



**LA SEXAGÉSIMA TERCERA LEGISLATURA AL HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR EL ARTÍCULO 36, FRACCIÓN I, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE TABASCO, Y CON BASE EN LOS SIGUIENTES:**

**ANTECEDENTES**

**I.-** Con fecha 14 de agosto de 2020, la Diputada Beatriz Milland Pérez, de la fracción parlamentaria de MORENA, presentó ante la Comisión Permanente, una Iniciativa con proyecto de Decreto, por el que se reforman y adicionan, diversas disposiciones a la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco. Iniciativa que fue turnada a la Comisión Ordinaria de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, para su estudio, análisis y emisión del acuerdo o Dictamen respectivo.

**II.-** El 26 de noviembre de 2020, el Diputado Daniel Cubero Cabrales, de la fracción parlamentaria de MORENA, presentó ante el Pleno de la Legislatura, una Iniciativa con proyecto de Decreto, por el que se reforman y adicionan, diversas disposiciones a la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco. Propuesta que fue turnada a la Comisión Ordinaria de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, para su estudio, análisis y emisión del acuerdo o Dictamen correspondiente.

**III.-** El 22 de marzo de 2021, el Diputado José Concepción García González, de la fracción parlamentaria de MORENA, presentó ante el Pleno de la Legislatura, una Iniciativa con proyecto de Decreto, por el que se reforman diversas disposiciones a la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco. Propuesta que fue turnada a la Comisión Ordinaria de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, para su estudio, análisis y emisión del acuerdo o Dictamen que corresponda.

**IV.** El 30 de junio de 2021, el Licenciado Adán Augusto López Hernández, Gobernador del Estado, en ejercicio de la facultad que le confiere el artículo 33, fracción I de la Constitución Política local, presentó ante la Comisión Permanente del Honorable Congreso del Estado, una Iniciativa con proyecto de Decreto por el que se expide la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco.

**V.** La citada Iniciativa fue turnada, por el Presidente de la Comisión Permanente, a la Comisión Ordinaria de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, para su estudio, análisis y emisión del acuerdo o Dictamen que en derecho corresponda.



**VI.** Habiendo realizado el análisis y estudio correspondiente, los integrantes de la Comisión Dictaminadora han acordado emitir el presente **Dictamen**, por lo que:

### **CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Que el Congreso del Estado es competente para expedir, reformar, adicionar, derogar y abrogar las leyes y decretos para la mejor administración del Estado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco.

**SEGUNDO.-** Que las comisiones son órganos colegiados constituidos por el Pleno, que a través de la elaboración de dictámenes, informes, opiniones o resoluciones, contribuyen a que el Congreso del Estado cumpla con sus atribuciones constitucionales y legales.

**TERCERO.-** Que la Comisión Ordinaria de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, de la LXIII Legislatura al Honorable Congreso del Estado, tiene plenamente justificada su competencia y facultad para conocer, resolver y dictaminar sobre la materia del asunto que se analiza, de conformidad con lo previsto en los artículos 75, fracción XIV de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado, y 58, párrafo segundo, fracción XIV, inciso b) del Reglamento Interior del Congreso del Estado.

**CUARTO.-** Que el 28 de noviembre de 2016, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el Decreto por el que se expidió la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; ordenamiento en el que se determinaron las normas conforme a las cuales la federación, las entidades federativas y los municipios participan en materia de asentamientos humanos, ordenamiento territorial, y desarrollo urbano, en congruencia con el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial; teniendo las entidades federativas libertad de configuración legislativa en estas materias.

**QUINTO.-** Que en nuestro Estado, el 28 de diciembre de 2005, se expidió la vigente Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, con el objeto de establecer las normas para planear, ordenar, modificar y regular el ordenamiento territorial en la Entidad. Disposición legal, que por ser anterior a la citada Ley General, no es congruente con las disposiciones establecidas en esta norma, por lo cual se propone expedir la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, con la finalidad de armonizar la legislación estatal con las disposiciones establecidas a nivel nacional, fortalecer la legislación



urbana local, y establecer disposiciones que permitan atender las problemáticas actuales en aras de mejorar la calidad de vida de los tabasqueños.

**SEXTO.-** Que la iniciativa en análisis, tiene como objeto fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los asentamientos humanos en la entidad; establecer la concurrencia del Estado y los municipios para la planeación, ordenación y regulación de los asentamientos humanos; y definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los centros de población.

Asimismo, se desarrolla en observancia a los derechos a la ciudad y a la propiedad urbana; de conformidad con los principios de equidad e inclusión; coherencia y racionalidad; participación democrática y transparencia; productividad y eficiencia; protección y progresividad del espacio público; resiliencia, seguridad urbana y riesgo; sustentabilidad ambiental; y accesibilidad universal y movilidad.

Además, se crean los órganos auxiliares de análisis y opinión siguientes: el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano; y las Comisiones de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación, con el objetivo de asegurar la consulta y discusión de las políticas y programas en materia de ordenamiento territorial y desarrollo urbano. De igual manera, se crea el Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, el cual está integrado por: el Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; los Programas Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; los Programas de Zonas Metropolitanas y de Zonas Conurbadas; y los Programas Municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos deriven.

Lo anterior, en pro de garantizar el derecho a vivir y disfrutar ciudades y asentamientos humanos en condiciones sustentables, resilientes, saludables, productivas, equitativas, incluyentes, democráticas y seguras.

Aunado a lo anterior, de conformidad con la Ley General, se establece la posibilidad que los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, y acorde con su rango de población creen institutos municipales o multimunicipales de planeación, como organismos descentralizados de la administración pública municipal, cuyo objetivo será contribuir en la planeación, ordenamiento territorial y desarrollo urbano municipal.

Así también, se prevé la posibilidad que se creen institutos metropolitanos de planeación como organismos públicos descentralizados, creados y operados de manera coordinada por quienes conforman una determinada zona metropolitana, cuyo objetivo



será contribuir en la planeación y ordenamiento territorial de la zona metropolitana correspondiente.

De allí que esta ley contribuirá al cumplimiento de las metas, objetivos y estrategias planteados en el Plan Estatal de Desarrollo 2019-2024, que en su eje transversal 6. Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible, 6.3 Ordenamiento territorial y obras públicas, plantea la siguiente visión “El sector ordenamiento territorial y obras públicas contribuirá al mejoramiento de la calidad de vida de los tabasqueños mediante la ejecución de infraestructura pública inclusiva, segura, resiliente y sostenible en apego al marco legal vigente, orientado al enriquecimiento y mantenimiento de nuestro patrimonio que impulsará el bienestar de las personas;” así como al cumplimiento de los Objetivos del Desarrollo Sostenible de la Agenda 2030, específicamente el objetivo 11. Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles.

**SÉPTIMO.-** Que la ley que se expide se integra por 330 artículos, distribuidos en 19 títulos, 57 capítulos, y 12 artículos transitorios, distribuidos de la forma siguiente:

Título Primero. Disposiciones Generales; Capítulo I. Objeto de la Ley; Capítulo II. Principios Rectores; y Capítulo III. Causas de Utilidad Pública.

