneas de energía eléctrica, gasoductos, oleoductos, vías de comunicación, cauces de aguas, entre otras a juicio de la autoridad competente; y
- VII. Proyecto general de edificación para constituir el régimen de propiedad en condominio respecto de bienes inmuebles.

Artículo 168.- En las construcciones destinadas a comercio, servicios, salud, educación cultura, recreación, deportes, y en general los equipamientos, así como en las banquetas, en las vías públicas y demás áreas del espacio público, deberán contemplar los elementos necesarios y suficientes para la circulación peatonal de personas con discapacidad, así como lugares especiales en los estacionamientos y demás disposiciones para la accesibilidad universal y la perspectiva de género que incluye a mujeres, niñas y niños, conforme a las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones que rigen en esta materia en el Estado.

Artículo 169.- No se autorizará el uso de las vías públicas para:

- I. Aumentar el área de un predio o de una construcción, en ninguno de sus niveles;
- II. Conducir líquidos por su superficie, a menos que a juicio de la autoridad competente se justifique y no se altere el orden público, se afecte el interés general o se deteriore el medio ambiente;
- III. Instalar talleres o centros de trabajo o almacenamiento, incluyendo la reparación de vehículos, maquinarias, equipos y su resguardo;
- IV. La colocación temporal o permanente de avisos o anuncios que obstruyan el tránsito de vehículos o peatones u obstruyan total o parcialmente la señalización vial o la nomenclatura urbana;
- V. La circulación sobre las vías públicas pavimentadas de vehículos que carezcan de neumáticos; y
- VI. Aquellos otros fines que se consideren contrarios al interés público.

Artículo 170.- Las edificaciones, de acuerdo con su tipo y ubicación, deberán contar con espacios para el estacionamiento de vehículos, conforme lo dispongan los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley y las normas reglamentarias aplicables.

Artículo 171.- Los propietarios y poseedores de las edificaciones y predios deben conservarlos en buenas condiciones de estabilidad, servicio, aspecto e higiene y adoptar las medidas conducentes, a fin de evitar riesgos para la integridad personal de los vecinos y su patrimonio. De igual manera están obligados a participar en la conservación, limpieza y buen mantenimiento general del espacio público situado en frente a sus propiedades.

Artículo 172.- En la elaboración de proyectos, así como en la ejecución de obras relativas a conjuntos urbanos, fraccionamientos y construcciones, se requerirá de la intervención de la o el Director responsables de obra y sus corresponsables, así como peritos ambientales, en los términos de esta Ley, y la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo Compartido del Estado de Campeche, y sus disposiciones reglamentarias.

Artículo 173.- Para los efectos de esta Ley, las y los Directores responsables de obra y los corresponsables otorgan su responsiva para:

- I. Suscribir una solicitud de licencia de construcción o de una acción urbanística, cuya ejecución lo requiera o vaya a realizarse directamente por él o cuando supervise obras a realizarse por otras personas físicas o morales;
- II. Suscribir un estudio de impacto vial, territorial o urbano;
- III. Suscribir un dictamen de estabilidad o seguridad de una edificación o instalación;



- IV. Suscribir una constancia de seguridad estructural;
- V. Suscribir el visto bueno de seguridad y operación de una obra; y
- VI. Suscribir documento que indique la aplicación de las medidas de mitigación o compensación en materia de impacto territorial y ambiental.

Artículo 174.- Son obligaciones del propietario o promotor, para lo cual deberá auxiliarse de una o un Director responsable de obra, el realizar las siguientes acciones:

- I. Vigilar la obra, asegurándose que tanto el proyecto, como la ejecución de la misma, cumpla con lo establecido en los ordenamientos y demás disposiciones a que se refiere esta Ley;
- II. Contar con los corresponsables en los casos que esta Ley y los reglamentos establecen;
- III. Responder a cualquier violación a las disposiciones de esta Ley. La o el Director responsable de obra, en caso de observar que no son atendidas por el promotor o propietario, deberá de notificarlo de inmediato a la autoridad correspondiente, para que esta proceda a aplicar las medidas de seguridad y sanciones previstas por este ordenamiento;
- IV. Planear y supervisar las medidas de seguridad del personal y terceras personas en la obra, en sus colindancias y en la vía pública, durante su ejecución;
- V. Planear y supervisar las medidas de mitigación o compensación;
- VI. Llevar una bitácora de obra foliada y encuadernada;
- VII. Colocar en un lugar visible de la obra un letrero con su nombre y, en su caso, de los corresponsables y de los residentes correspondientes;
- VIII. Una vez concluida la obra, realizará los trámites correspondientes a los procedimientos de terminación de la misma, conforme al reglamento municipal correspondiente y entregará al propietario toda la documentación relativa a la obra entre otros los planos registrados actualizados del proyecto completo en original y las memorias de cálculo; y
- IX. En los casos de que no exista reglamentos municipales, se remitirá en forma supletoria a la Ley en la materia.