Título Segundo. Concurrencia entre Órdenes de Gobierno, Coordinación y Concertación; Capítulo I. Concurrencia; Capítulo II. Autoridades Competentes; y Capítulo III. Coordinación y Concertación.

Título Tercero. Órganos Auxiliares; Capítulo I. Disposiciones Generales; Capítulo II. Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Consejos Municipales de Desarrollo Urbano; y Capítulo III. Gobernanza Metropolitana.

Título Cuarto. Sistema Estatal de Planeación del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; Capítulo I. Disposiciones Generales; Capítulo II. Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco; Capítulo III. Programas Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; Capítulo IV. Programas de Zonas Metropolitanas y de Zonas Conurbadas; Capítulo V. Programas Municipales de Desarrollo Urbano; Capítulo VI. Aprobación, Modificación, Publicación y Registro de los Programas; y Capítulo VII. Institutos Multimunicipales de Planeación.

Título Quinto. Regulaciones de la Propiedad en los Centros de Población; Capítulo I. Disposiciones Generales; Capítulo II. Acciones para la Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población; y Capítulo III. Zonificación Urbana.



Título Sexto. Resiliencia Urbana; Capítulo Único. Resiliencia Urbana, Prevención y Reducción de Riesgos en los Asentamientos Humanos.

Título Séptimo. Movilidad; Capítulo Único. Disposiciones Generales.

Título Octavo. Instrumentos Normativos y de Control; Capítulo Único. Regulación del Espacio Público.

Título Noveno. Gestión e Instrumentos de Suelo para el Desarrollo Urbano; Capítulo I. Reservas Territoriales; Capítulo II. Regulaciones para el Suelo Proveniente del Régimen Agrario; Capítulo III. Regularización Territorial; Capítulo IV. Derecho de Preferencia; Capítulo V. Polígonos de Desarrollo y Construcción Prioritarios; y Capítulo VI. Reagrupamiento Parcelario.

Título Décimo. Acción Urbanística; Capítulo I. Acción Urbanística; Capítulo II. Bases para Determinar las Cuotas de Colaboración y su Recaudación; Capítulo III. Estructura Vial; Capítulo IV. Fusión, Lotificación, Relotificación, y Subdivisión de Áreas y Predios; Capítulo V. Fraccionamientos; Capítulo VI. Municipalización; Capítulo VII. Normas y Tecnologías para la Vivienda; y Capítulo VIII. Infraestructura, Equipamiento y Servicios Urbanos.

Título Décimo Primero. Instrumentos para el Financiamiento del Desarrollo Urbano; Capítulo I. Disposiciones Generales; y Capítulo II. Programas Territoriales Operativos.

Título Décimo Segundo. Instrumentos de Participación Democrática y Transparencia; Capítulo I. Participación Ciudadana y Social; Capítulo II. Información Pública, Transparencia y Rendición de Cuentas; Capítulo III. Desarrollo Institucional; Capítulo IV. Sistema de Información Geográfica del Estado de Tabasco; y Capítulo V. Observatorios Ciudadanos.

Título Décimo Tercero. Instrumentos de Fomento; Capítulo Único. Fomento al Desarrollo Urbano.

Título Décimo Cuarto. La Congruencia y Entrada al Territorio Estatal; Capítulo Único. Dictamen.

Título Décimo Quinto. Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables del Estado de Tabasco; Capítulo I. Disposiciones Generales; Capítulo II. Director Responsable de Obra y Corresponsables; Capítulo III. Corresponsables; Capítulo IV. Terminación de la Responsiva del DRO y los Corresponsables; y Capítulo V. Sanciones del DRO y los Corresponsables.



Título Décimo Sexto. Denuncia Ciudadana y Régimen de Nulidad; Capítulo I. Denuncia Ciudadana; y Capítulo II. Régimen de Nulidad.

Título Décimo Séptimo. Procedimiento Administrativo de Inspección; Capítulo Único. La Inspección.

Título Décimo Octavo. Medidas de Seguridad y Sanciones; Capítulo I. Disposiciones Generales; Capítulo II. Medidas de Seguridad; y Capítulo III. Sanciones Administrativas.

Título Décimo Noveno. Recurso de Revisión; Capítulo Único. Recurso de Revisión.

**OCTAVO.-** De conformidad a lo dispuesto por el artículo 36, fracción I, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, este Congreso del Estado se encuentra facultado para expedir, reformar, adicionar, derogar y abrogar las leyes y decretos para la mejor administración del Estado, planeando su desarrollo económico y social. Por lo que se emite y somete a consideración del Pleno el presente:

## **DECRETO 297**

**ARTÍCULO ÚNICO.** Se expide la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, para quedar como sigue:

### **LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE TABASCO**

#### **TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES**

#### **CAPÍTULO I OBJETO DE LA LEY**

**Artículo 1.** La presente Ley es de orden público, interés social y de aplicación general en todo el territorio del Estado de Tabasco.

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:





- I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en la entidad, con pleno respeto de los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos;
- II. Establecer la concurrencia del Estado y los municipios para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio del estado de Tabasco;
- III. Fijar criterios para que, en el ámbito de su competencia 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 acceso equitativo a los espacios públicos;
- IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población;
- V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del Gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia;
- VI. Establecer los mecanismos para garantizar el cumplimiento y la efectiva aplicación de medidas de seguridad y las sanciones que correspondan; y
- VII. Regular el procedimiento para la sustanciación del recurso de revisión.

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

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



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

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

- I. **Acción Urbanística:** los actos o actividades tendientes al uso o aprovechamiento del suelo dentro de Áreas Urbanizadas o Urbanizables, tales como subdivisiones, parcelaciones, fusiones, relotificaciones, fraccionamientos, condominios, conjuntos urbanos o urbanizaciones en general, así como de construcción, ampliación, remodelación, reparación, demolición o reconstrucción de inmuebles de propiedad pública o privada, que por su naturaleza están determinadas en los programas de Desarrollo Urbano y demás que de estos se deriven o cuenten con los permisos correspondientes. Comprende también la realización de obras de equipamiento, Infraestructura o Servicios Urbanos;
- II. **Área Urbanizable:** el territorio para el Crecimiento urbano contiguo a los límites del Área Urbanizada del Centro de Población determinado en los programas de Desarrollo Urbano y demás que de estos se deriven, cuya extensión y superficie se calcula en función de las necesidades del nuevo suelo indispensable para su expansión;
- III. **Área Urbanizada:** el territorio ocupado por los Asentamientos Humanos con redes de Infraestructura, equipamiento y servicios;
- IV. **Asentamiento Humano:** el establecimiento de un conglomerado demográfico, con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;
- V. **Asentamientos Humanos Irregulares:** los núcleos de población ubicados en áreas o predios lotificados o subdivididos sin la autorización correspondiente, cualquiera que sea su régimen de tenencia de la tierra;
- VI. **Asociación de Colonos:** los grupos de personas legalmente constituidos en una asociación civil, para la gestión, promoción, realización y seguimiento de obras de Acción Urbanística dentro de su entorno urbano;
- VII. **Barrio:** la zona urbanizada de un Centro de Población dotado de identidad y características propias;





- VIII. **CADROYC:** la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables del estado de Tabasco;
- IX. **Centros de Población:** las áreas constituidas por las zonas urbanizadas y las que se reserven para su expansión;
- X. **Centros Integradores:** los puntos geográficos en los cuales se realiza la integración física, social y económica de las pequeñas comunidades rurales, con el objeto de rescatar sus potencialidades productivas mediante la canalización de la inversión pública y los esfuerzos de organización social;
- XI. **Comité Municipal:** el órgano de participación social constituido con el aval de la autoridad municipal para participar en los procesos de consulta, planeación, promoción y seguimiento de obras y acciones de Mejoramiento urbano y comunitario;
- XII. **Consejo Estatal:** el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- XIII. **Consejo Municipal:** el Consejo de Desarrollo Urbano de los municipios del Estado;
- XIV. **Corresponsable:** la persona física con registro vigente otorgado por la CADROYC con los conocimientos técnicos en lo relativo al diseño arquitectónico y Desarrollo Urbano, seguridad estructural, obras hidráulicas, vías terrestres e instalaciones electromecánicas, según sea el caso;
- XV. **Conservación:** 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;
- XVI. **Conurbación:** la continuidad física y demográfica que formen dos o más Centros de Población;
- XVII. **Crecimiento:** la acción tendiente a ordenar y regular las zonas para la expansión física de los Centros de Población;
- XVIII. **Declaratoria:** es el acuerdo administrativo mediante el cual se determinan las zonas conurbadas, señalando la provisión de tierras, Reservas y Destinos, de acuerdo con los programas nacional, estatal y municipal en la materia;



- XXIX. Densificación:** la Acción Urbanística cuya finalidad es incrementar el número de habitantes y la población flotante por unidad de superficie, considerando la capacidad de soporte del territorio y, en su caso, adecuando los Espacios Públicos y sus Infraestructuras;
- XX. Desarrollo Urbano:** el proceso de planeación y regulación de la Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;
- XXI. Desarrollo Metropolitano:** el proceso de planeación, regulación, gestión, financiamiento y ejecución de acciones, obras y servicios en Zonas Metropolitanas, que por su población, extensión y complejidad, deberán participar en forma coordinada los tres órdenes de gobierno de acuerdo a sus atribuciones;
- XXII. Desarrollo Regional:** el proceso de crecimiento económico en dos o más Centros de Población determinados, garantizando el Mejoramiento de la calidad de vida de la población, la preservación del ambiente, así como la Conservación y reproducción de los recursos naturales;
- XXIII. Desarrollo Sustentable:** el que permite satisfacer las necesidades actuales de un territorio sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer las propias;
- XXIV. Destinos:** los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano;
- XXV. Dispersión:** el fenómeno de expansión o propagación desmedida de una ciudad y sus Barrios hacia las zonas rurales o no urbanizadas;
- XXVI. DRO:** el Director Responsable de Obra;
- XXVII. Ejecutivo Estatal:** el titular del Poder Ejecutivo del estado de Tabasco;
- XXVIII. Equipamiento Urbano:** el conjunto de inmuebles, instalaciones, construcciones y mobiliario utilizado para prestar a la población los Servicios Urbanos para desarrollar actividades económicas, sociales, culturales, deportivas, educativas, de traslado y de abasto;
- XXIX. Espacio Público:** las áreas, espacios abiertos o predios de los Asentamientos Humanos destinados al uso, disfrute o aprovechamiento colectivo de acceso generalizado y libre tránsito;



- XXX. Espacio Edificable:** el suelo apto para el uso y aprovechamiento de sus propietarios o poseedores en los términos de la legislación correspondiente;
- XXXI. Estándar:** al documento técnico que prevé un uso común y repetido de reglas, especificaciones, atributos o métodos de prueba aplicables a un bien, producto, proceso o servicio, así como aquellas relativas a terminología, simbología, embalaje, marcado, etiquetado o concordaciones;
- XXXII. Fraccionadores:** las personas que realizan la acción urbana de construir unidades habitacionales, fraccionamientos, condominios y que están obligados al cumplimiento de esta Ley y su Reglamento;
- XXXIII. Fundación:** la acción de establecer un nuevo Asentamiento Humano;
- XXXIV. Gestión Integral de Riesgos:** el conjunto de acciones encaminadas a la identificación, análisis, evaluación, control y reducción de los riesgos, considerándolos por su origen multifactorial y en un proceso permanente de construcción que involucra a los tres órdenes de gobierno, así como a los sectores de la sociedad, lo que facilita la implementación de políticas públicas, estrategias y procedimientos que combatan las causas estructurales de los desastres y fortalezcan las capacidades de Resiliencia o resistencia de la sociedad. Comprende la identificación de los riesgos y, en su caso, su proceso de formación, previsión, prevención, mitigación, preparación, auxilio, recuperación y reconstrucción;
- XXXV. Infraestructura:** los sistemas y redes de organización y distribución de bienes y servicios en los Centros de Población, incluyendo aquellas relativas a las telecomunicaciones y radiodifusión;
- XXXVI. Imagen Urbana:** el resultado del conjunto de percepciones producidas por las características específicas arquitectónicas, urbanísticas y socioeconómicas de una localidad, así como las originadas por los ocupantes de ese ámbito físico territorial en el desarrollo de sus actividades habituales, en función de las pautas de conducta que los motivan. Tanto la forma y aspectos de la traza urbana, tipo de antigüedad de las construcciones, así como las particularidades de Barrios, calles, edificios o sectores, y elementos históricos y artísticos de una localidad, entre otros, son elementos que dan una visión general o parcial de sus características;



- XXXVII. Impacto Urbano:** la influencia o alteración causada por algún proyecto u obra pública o privada, que por su forma o magnitud rebasa las capacidades de la Infraestructura o de los servicios públicos del área o zona donde se pretenda realizarlos, afectando el espacio urbano, la Imagen Urbana, la estructura socioeconómica o el patrimonio cultural, histórico, arqueológico o artístico, al generar fenómenos o riesgos no previstos;
- XXXVIII. Impacto Vial:** la alteración al sistema vial y de transporte ocasionada por algún proyecto u obra pública o privada, el cual será evaluado por la autoridad competente;
- XXXIX. Instituto Municipal de Planeación:** el 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;
- XL. Instituto Multimunicipal de Planeación:** organismo público descentralizado de la administración pública municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, 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;
- XLI. Instituto Metropolitano de Planeación:** el organismo público descentralizado de la administración pública estatal o en su caso, municipal con personalidad jurídica y patrimonio propio, creado y operado de manera coordinada por el Estado y los municipios que conforman una determinada zona metropolitana, cuyo objetivo es contribuir a la planeación y Ordenamiento Territorial de la Zona Metropolitana correspondiente;
- XLII. INVITAB:** el Instituto de Vivienda de Tabasco;
- XLIII. Lineamientos:** los Lineamientos para el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano;
- XLIV. Ley General:** la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- XLV. Ley:** la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco;