Artículo 175.- Los corresponsables de obra son los profesionistas que tienen conocimientos especializados en un área específica del proyecto u obra y que por ello puede responsabilizarse junto con la o el Director responsable de obra, cuando por las características, complejidad o el tamaño lo requiera.

TÍTULO DÉCIMO CUARTO DEL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO

CAPÍTULO I DEL SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Artículo 176.- Se crea el Sistema Estatal de Información del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda, a cargo del Instituto de Información Estadística, Geográfica y Catastral del Estado de Campeche, el cual tendrá por objeto organizar, actualizar y difundir información estatal en la materia, estará disponible para su consulta y se complementará con la información de otros registros e inventarios sobre el territorio.

El Sistema Estatal de Información del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda integrará la información e indicadores relacionados con los instrumentos de planeación a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, con los temas relacionados con las áreas metropolitanas, así como las acciones, obras e inversiones en la materia.



Se incorporarán al citado Sistema Estatal, los informes y documentos relevantes derivados de los nuevos desarrollos, actividades científicas, académicas, trabajos técnicos o de cualquier índole en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, realizados en el país y el Estado por personas físicas o morales, nacionales o extranjeras.

Las personas físicas o morales que realicen acciones urbanísticas de crecimiento urbano estarán obligadas, en los términos de las disposiciones reglamentarias en la materia, a proporcionar la información que permita la actualización del Sistema Estatal de Información del Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Vivienda.

Artículo 177.- Los gobiernos, estatal y municipales, promoverán la creación y funcionamiento de observatorios urbanos, constituidos como redes de información, con la participación plural de la sociedad y el gobierno, para el estudio, investigación, organización y difusión de conocimientos sobre los problemas de las ciudades y los nuevos modelos de políticas urbanas y de gestión pública.

Artículo 178.- Los observatorios urbanos tendrán a su cargo las tareas de analizar, estudiar y difundir de manera sistemática y periódica, a través de indicadores y mediante sistemas de información geográfica, la relativa a:

- I. Los instrumentos de planeación a que se refiere el artículo 33 de esta Ley;
- II. Las certificaciones, dictámenes y cualquier otro documento sobre el desarrollo urbano que sea de interés público;
- III. Los avances en la aplicación de los instrumentos de planeación a que se refiere este artículo;
- IV. Los proyectos estratégicos y los avances de la inversión pública para el desarrollo urbano;
- V. La evolución de los fenómenos y problemas urbanos y metropolitanos de la Entidad y de cada municipio; y
- VI. Los diagnósticos, estudios e investigaciones, que el propio Observatorio Urbano realice para medir la operatividad, eficiencia, resultados y efectos en la aplicación de las diferentes políticas públicas.

Artículo 179.- El gobierno estatal y municipal, para apoyar el funcionamiento de los observatorios 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 electrónica de los sistemas de información.



CAPÍTULO II

DE LOS EFECTOS Y CONTROLES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

Artículo 180.- El ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en los centros de población, se sujetará a las provisiones, reservas, usos y destinos que determinen las autoridades competentes, en los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley.

Artículo 181.- Todas las acciones, inversiones y obras relativas al aprovechamiento del territorio que realicen el Estado y los municipios, deberán sujetarse a lo dispuesto en los programas a que se refiere el artículo 33 de esta Ley. Sin este requisito, la autoridad competente no podrá otorgar las autorizaciones presupuestales o de financiamiento y administrativas para efectuarlas.

Para efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, las solicitudes presupuestales deberán incluir una exposición de la relación entre las acciones, inversiones y obras de que se trate, con fundamento en los objetivos y metas de los programas mencionados.

El Estado y los municipios, así como sus entidades paraestatales y paramunicipales deberán prever en sus presupuestos, programación y gasto, el ejercicio de acciones y recursos para atender las necesidades de la planeación y operación del desarrollo urbano, de zonas metropolitanas y áreas conurbadas, así como para cumplir sus responsabilidades y funciones en la materia.

La violación a lo dispuesto en este precepto será sancionada en los términos de las leyes en materia de responsabilidades de servidores públicos.

Artículo 182.- Sólo podrán expedirse constancias, certificaciones, licencias, permisos o autorizaciones relativas a la utilización de áreas y predios que resulten comprendidos en los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, cuando las solicitudes estén de acuerdo con los mismos. Las que se expidan en contravención a lo anterior, serán nulas de pleno derecho y no surtirán efecto legal alguno.

En ningún caso se autorizarán acciones urbanísticas que contravengan las provisiones, reservas, usos y destinos que se contemplen en esta Ley, en su reglamentación, en los programas municipales y en los demás ordenamientos aplicables de carácter federal, estatal y municipal.

Artículo 183.- La vigencia de las autorizaciones urbanísticas a que se refiere este ordenamiento se ajustará a lo siguiente:

- I. Una vez concretado el uso o edificación del predio de que se trate y no se pretenda modificar o cambiar el uso o aprovechamiento autorizado, no serán exigibles las constancias a que se refiere esta fracción;
- II. Las autorizaciones de fraccionamientos, conjuntos urbanos o condominios, serán definitivas y con vigencia indefinida, una vez que se otorgue la escritura pública donde se hagan constar las cesiones para destinos y el proyecto de urbanización, fraccionamiento o construcción correspondientes;
- III. Las autorizaciones de subdivisión, lotificación, fusión o relotificación tendrán vigencia de un año, a menos de que se haya otorgado la escritura pública donde se hagan constar la acción urbanística de que se trate, en cuyo caso serán definitivas y de vigencia indefinida, y
- IV. Las autorizaciones y licencias de construcción, restauración, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción tendrán vigencia proporcional a la complejidad y tamaño de las obras que supongan, pero sus vigencias no podrán exceder un plazo de dos años.

Los documentos donde se consignen las constancias, licencias o autorizaciones deberán expresar su plazo de vigencia, de acuerdo a lo indicado en este artículo.



Artículo 184.- Cuando los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley determinen polígonos de salvaguarda y zonas de riesgo, los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, en las circunstancias que los propios programas señalen. Una vez aprobados y publicados, las autoridades y particulares quedarán obligados a cumplirlos.

Los propietarios o poseedores a título de dueño de los predios comprendidos en dichas áreas o polígonos deberán cumplir con las obligaciones derivadas de los mismos; para este efecto, podrán celebrar convenios entre sí, con terceros, con el gobierno municipal o con el Estado.

En caso de que exista violación e incumplimiento por parte de sus propietarios o poseedores, se aplicarán los procedimientos previstos en la legislación aplicable.

Artículo 185.- Las autoridades que expidan instrumentos de planeación a que se refiere el artículo 33 de esta Ley y no gestionen su publicación e inscripción en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado; así como los servidores públicos que se abstengan de llevar a cabo dichos actos o las realicen con deficiencia, serán sancionadas conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

No podrá inscribirse en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado ningún acto, convenio, contrato o afectación que no se ajuste a lo dispuesto en la presente Ley, así como a los programas y autorizaciones expedidas por las autoridades competentes, aplicables en la materia.

Artículo 186.- Los notarios, registradores y demás fedatarios públicos solo podrán autorizar escrituras de actos, convenios y contratos relacionados con el uso, aprovechamiento, transmisión o gravamen de bienes inmuebles, así como de las autorizaciones municipales correspondientes, de conformidad con lo previsto en esta Ley; mismas que deberán ser señaladas o insertadas en los instrumentos públicos respectivos.

Asimismo, 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 programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, en especial el uso o destino del predio objeto de tales actos, y el respeto a la definición de área urbanizable.

Los jueces, al emitir sus resoluciones y sentencias, no validarán actos que permitan la partición o subdivisión de la propiedad o la incorporación de suelo al desarrollo urbano sin cubrir la normatividad y requisitos a que se refiere este ordenamiento.