- XLVI. Mejoramiento:** la acción tendiente a reordenar, renovar, consolidar y dotar de Infraestructura, equipamiento y servicios las zonas de un Centro de Población de incipiente desarrollo, subutilizadas o deterioradas física o funcionalmente;
- XLVII. Movilidad:** la capacidad, facilidad y eficiencia de tránsito o desplazamiento de las personas y bienes en el territorio, priorizando la accesibilidad universal, así como la sustentabilidad de la misma;
- XLVIII. NOM:** Norma Oficial Mexicana o Normas Oficiales Mexicanas;
- XLIX. Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos:** la política pública que tiene por objeto la ocupación y utilización racional del territorio como base espacial de las estrategias de desarrollo socioeconómico y la preservación ambiental;
  - L. Patrimonio Natural y Cultural:** los sitios, lugares o edificaciones con valor arqueológico, histórico, artístico, ambiental o de otra naturaleza, definidos y regulados por la legislación en la materia;
  - LI. Programas:** los instrumentos de planeación contemplados en la presente Ley para regular el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano del Estado, tales como el Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco, los programas regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los programas de Zonas Metropolitanas y zonas conurbadas, los programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos se deriven;
  - LII. Programa Estatal:** el Programa de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco;
  - LIII. Provisiones:** las áreas que serán utilizadas para la Fundación de un Centro de Población;
  - LIV. Reagrupamiento Parcelario:** el proceso físico y jurídico de fusión de predios en un área determinada y su posterior subdivisión o fraccionamiento y adjudicación con el propósito de ejecutar acciones para el Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;
  - LV. Reducción de Riesgos de Desastres:** los esfuerzos sistemáticos dirigidos al análisis y a la gestión de los factores causales de los desastres, lo que incluye la reducción del grado de exposición a las amenazas, la disminución de la



vulnerabilidad de la población y la propiedad, y una gestión sensata de los suelos y del medio ambiente;

- LVI. Regularización de la Tenencia de la Tierra:** el conjunto de actos jurídicos para la legalización de la posesión del suelo a las personas asentadas irregularmente en Asentamientos Humanos factibles técnica y jurídicamente;
- LVII. Reglamento:** el Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del Estado de Tabasco;
- LVIII. Reserva:** las áreas de un Centro de Población que serán utilizadas para su Crecimiento;
- LIX. Resiliencia:** la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos;
- LX. Riesgo:** los daños o pérdidas probables sobre un agente afectable, resultado de la interacción entre su vulnerabilidad y la presencia de un agente perturbador;
- LXI. Secretaría:** la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas del Estado de Tabasco;
- LXII. SEDATU:** la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano;
- LXIII. SEMARNAT:** la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales;
- LXIV. Servicios Urbanos:** las actividades operativas y servicios públicos prestados directamente por la autoridad competente o por concesionario para satisfacer necesidades colectivas en un Centro de Población;
- LXV. SIGET:** el Sistema de Información Geográfica del Estado de Tabasco;
- LXVI. Usos del Suelo:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un Centro de Población o Asentamiento Humano;
- LXVII. Zona Metropolitana:** los Centros de Población o Conurbaciones que por su complejidad, interacción, relevancia social y económica, conforman una unidad





territorial de influencia dominante y revisten importancia estratégica para el desarrollo de la entidad;

- LXVIII. Zonificación:** la determinación de las áreas que integran y delimitan un territorio; sus aprovechamientos predominantes y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos, así como la delimitación de las áreas de Crecimiento, Conservación, consolidación y Mejoramiento;
- LXIX. Zonificación Primaria:** la determinación de las áreas que integran y delimitan un Centro de Población, comprendiendo las Áreas Urbanizadas y Áreas Urbanizables, incluyendo las Reservas de Crecimiento, las áreas no urbanizables y las áreas naturales protegidas, así como la red de vialidades primarias; y
- LXX. Zonificación Secundaria:** la determinación de los Usos del Suelo en un Espacio Edificable y no edificable, así como la definición de los Destinos específicos.

**Artículo 4.** Para los casos no previstos en esta Ley, serán aplicables supletoriamente la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco, la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, la Ley de Planeación del Estado, la Ley de Protección Civil del Estado de Tabasco, la Ley de Movilidad para el Estado de Tabasco, la Ley de Protección Ambiental del Estado de Tabasco, la Ley de Cambio Climático y Sustentabilidad del Estado de Tabasco, la Ley de Expropiación, el Código Civil para el Estado de Tabasco, el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tabasco, el Código Fiscal del Estado de Tabasco y la Ley de Justicia Administrativa del Estado de Tabasco.

## **CAPÍTULO II PRINCIPIOS RECTORES**

**Artículo 5.** La planeación, regulación y gestión de los Asentamientos Humanos, Centros de Población y el Ordenamiento Territorial, deben conducirse con apego a los siguientes principios de política pública:

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



- 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, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, Equipamientos, Infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades;
- III. **Derecho a la propiedad urbana.** Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el Estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco 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 la planeación y política nacional, estatal y municipal, así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;
- V. **Participación democrática y transparencia.** Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas y Programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la legislación aplicable;
- VI. **Productividad y eficiencia.** Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;
- VII. **Protección y progresividad del Espacio Público.** Crear condiciones de habitabilidad de los Espacios Públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciadas por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los Espacios Públicos que podrán



ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;

- VIII. Resiliencia, seguridad urbana y Riesgos.** Propiciar y fortalecer 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 Riesgo;
- IX. Sustentabilidad ambiental.** Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques; y
- X. Accesibilidad universal y Movilidad.** Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del Suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los Equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie vialidades completas y funcionales, el transporte público, peatonal y no motorizado.

**Artículo 6.** Toda política pública de Ordenamiento Territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emane.

### **CAPÍTULO III CAUSAS DE UTILIDAD PÚBLICA**

**Artículo 7.** 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 del Suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenidos en los diversos programas de Desarrollo Urbano y demás que de estos se deriven.

Son causas de utilidad pública:

- I.** La Fundación, Conservación, Mejoramiento, consolidación y Crecimiento de los Centros de Población;



- II. La ejecución y cumplimiento de los 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, de Servicios Urbanos y metropolitanos, así como el impulso de aquellas destinadas a la Movilidad;
- 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 los Centros de Población y su área de Crecimiento;
- VIII. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para uso comunitario y para la Movilidad;
- IX. La atención de situaciones de emergencia debidas al cambio climático y fenómenos naturales; y
- X. La delimitación de zonas de Riesgos y el establecimiento de polígonos de protección, contención, amortiguamiento y salvaguarda para garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones estratégicas de seguridad nacional.