Artículo 187.- No surtirán efectos los actos, convenios y contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios que contravengan esta Ley. En igual sentido, no surtirán efectos las constancias, certificaciones, permisos, autorizaciones o licencias que contravengan lo establecido en los programas municipales a que se refiere el artículo 33 de esta Ley.

TÍTULO DÉCIMO QUINTO DE LA SUPERVISIÓN, INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

CAPÍTULO I DE LA SUPERVISIÓN, INSPECCIÓN Y VIGILANCIA

Artículo 188.- La Secretaría y los Municipios, en la esfera de su competencia y en todo tiempo, verificarán y vigilarán que la ejecución de las diversas acciones urbanísticas en el Estado, se ajusten a lo dispuesto por esta Ley.

Las dependencias de la Administración Pública Estatal podrán auxiliar y apoyar a la Secretaría en las funciones de verificación a que se refiere este Capítulo.



Artículo 189.- Las autoridades para la efectiva aplicación y cumplimiento de esta Ley, deberán:

- I. Recibir y canalizar ante las autoridades competentes, las denuncias, quejas y demandas de la ciudadanía por la inobservancia de la legislación, normas y reglamentos y autorizaciones o licencias de desarrollo urbano a que se refiere este ordenamiento, y darle el seguimiento correspondiente;
- II. Brindar servicios gratuitos de información a los ciudadanos, que requieran y le soliciten apoyo en asuntos relativos al cumplimiento y aplicación de la presente Ley, así como de los instrumentos de planeación a que se refiere el artículo 33 de esta Ley;
- III. Capacitar y profesionalizar a los servidores públicos encargados de ejercer las funciones administrativas a que se refiere esta Ley;
- IV. Realizar las acciones necesarias para la defensa de la integridad de los bienes de su patrimonio;
- V. Aplicar las medidas de seguridad determinadas en la presente Ley, en los casos en que se presuman violaciones a la normatividad urbana vigente;
- VI. Informar a la autoridad que corresponda, de irregularidades al cumplimiento de esta Ley o de otros ordenamientos legales, cuando el asunto no sea de su competencia, así como solicitar que se inicien los procedimientos administrativos de aplicación y ejecución de sanciones;
- VII. Denunciar ante el Ministerio Público, los actos y hechos que puedan constituir delitos y contravengan las disposiciones en materia de desarrollo urbano;
- VIII. Emitir recomendaciones y sugerencias a otras autoridades tendientes a mejorar los instrumentos de planeación a que se refiere el artículo 33 de esta Ley, así como para procurar su cumplimiento;
- IX. Acordar o solicitar a la autoridad competente la revocación y cancelación de las licencias, certificados, autorizaciones y registros, cuando sean otorgadas en contra de lo prescrito por las disposiciones jurídicas en materia ambiental, de ordenamiento territorial y de desarrollo urbano, o cuando se trasgredan dichas disposiciones;
- X. Llevar a cabo conforme a lo dispuesto en esta Ley, investigaciones de oficio, respecto del cumplimiento y aplicación de las disposiciones jurídicas en materia urbana y ordenamiento territorial, así como de hechos que generen o puedan producir desequilibrios urbanos, daños o deterioro grave a los sistemas urbanos o sus elementos;
- XI. En el supuesto de que no se atiendan sus recomendaciones, podrá hacer del conocimiento público su incumplimiento y, en su caso, aplicar las medidas correctivas que se hayan establecido en los convenios o acuerdos respectivos y que se deriven de las disposiciones jurídicas aplicables; y
- XII. Solicitar a otras autoridades la información relativa a la expedición, cumplimiento y aplicación de los instrumentos de planeación a que se refiere el artículo 33 de esta Ley.

CAPÍTULO II

DE LAS MEDIDAS DE SEGURIDAD, INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 190.- La Secretaría y los municipios, tendrán a su cargo la inspección, vigilancia y verificación del cumplimiento de esta Ley, sus normas reglamentarias y demás disposiciones aplicables; para tal efecto, podrán adoptar y ejecutar las medidas de seguridad, determinar las infracciones e imponer las sanciones administrativas que correspondan.

Las acciones a que se refiere el párrafo anterior se regirán por lo dispuesto en la Ley de Procedimiento Administrativo para el Estado y los Municipios de Campeche.

Artículo 191.- Se consideran medidas de seguridad, la adopción y ejecución de disposiciones que, con apoyo en esta Ley y sus disposiciones reglamentarias, dicten las autoridades competentes encaminadas a evitar



los daños que puedan causar las instalaciones, construcciones, obras y acciones, tanto públicas como privadas.

Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso correspondan.

Para los efectos de esta Ley, se considerarán como medidas de seguridad:

- I. La suspensión de instalaciones, construcciones, acciones, obras, servicios y actividades;
- II. La clausura temporal o definitiva, total o parcial, de las instalaciones, construcciones, acciones, obras, servicios y actividades;
- III. La desocupación o desalojo de inmuebles;
- IV. La demolición de construcciones;
- V. El retiro de instalaciones;
- VI. La prohibición de actos de utilización de maquinaria o equipo;
- VII. La advertencia pública, mediante la cual se empleen los medios publicitarios sobre cualquier actividad realizada irregularmente;
- VIII. La prohibición de actos de utilización o de uso de edificaciones, predios o lotes;
- IX. La inmovilización y aseguramiento de objetos y de materiales;
- X. Refuerzo o apuntalamiento de estructuras o de edificaciones; y
- XI. Cualquier medida que tienda a lograr los fines expresados en el presente artículo y las demás que señalen otras leyes y reglamentos.

Artículo 192.- Se considera infracción a la violación de cualquiera de las disposiciones establecidas en esta Ley, la cual será sancionada de acuerdo con lo establecido en este ordenamiento.

La persona que ejecute cualquier acción urbanística sin que previamente hayan sido autorizadas por la autoridad competente, se hará acreedora a las medidas de seguridad y sanciones que prevé esta Ley.

Artículo 193.- Las sanciones administrativas consisten en:

- I. La suspensión permanente de los trabajos;
- II. Clausura temporal o definitiva, total o parcial de las instalaciones, las construcciones, las obras y servicios;
- III. La demolición o retiro parcial o total de escombros;
- IV. La reconstrucción de obras o instalaciones;
- V. La suspensión y demolición de instalaciones, construcciones, obras o actividades;
- VI. Multa equivalente a diez veces la unidad de medida y actualización (UMA), hasta el equivalente al veinticinco por ciento del valor comercial del inmueble y obra de que se trate;
- VII. La imposición de medidas para minimizar, compensar o restaurar los efectos negativos que produzcan las acciones urbanísticas de que se trate, en el territorio o en los asentamientos humanos;
- VIII. La revocación de las concesiones, autorizaciones, permisos, licencias, certificaciones o constancias otorgadas;
- IX. La cancelación del registro de la o el Director responsable de obra y corresponsable de obra;
- X. El retiro de los anuncios y sus estructuras;



- XI. La prohibición de realizar determinados actos u obras; y
- XII. Arresto hasta por treinta y seis horas.

Artículo 194.- La Secretaría y los municipios dentro del ámbito de sus respectivas competencias, al tener conocimiento y verificar la ejecución de acciones urbanísticas que no cumplan con lo dispuesto en esta Ley, ordenarán las medidas de seguridad o sanciones correspondientes, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, penales y administrativas en que hubiere incurrido la persona física o moral, pública o privada, que las haya ejecutado.

Artículo 195.- A quienes incurran en infracción a la presente Ley, le serán aplicables las siguientes sanciones:

- I. A quienes no cumplan con la obligación de proporcionar los informes que le solicite la autoridad competente, lo hagan con falsedad o fuera del tiempo que se le hubiere concedido al efecto, se le impondrá una sanción equivalente al importe de diez a quinientas veces la unidad de medida y actualización;
- II. A los que den un uso o aprovechamiento urbano a un terreno o alguna edificación, sin la autorización correspondiente, o les den un uso distinto del autorizado, se le aplicará una sanción equivalente al importe de cincuenta a diez mil veces la unidad de medida y actualización;
- III. A quienes realicen una acción urbanística sin la autorización correspondiente, se le aplicará una sanción equivalente al importe de diez veces la unidad de medida y actualización y hasta el veinticinco por ciento del valor comercial del inmueble y obra de que se trate;
- IV. A quienes levanten muros en vías públicas o realicen instalaciones sin permiso que impidan o limiten el acceso de personas y vehículos a fraccionamientos se le aplicará una sanción equivalente al importe de diez a mil veces la unidad de medida y actualización y, sin perjuicio de realizar las demoliciones o retiro de las instalaciones;
- V. A quienes realicen una acción urbanística sin cumplir con el diseño, normas y especificaciones del proyecto autorizado, se le aplicará una sanción equivalente al importe de cien a dos mil veces la unidad de medida y actualización, y hasta el veinticinco por ciento del valor comercial del inmueble y obra de que se trate;
- VI. A quienes no acaten la orden de suspender una acción urbanística, se le aplicará una sanción equivalente al importe de diez a dos mil veces la unidad de medida y actualización, sin perjuicio de las demás fracciones aplicables que resulten;
- VII. A quienes realicen la apertura, ampliación, prolongación, rectificación o clausura de una vía pública, sin contar con la autorización correspondiente, se le aplicará una sanción equivalente al importe de cien veces la unidad de medida y actualización y hasta el veinticinco por ciento del valor comercial del inmueble y obra de que se trate;
- VIII. A quienes en cualquier forma obstaculicen o impidan la supervisión de una acción urbanística, se le aplicará una sanción equivalente al importe de cien a mil veces la unidad de medida y actualización, sin perjuicio de las demás fracciones aplicables que resulten;
- IX. A quienes, habiendo efectuado obras sin ajustarse al diseño y especificaciones del proyecto autorizado, no realicen los cambios o modificaciones ordenados por la autoridad competente en el plazo que al efecto se les haya concedido, se le aplicará una sanción equivalente al importe de doscientas a mil veces la unidad de medida y actualización, sin perjuicio de las demás fracciones aplicables que resulten;
- X. Al propietario de un conjunto urbano, fraccionamiento o condominio que sin contar con la autorización correspondiente, celebre cualquier acto jurídico o incurra en acciones u omisiones que mediata o inmediatamente, transmitan la propiedad o posesión de lotes de terreno, se les aplicará una sanción



equivalente al monto total de las operaciones efectuadas y de no existir obras de urbanización, además se hará acreedor a una sanción equivalente de cien a mil veces la unidad de medida y actualización;

- XI. Al promotor de un conjunto urbano, fraccionamiento o condominio que no cumpla con lo ofrecido en la publicidad de que haya sido autorizado, se le aplicará una sanción equivalente al importe de cien a diez mil veces la unidad de medida y actualización;
- XII. A quienes no respeten la transmisión de las áreas de cesión para destinos en los términos de esta Ley y la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo Compartido del Estado de Campeche, se le aplicará una sanción equivalente al costo del quince por ciento de la superficie lotificada vendible, de acuerdo con el precio por metro cuadrado promedio al que se hayan enajenado los lotes, sin perjuicio de ceder la parte faltante al municipio; y
- XIII. A quienes no respeten el destino de superficies para áreas verdes en los términos de esta Ley, se le aplicará una sanción equivalente al importe de cincuenta a mil veces la unidad de medida y actualización mensual, sin perjuicio de destinar obligatoriamente la superficie correspondiente a tal fin.

Artículo 196.- Las sanciones a que se refiere el artículo anterior, se podrán duplicar para el caso de reincidencia o rebeldía del infractor.

Artículo 197.- En aquellos casos en que no se establezca sanción específica por contravención a alguna de las disposiciones de esta Ley o sus disposiciones reglamentarias, se aplicará una multa de cien a cinco mil veces la unidad de medida y actualización, al momento de cometerse la infracción.

Artículo 198.- Servirá de base para la cuantificación de las sanciones a que se refiere este capítulo, la unidad de medida y actualización vigente, al momento de cometerse la infracción.

Para la imposición de las sanciones a que se refiere este Capítulo se deberá tomar en cuenta:

- I. La gravedad de la infracción;
- II. Las condiciones económicas del infractor;
- III. La reincidencia o reiterada desobediencia, si la hubiera;
- IV. La intencionalidad o negligencia del infractor; y
- V. El beneficio obtenido por el infractor, por los actos que motiven la sanción.

Artículo 199.- Las multas que se impongan por concepto de violación a lo previsto en la presente Ley y sus disposiciones reglamentarias, podrán ser sustituidas por inversiones que tengan por objeto evitar mayores daños o atenuar los que se hubiesen cometido, así como la aportación de bienes en especie que contribuyan a reparar el daño cometido o la prestación de mejores servicios por parte de la autoridad, siempre y cuando se garanticen las obligaciones a que se sujetará el infractor.