En los términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco y de la Ley de Expropiación, las expropiaciones solo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

## **TÍTULO SEGUNDO CONCURRENCIA ENTRE ÓRDENES DE GOBIERNO, COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN**

### **CAPÍTULO I CONCURRENCIA**



**Artículo 8.** Las atribuciones en materia de Ordenamiento Territorial, Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, serán ejercidas de manera concurrente por la Federación, el Estado y los municipios en el ámbito de las competencias que les otorgan la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, la Ley General y la presente Ley, así como a través de los mecanismos de coordinación y concertación que se generen.

**Artículo 9.** El Estado y los municipios deberán observar las NOM y los Estándares que en el ejercicio de sus atribuciones, emitan las autoridades competentes, que tengan por objeto establecer lineamientos, criterios, especificaciones técnicas y procedimientos para garantizar las medidas adecuadas para el Ordenamiento Territorial, el Desarrollo Urbano y Metropolitano.

**Artículo 10.** Esta Ley, su Reglamento, los Programas, las Declaratorias, los Lineamientos y todos los actos de autoridad relacionados con estos instrumentos jurídicos, serán obligatorios tanto para las autoridades como para los particulares.

La reglamentación de la Ley establecerá las especificaciones técnicas, requisitos y procedimientos a los que quedará sujeta la materia de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el Estado.

## **CAPÍTULO II AUTORIDADES COMPETENTES**

**Artículo 11.** Son autoridades competentes para la aplicación de la presente Ley:

- I. El Ejecutivo Estatal;
- II. La Secretaría; y
- III. Los municipios.

**Artículo 12.** Al Ejecutivo Estatal le corresponden las atribuciones siguientes:

- I. Proponer al Congreso del Estado las iniciativas de leyes y decretos en materia de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, así como para la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las Conurbaciones y Zonas Metropolitanas, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en lo dispuesto por la Ley General y por esta Ley;



- II. Establecer normas para promover y dar participación a la ciudadanía en los procesos de planeación, seguimiento y evaluación a los que se refiere la Ley General y esta Ley;
- 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. Aplicar y ajustar sus procesos de planeación estatal a la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y al Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- V. Aprobar y ordenar la publicación del Programa Estatal y de los programas regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en el Periódico Oficial del Estado;
- VI. Promover ante el Congreso del Estado la Fundación de nuevos Centros de Población, a partir de las propuestas que hagan la Secretaría, la Federación o los municipios;
- VII. Proponer ante el Congreso del Estado reformas a la legislación estatal en materia de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que permita contribuir al financiamiento e instrumentación del Ordenamiento Territorial, el Desarrollo Urbano y Desarrollo 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;
- VIII. Coordinar sus acciones con la Federación, con otras entidades federativas y sus municipios o demarcaciones territoriales, según corresponda, para el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano; así como para la ejecución de acciones, obras e inversiones en materia de Infraestructura, Equipamiento y Servicios Urbanos, incluyendo las relativas a la Movilidad y a la accesibilidad universal;
- IX. Convenir con los sectores social y privado la realización de acciones e inversiones concertadas para el Desarrollo Regional, Urbano y Metropolitano, atendiendo a los principios de la presente Ley, la Ley General, el Reglamento y conforme a otras disposiciones aplicables en la materia;





- X. Convenir con los ayuntamientos o concejo municipal, la administración y prestación total o parcial de un servicio público y la realización de obras de Infraestructura, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables;
- XI. Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en la administración de los servicios públicos municipales en los términos de las leyes aplicables;
- XII. Apoyar a las autoridades municipales que lo soliciten, en el asesoramiento y capacitación sobre la administración de la planeación del Desarrollo Urbano, o para la celebración de convenios entre estas para la creación y mantenimiento de Institutos Multimunicipales y Metropolitanos de Planeación o en dado caso, convenir con ellas la transferencia de facultades estatales en materia urbana, en términos de los convenios que para ese efecto se celebren;
- XIII. Establecer en los reglamentos de la materia, los lineamientos a los que habrán de sujetarse las autorizaciones, licencias o permisos relacionados con las diferentes Acciones Urbanísticas, en las cuales se debe prever por lo menos las formalidades, requisitos, procedimientos, causas de improcedencia, tiempos de respuesta, medios de impugnación, medidas de seguridad y sanciones, causas de revocación y efectos tendientes a garantizar la seguridad jurídica y la transparencia en los actos de autoridad en la materia; y
- XIV. Las demás que les señalen esta Ley, el Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 13.** A la Secretaría le corresponden las atribuciones siguientes:

- I. Analizar y calificar la congruencia y vinculación con la planeación estatal, que deberán observar los distintos programas municipales de Desarrollo Urbano, incluyendo los de los municipios asociados, Conurbaciones o Zonas Metropolitanas, a través de dictámenes de congruencia estatal;
- II. Solicitar a la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la inscripción del Programa Estatal, de los programas regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, de los programas de las Zonas Metropolitanas y zonas conurbadas y las Reservas territoriales;
- III. Solicitar a los municipios que inscriban ante la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, sus programas municipales de Desarrollo Urbano, sus programas de Centros de Población, sus programas



parciales de Desarrollo Urbano y las Reservas, cuando estos cuenten con el Dictamen de Congruencia Estatal respectivo;

- IV.** Establecer los lineamientos conforme a los cuales se efectuará la evaluación del Impacto Urbano y territorial de las obras o proyectos que generen efectos en el territorio del Estado, los cuales deberán estar incluidas en el Programa Estatal;
- V.** Participar, conforme a la legislación correspondiente, en la constitución y administración de Reservas territoriales, dotación de Infraestructura, Equipamiento y Servicios Urbanos, salvaguarda de la población que se ubique en los polígonos de protección y amortiguamiento determinados por los programas de Desarrollo Urbano y demás que de estos se deriven, así como en la protección del Patrimonio Natural y Cultural, y de las zonas de valor ambiental del equilibrio ecológico de los Centros de Población;
- VI.** Intervenir en la prevención, control y solución de los Asentamientos Humanos Irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los programas de Desarrollo Urbano y de Zonas Metropolitanas y Conurbaciones, incluyendo el enfoque de género y el marco de los derechos humanos;
- VII.** Emitir el Dictamen para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, en los términos que establece la presente Ley y su Reglamento;
- VIII.** Participar en la planeación y regulación de las Zonas Metropolitanas y Conurbaciones en los términos previstos en la Ley General, esta Ley y el Reglamento;
- IX.** Impulsar y promover la creación de los Institutos Municipales, Multimunicipales y Metropolitanos de Planeación, así mismo, establecer y participar en las instancias de coordinación metropolitana en los términos de esta Ley;
- X.** Establecer y participar en las instancias de coordinación metropolitana que le correspondan en términos de la Ley General y de esta Ley;
- XI.** Evaluar y dar seguimiento al Impacto Urbano o regional de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios del Estado, en los términos de esta Ley, el Reglamento y demás disposiciones aplicables;
- XII.** Imponer sanciones administrativas en el ámbito de su competencia, por violaciones a la presente Ley, al Reglamento, al Programa Estatal, programas regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y programas de Zona



Metropolitana y de Zonas Conurbadas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal, civil y administrativa se deriven, de conformidad con la normatividad aplicable;