La sustitución a que se refiere este artículo solo procederá previa solicitud escrita del infractor y una vez que se haya celebrado el convenio correspondiente con la autoridad que impuso la multa.

En todo caso la autoridad correspondiente, deberá justificar plenamente su decisión.

Artículo 200.- Si las circunstancias así lo exigen, podrán imponerse al infractor, simultáneamente, las medidas de seguridad y las sanciones que correspondan, para lo cual se tomará en consideración la gravedad de la infracción, las particularidades del caso y la reincidencia del infractor.

Artículo 201.- En caso de incumplimiento con las medidas de seguridad o con las sanciones impuestas, la Secretaría y los municipios podrán hacer cumplir sus determinaciones, con los siguientes medios de apremio:



- I. Apercibimiento;
- II. Multa de treinta a cien veces la unidad de medida y actualización vigente en el momento y lugar en que se realizó o se omitió realizar la conducta que motivó el medio de apremio;
- III. Auxilio de la fuerza pública; y
- IV. Arresto hasta de treinta y seis horas.

Artículo 202.- Las y los servidores públicos que expidan constancias, certificaciones, autorizaciones, permisos, licencias, documentos, contratos y convenios que contravengan esta Ley y otras disposiciones aplicables; los que faltaren a la obligación de guardar el secreto respecto de los documentos y datos de que conozcan en virtud de funciones derivadas de la misma, revelando asuntos confidenciales, o los que se aprovechen de ellos o exijan para su beneficio cualquier prestación pecuniaria o de otra índole a cambio de los servicios que por ley deben prestar, serán sancionados con multa de cincuenta a mil veces la unidad de medida y actualización y con la separación del cargo, lo anterior sin perjuicio de las sanciones que se les apliquen de conformidad con la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

Las y los servidores públicos del Estado y los municipios deberán abstenerse de prestar servicios profesionales independientes, en las materias que regula el presente ordenamiento, la contravención de esta disposición será sancionada en términos de lo que disponga la Ley General de Responsabilidades Administrativas.

Artículo 203.- Las y los servidores públicos de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y de Comercio del Estado y de las unidades municipales catastrales y, en general, los servidores públicos investidos de fe pública que den trámite a documentos, contratos, escrituras o minutas que consignent operaciones que contravengan lo dispuesto en esta Ley, serán sancionados con multa de uno a mil veces la unidad de medida y actualización vigente.

En caso de reincidencia, se les separará en forma definitiva de su cargo. A las y los notarios y a los corredores públicos, se les aplicarán las sanciones que establezca la legislación que rige sus funciones.

Artículo 204.- Las sanciones a que se refiere esta Ley, se aplicarán a los infractores, sin perjuicio de las responsabilidades civiles, administrativas o penales en que hubieren incurrido.

Las personas que adquieran un bien inmueble de buena fe, estarán a lo establecido en el Código Civil del Estado de Campeche.

Artículo 205.- Las autoridades o los particulares que propicien o permitan la ocupación irregular de áreas o predios o autoricen el asentamiento humano o construcción en zonas de riesgo, en polígonos de salvaguarda en torno a la infraestructura o equipamientos de seguridad pública o de protección en derechos de vía o zonas federales, se harán acreedores a las sanciones administrativas, civiles y penales aplicables.

CAPÍTULO III DEL RECURSO DE REVISIÓN

Artículo 206.- Las resoluciones que dicten las autoridades competentes con base en lo dispuesto en esta Ley, podrán ser impugnadas por los afectados mediante el recurso de revisión, en los términos que establece la legislación que corresponda.

CAPÍTULO IV DE LA DENUNCIA CIUDADANA



Artículo 207.- Toda persona tiene derecho a exigir que se apliquen las medidas de seguridad y sanciones procedentes, cuando se estén llevando a cabo acciones urbanísticas que contravengan las disposiciones jurídicas de desarrollo urbano, así como los programas en la materia.

Este derecho se ejercerá ante las autoridades competentes, quienes oirán previamente a los interesados y en su caso a los afectados, y deberán resolver lo conducente en un término no mayor de treinta días hábiles, contados a partir de la fecha de recepción del escrito correspondiente.

Artículo 208.- 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, aquellas en las que se advierta mala fe, carencia de fundamento o inexistencia de petición, lo cual se notificará al denunciante.