- XIII.** Aplicar y promover las políticas y criterios técnicos de las legislaciones fiscales, que permitan contribuir al financiamiento del Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano, Desarrollo Regional y Desarrollo Metropolitano en condiciones de equidad, así como la recuperación del incremento de valor de la propiedad inmobiliaria, generado por la consolidación, el Crecimiento urbano y la Conservación de áreas con valor patrimonial o ambiental;
- XIV.** Formular y aplicar políticas y acciones en materia de estructuración urbana, gestión del suelo, conservación del Patrimonio Natural y Cultural, así como accesibilidad universal, incluyendo la Movilidad;
- XV.** Evaluar y dar seguimiento, en los términos de la legislación aplicable, al Impacto Urbano y territorial de obras y proyectos que generen efectos en el territorio de uno o más municipios del Estado;
- XVI.** Prevenir y evitar la ocupación por Asentamientos Humanos en zonas de Riesgo, de conformidad con las disposiciones normativas y legales aplicables;
- XVII.** Atender las consultas que realicen los municipios sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus programas municipales de Desarrollo Urbano;
- XVIII.** Realizar la planeación, gestión, coordinación y desarrollo de las Conurbaciones y Zonas Metropolitanas en el Estado, atendiendo a las facultades concurrentes previstas en la Ley General, la presente Ley y su Reglamento;
- XIX.** Emitir opiniones técnicas y dictámenes de congruencia territorial, que promuevan la vinculación con los tres órdenes de gobierno para la planeación que establecen los Programas;
- XX.** Asesorar a las dependencias y entidades de la administración pública estatal, y municipios, respecto de la materia que regula esta Ley;
- XXI.** Proponer iniciativas de ley o decretos al Ejecutivo Estatal en materia de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y Fundación de Centros de Población;



- XXII.** Promover que se garanticen los derechos humanos relacionados con los Asentamientos Humanos, el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano;
- XXIII.** Formular, administrar e implementar el Programa Estatal y los programas regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, así como vigilar y evaluar su cumplimiento con la participación de los municipios y la sociedad;
- XXIV.** Asesorar a los municipios que lo soliciten en la elaboración y ejecución de sus programas municipales de Desarrollo Urbano;
- XXV.** Previa solicitud de los municipios, desempeñar de manera total o parcial las funciones técnicas que le corresponden, de conformidad con lo establecido en esta Ley;
- XXVI.** Planear, gestionar y coordinar el desarrollo de zonas conurbadas y metropolitanas, atendiendo a las facultades concurrentes establecidas en la Ley General, esta Ley y su Reglamento;
- XXVII.** Proponer al Ejecutivo Estatal las Declaratorias de las zonas conurbadas;
- XXVIII.** Armonizar el Programa Estatal con el Programa Nacional en materia de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- XXIX.** Gestionar ante la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, la inscripción y registro del Programa Estatal, así como de las Declaratorias y los convenios que reconozcan la existencia de una Zona Metropolitana o zona conurbada;
- XXX.** Dictaminar, en el ámbito de su competencia, los casos en que sea de utilidad pública la ocupación de los bienes inmuebles de propiedad privada, interviniendo en la expropiación, afectación y Destinos de dichos bienes, de conformidad con las disposiciones jurídicas y administrativas aplicables;
- XXXI.** Emitir opinión respecto de las solicitudes de Reagrupamiento Parcelario, previa petición de los municipios, así como brindar asistencia y asesoría técnica a los municipios que se lo soliciten;
- XXXII.** Establecer mecanismos de coordinación con los catastros estatal y municipales, para que estos integren en sus registros la información derivada de los Programas materia de la presente Ley;



- XXXIII.** Coadyuvar con los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano para su buen funcionamiento, cuando estos lo soliciten;
- XXXIV.** Participar en la planeación, delimitación y regulación de las Conurbaciones y Zonas Metropolitanas, en los términos previstos en la Ley General, esta Ley y el Reglamento;
- XXXV.** Participar en las instancias de coordinación metropolitana en los términos de esta Ley;
- XXXVI.** Realizar acciones en materia de, urbanización, infraestructura urbana, gestión del suelo, vivienda, Conservación del Patrimonio Natural y Cultural, así como de Movilidad y accesibilidad universal;
- XXXVII.** Coadyuvar con los municipios en las acciones que implementen para evitar la ocupación de zonas de Riesgo por Asentamientos Humanos, de conformidad con los Atlas de Riesgos y en los términos de la presente Ley;
- XXXVIII.** Actualizar permanentemente la información relacionada con el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano en el SIGET;
- XXXIX.** Proponer a los municipios la creación de Asociaciones de Colonos legalmente constituidas para la gestión y participación de obras mediante el sistema de colaboración, cuando estas, dentro del Programa Estatal, tengan el carácter de prioritarias y por su naturaleza sea posible distribuir en forma equitativa las cargas que implica su financiamiento y sus beneficios entre los propietarios de inmuebles;
- XL.** Establecer los lineamientos generales a los que se sujetará la ubicación y funcionamiento de Centros Integradores en el Estado, verificando la vulnerabilidad de los Asentamientos Humanos en términos de Riesgos provocados por agentes perturbadores, tanto naturales como antropogénicos, salvaguardando las reservas ecológicas y los recursos naturales determinados por la autoridad competente;
- XLI.** Emitir los dictámenes de factibilidad de Usos del Suelo para las obras y proyectos que por su naturaleza impacten la estructura urbana a nivel regional o subregional;
- XLII.** Revisar, validar y emitir los Dictámenes de Impacto Urbano en los casos exigidos por la presente Ley y el Reglamento;



- XLIII.** Revisar, validar y emitir los Dictámenes de Congruencia y Entrada al Territorio Estatal de obras y proyectos en materia energética;
- XLIV.** Efectuar visitas a las obras, en el ámbito de su competencia, a fin de detectar las posibles desviaciones de proyectos en planeación u obras en ejecución, así como comprobar y corroborar el avance físico y sus características, formulando los avisos conducentes para corregir las fallas u observaciones con oportunidad;
- XLV.** Resolver los recursos de revisión administrativa en el ámbito de su competencia;
- XLVI.** Emitir la Certificación de Predios por Ubicación en Zona de Riesgo;
- XLVII.** Presidir y dirigir la CADROYC;
- XLVIII.** Coordinar sus acciones con la Federación, con otras entidades federativas, sus municipios y municipios asociados según corresponda, para los Asentamientos Humanos, el Ordenamiento Territorial, la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano; así como para la ejecución de acciones, obras e inversiones en materia de Infraestructura, Equipamiento y Servicios Urbanos, incluyendo las reservas a la Movilidad y a la accesibilidad universal; y
- XLIX.** Las demás que le atribuyan la presente Ley, el Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 14.** Cuando por razón de la materia y de conformidad con la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco y otras disposiciones jurídicas, deban intervenir otras dependencias o entidades estatales o municipales, la Secretaría ejercerá sus atribuciones en coordinación con estas.