Artículo 209.- El Estado y los municipios promoverán mecanismos de contraloría o vigilancia social, donde participen los vecinos, usuarios, cámaras, colegios de profesionales y demás ciudadanos, en el cumplimiento y ejecución de los instrumentos de planeación a que se refiere el artículo 33 de esta Ley.

Artículo 210.- Sin perjuicio de las sanciones penales o administrativas que procedan, toda persona que cause daños o efectos negativos a los asentamientos humanos, al ordenamiento territorial o al desarrollo urbano, será responsable y estará obligada a reparar los daños causados, de conformidad con la legislación aplicable.

Cuando por la infracción a las disposiciones de esta Ley o a los programas a que se refiere el artículo 33 de esta Ley se hubieren ocasionado daños o perjuicios, las personas interesadas podrán solicitar a la autoridad estatal o municipal, la formulación de un dictamen técnico al respecto, el cual tendrá valor de prueba, en caso de ser presentado en juicio.

TRANSITORIOS

PRIMERO.- El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado, sin perjuicio de lo que dispongan los artículos Transitorios siguientes.

SEGUNDO.- Se abroga la Ley de Asentamientos Humanos del Estado de Campeche, expedida mediante Decreto número 189, publicado en el Periódico Oficial del Estado número 563 de fecha 22 de diciembre de 1993.

TERCERO.- El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, al que se hace referencia en la presente Ley, deberá instalarse en un plazo no mayor a noventa días naturales a partir de la entrada en vigor del presente Decreto.

CUARTO.- El H. Congreso del Estado deberá expedir en un plazo no mayor a un año, contado a partir de la publicación del presente Decreto, las modificaciones que correspondan a la Ley del Registro de Centros de Población del Estado de Campeche, a la Ley de Fraccionamientos, Unidades Habitacionales, Condominios y Uso de Inmuebles en Tiempo Compartido del Estado de Campeche, a la Ley del Notariado para el Estado de Campeche, así como a las demás normas del marco jurídico estatal que requieran homologación con la emisión del presente Decreto.



QUINTO.- El Ejecutivo Estatal deberá promover las adecuaciones reglamentarias y presupuestales que se consideren necesarias para la eficaz aplicación de la presente Ley, en un plazo no mayor a un año, a partir de la publicación del presente Decreto.

De igual forma, el Ejecutivo Estatal realizará las adecuaciones que correspondan al Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Movilidad y Obras Públicas de la Administración Pública del Estado de Campeche en un plazo que no exceda de seis meses, contados a partir de la publicación del presente Decreto.

SEXTO.- Los HH. Ayuntamientos deberán realizar todas las adecuaciones reglamentarias y presupuestales necesarias para la eficaz aplicación de la presente Ley, en un plazo no mayor a un año, a partir de la publicación del presente Decreto.

SÉPTIMO.- Los artículos 147 y 148 de la Ley que se expide mediante el presente Decreto, entrarán en vigor hasta en tanto exista la capacidad presupuestal, financiera y humana tanto del Estado como de los Municipios.

Para lo anterior, el Ejecutivo del Estado y los HH. Ayuntamientos promoverán las acciones necesarias para el adecuado cumplimiento de los citados numerales, las cuales podrán realizarlas de forma gradual y de conformidad con las leyes fiscales y financieras aplicables.

OCTAVO.- El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Estrategia Estatal de Ordenamiento Territorial deberán ser emitidos en un plazo que no exceda de un año contado a partir de la publicación del presente Decreto.

De igual forma, se deberán expedir todos los programas y planes a los que se hace referencia en la presente Ley, en un plazo que no exceda de seis meses, contados a partir de la publicación del Programa señalado en el artículo anterior.

NOVENO.- Se derogan todas las disposiciones legales y reglamentarias de igual o menor jerarquía del marco jurídico estatal que se opongan a lo contenido en el presente Decreto.

Dado en el Salón de Sesiones del Palacio Legislativo, en la ciudad de San Francisco de Campeche, Campeche, a los diez días del mes de julio del año dos mil veinticinco.

C. Gladys Sofía Rivera López, Diputada Presidenta. Rúbrica.- C. Mayda Aracely Mas Tun, Diputada Secretaria. Rúbrica. - C. Pedro Hernández Macdonald, Diputado Secretario.- Rúbrica.-