Las entidades estatales y municipales cuyas atribuciones se relacionen con el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano, se considerarán órganos auxiliares y deberán observar en su ejercicio, las disposiciones de esta Ley y los ordenamientos que de la misma se deriven.

**Artículo 15.** A los municipios les corresponden las atribuciones siguientes:

- I.** Formular, aprobar, administrar, y ejecutar los programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de estos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las NOM y los Estándares, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;





- II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de Riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;
- III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los programas municipales de Desarrollo Urbano y en los demás que de estos se deriven;
- IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres, garantizando el pleno ejercicio de derechos humanos;
- V. Proponer a las autoridades competentes del Estado, la Fundación y, en su caso, desaparición de Centros de Población;
- VI. Participar en la planeación y regulación de las Conurbaciones y Zonas Metropolitanas, en los términos previstos en la Ley General, esta Ley y su Reglamento;
- VII. Impulsar y promover la conformación de Institutos Metropolitanos de Planeación junto con los municipios que conforman una Zona Metropolitana determinada, así como participar en la planeación y regulación de las Zonas Metropolitanas y Conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;
- VIII. Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes; así como para crear y mantener un Instituto Multimunicipal de Planeación, cuando los municipios se encuentren por debajo de un rango de población menor a cien mil habitantes;
- IX. Celebrar con la Federación, el Estado, otros municipios o con los particulares convenios y acuerdos de coordinación, colaboración y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de estos deriven;



- X.** Prestar los servicios públicos municipales atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, la presente Ley, su Reglamento y demás legislación aplicable;
- XI.** Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con el Estado y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, la presente Ley y su Reglamento, así como demás normatividad aplicable;
- XII.** Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas Acciones Urbanísticas, con estricto apego a esta Ley, su Reglamento, los reglamentos municipales en la materia, los programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos se deriven, así como sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;
- XIII.** Otorgar o cancelar, en su caso, las licencias y permisos de construcción, con estricto apego a esta Ley, su Reglamento, los reglamentos municipales en la materia, los programas municipales de Desarrollo Urbano y demás que de estos se deriven;
- XIV.** Emitir el Dictamen para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, en los términos que establece la presente Ley y su Reglamento;
- XV.** Validar ante la Secretaría, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y parciales, en los términos previstos en el artículo 115 fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- XVI.** Inscribir ante la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, sus programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos se deriven, cuando estos tengan congruencia y estén ajustados con la planeación estatal y federal y tramitar su publicación en el Periódico Oficial del Estado;
- XVII.** Solicitar la incorporación de los programas municipales de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el Sistema de Información Territorial y Urbano y en el SIGET, de conformidad con lo establecido por la Ley General y esta Ley;



- XVIII.** Intervenir en la Regularización de la Tenencia de la Tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos se deriven, las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;
- XIX.** Intervenir en la prevención, control y solución de los Asentamientos Humanos Irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los programas municipales de Desarrollo Urbano, de Zonas Metropolitanas y de zonas conurbadas, en el marco de los derechos humanos;
- XX.** Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;
- XXI.** Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de Riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposiciones contenidas en leyes de carácter federal y demás normatividad aplicable;
- XXII.** Imponer sanciones administrativas a los infractores de la presente Ley y su Reglamento, de los programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos deriven, Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales programas municipales de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;
- XXIII.** Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los Espacios Públicos;
- XXIV.** Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los programas municipales de Desarrollo Urbano y demás que de estos se deriven;
- XXV.** Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos se deriven de conformidad con lo dispuesto por esta Ley y su Reglamento;



- XXVI.** Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los Asentamientos Humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;
- XXVII.** Promover y ejecutar acciones en el ámbito de su competencia para prevenir y mitigar el Riesgo de los Asentamientos Humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos;
- XXVIII.** Formular y aplicar, en el ámbito de su competencia, políticas y acciones en materia urbana, Ordenamiento Territorial, gestión del suelo, Conservación del Patrimonio Natural y Cultural, Movilidad y accesibilidad universal;
- XXIX.** Participar, en el ámbito de su competencia, en la constitución y administración de Reservas territoriales, la dotación de Infraestructura, Equipamiento y Servicios Urbanos, la salvaguarda de la población que se ubique en los polígonos de protección y amortiguamiento determinados por los programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos se deriven, así como en la protección del Patrimonio Natural y Cultural, y de las zonas de valor ambiental de equilibrio ecológico de los Centros de Población;
- XXX.** Difundir a través de los medios impresos y electrónicos disponibles los programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos se deriven;
- XXXI.** Resolver los recursos de revisión administrativa en el ámbito de su competencia;
- XXXII.** Promover la constitución legal de Asociaciones de Colonos, procediendo a su registro y control correspondiente, para que puedan participar en la gestión de obras de urbanización por colaboración, cuando estas se encuentren contempladas en los programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos se deriven;
- XXXIII.** Impulsar y promover un Instituto Municipal de Planeación, cuando se encuentre en un rango de población de cien mil habitantes hacia arriba;
- XXXIV.** Gestionar, ante las autoridades competentes, la expropiación de predios necesarios para cumplir con los objetivos de los programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos se deriven, de conformidad con la normatividad aplicable;
- XXXV.** Ejercer el derecho de preferencia que le corresponda al municipio en lo relativo a la adquisición de predios para la constitución de Espacio Público;



- XXXVI.** Expedir las disposiciones administrativas necesarias para cumplir con las atribuciones derivadas de la presente Ley y el Reglamento; y
- XXXVII.** Las demás que le atribuyan la presente Ley, su Reglamento y demás disposiciones jurídicas aplicables.

### **CAPÍTULO III COORDINACIÓN Y CONCERTACIÓN**

**Artículo 16.** La Secretaría con la participación, en su caso, de otras dependencias y entidades de la administración pública estatal, gestionará y promoverá la celebración de convenios y acuerdos de coordinación y colaboración con los municipios, así como convenios de concertación con los sectores social y privado.

**Artículo 17.** El Estado y los municipios podrán suscribir convenios de coordinación, con el propósito de que el Estado asuma el ejercicio de funciones que en materia de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano le corresponden a los municipios, o bien para que los municipios asuman las funciones o servicios que le corresponden al Estado.

**Artículo 18.** Los convenios y acuerdos de coordinación, colaboración, concertación y asociación, que suscriban el Ejecutivo Estatal y los municipios, en las materias a que se refiere esta Ley, deberán ser publicados en el Periódico Oficial del Estado y contendrán por lo menos lo siguiente:

- I.** El objeto del convenio o acuerdo, que deberá ser congruente con los Programas;
- II.** Las acciones e inversiones a las que se comprometen las partes, especificando su destino y su forma de administración;
- III.** Las dependencias y entidades que llevarán a cabo las acciones e inversiones a las que se comprometen las partes; y
- IV.** Los responsables y los mecanismos para la vigilancia y evaluación de los compromisos suscritos, así como los procedimientos aplicables para los casos de controversias y prórroga.



## TÍTULO TERCERO ÓRGANOS AUXILIARES

### CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 19.** Los órganos auxiliares son instancias permanentes de análisis y deliberación de los Gobiernos estatal y municipal, respectivamente, en materia de Ordenamiento Territorial y de Desarrollo Urbano.

Los cuales se conformarán para asegurar la consulta y opinión de las políticas de Ordenamiento Territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano, conforme a los Sistemas de Planeación Democrática de Desarrollo Nacional y Estatal, previstos en los artículos 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y 76 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco.

**Artículo 20.** Son órganos auxiliares de análisis y opinión en la implementación de acciones del Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano los siguientes:

- I. El Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- II. Los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano;
- III. Las Comisiones de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación, que se constituyan; y
- IV. Los demás que por sus objetivos y funciones se relacionen con la materia de esta Ley.

### CAPÍTULO II CONSEJO ESTATAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO Y CONSEJOS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO

#### SECCIÓN PRIMERA CONSEJO ESTATAL





**Artículo 21.** Se crea el Consejo Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, como órgano de participación social, asesoría y consulta de las políticas en la materia, el cual estará integrado por:

- I. La persona titular del Poder Ejecutivo del Estado o quien este designe, quien fungirá como su presidente;
- II. La persona titular de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas, quien fungirá como secretario técnico;
- III. Una persona representante de:
  - a) La Secretaría de Bienestar, Sustentabilidad y Cambio Climático;
  - b) La Secretaría de Finanzas;
  - c) La Secretaría para el Desarrollo Económico y la Competitividad;
  - d) La Secretaría de Turismo;
  - e) La Secretaría de Desarrollo Agropecuario, Forestal y Pesca;
  - f) La Coordinación General de Vinculación con el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Tabasco (COPLADET);
  - g) La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial;
  - h) El Instituto de Vivienda de Tabasco;
  - i) La Comisión Estatal de Agua y Saneamiento;
  - j) La Comisión Ordinaria de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas del Congreso del Estado;
  - k) La SEDATU en Tabasco;
  - l) La SEMARNAT en Tabasco;
  - m) La Comisión Nacional del Agua en Tabasco;
  - n) El Instituto Nacional de Estadística y Geografía;
  - o) Un órgano empresarial del sector; y
  - p) Un colegio de arquitectos.
- IV. Los presidentes o concejales municipales; y
- V. El rector de la Universidad Juárez Autónoma de Tabasco.

En el caso de los presidentes o concejales municipales se les convocará para las sesiones ordinarias y extraordinarias solo cuando se analicen asuntos de su jurisdicción.

Los integrantes del Consejo Estatal, tendrán derecho a voz y voto, desempeñando el cargo de manera honorífica, sin retribución de emolumento o compensación.



El presidente, podrá invitar a las sesiones a las personas que cuenten con reconocida solvencia moral y experiencia en materia de la presente Ley, para que con el carácter de asesores honoríficos, aporten sus conocimientos y experiencias, quienes contarán con voz pero sin voto.

Los representantes a que se refieren los incisos del a) al i), de la fracción III del presente artículo, deberán contar con categoría mínima de director o su equivalente.

Los integrantes del Consejo Estatal podrán nombrar a un suplente, quien deberá contar con categoría mínima de director o su equivalente, el cual tendrá las mismas facultades y obligaciones que su titular.

El Consejo Estatal sesionará de manera ordinaria dos veces por año, y de manera extraordinaria cuantas veces sea necesario, previa convocatoria del secretario técnico a solicitud del presidente. La organización y funcionamiento del Consejo Estatal se regulará en el reglamento interno que para tal efecto apruebe.

## **SECCIÓN SEGUNDA CONSEJO MUNICIPAL**

**Artículo 22.** Los Consejos Municipales de Desarrollo Urbano se integrarán por:

- I. La persona titular de la presidencia o del concejo municipal que corresponda, o quien este designe, quien fungirá como presidente;
- II. La persona titular de la unidad administrativa del municipio a cargo de las funciones relacionadas con el Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, quien fungirá como secretario técnico; y
- III. En calidad de vocales:
  - a) La persona titular de la secretaría del ayuntamiento;
  - b) La persona titular de la Dirección de Asuntos Jurídicos;
  - c) La persona titular de la Dirección de Protección Ambiental y Desarrollo Sustentable;
  - d) La persona titular de la Dirección de Fomento Económico y Turismo;
  - e) Un representante de la unidad administrativa encargada de tránsito en el municipio;
  - f) La persona titular de la Coordinación de Protección Civil;
  - g) Un representante del organismo operador de agua en el municipio;
  - h) Un representante de la Secretaría;



- i) Un representante de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de la Secretaría;
- j) Un representante de la Secretaría de Movilidad;
- k) Un representante de la Secretaría de Bienestar, Sustentabilidad y Cambio Climático;
- l) Un representante de la Secretaría de Turismo;
- m) Un representante del Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco;
- n) Un representante de la SEDATU;
- o) Un representante de la SEMARNAT;
- p) Un representante de una institución de educación superior con sede en el municipio; y
- q) Un representante de un colegio de arquitectos.

Los integrantes del Consejo Municipal, tendrán derecho a voz y voto, desempeñando el cargo de manera honorífica, sin retribución de emolumento o compensación.

Los integrantes del Consejo Municipal, por acuerdo de la mayoría, podrán invitar a las sesiones a las personas que cuenten con reconocida solvencia moral y experiencia en la materia de la presente Ley, para que, con el carácter de asesores honoríficos aporten sus conocimientos y experiencias, quienes contarán con voz pero sin voto.

Los representantes a que refieren los incisos del h) al m) de la fracción III del presente artículo, deberán contar con categoría mínima de director o su equivalente.

Sesionarán previa convocatoria del presidente cuando menos una vez cada seis meses, efectuando como mínimo dos sesiones ordinarias al año y las extraordinarias que sean necesarias, cuando así lo solicite el presidente o una tercera parte de sus miembros.

La organización y funcionamiento del Consejo Municipal se regulará en el reglamento interno que para tal efecto apruebe.

### **SECCIÓN TERCERA ATRIBUCIONES**

**Artículo 23.** El Consejo Estatal y los Consejos Municipales, en el ámbito de sus competencias, tendrán las funciones siguientes:



- I. Emitir opiniones y formular propuestas sobre la aplicación y orientación de las políticas de Ordenamiento Territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano que elabore el Estado, así como la planeación regional que elabore la autoridad federal, cuando en estos se afecte al territorio de los municipios;
- II. Impulsar la participación ciudadana y de las organizaciones sociales en el seguimiento, operación y evaluación de las políticas a que se refiere la fracción anterior;
- III. Apoyar a las autoridades en la promoción, difusión y cumplimiento de los Programas señalados en esta Ley;
- IV. Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno los temas que por su importancia ameriten ser sometidos a consulta pública;
- V. Proponer a las autoridades de los tres órdenes de gobierno las políticas, Programas, estudios y acciones específicas en materia de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- VI. Evaluar periódicamente los resultados de las estrategias, políticas, Programas, proyectos estratégicos, estudios y acciones específicas en la materia;
- VII. Proponer y propiciar la colaboración de organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros en el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;
- VIII. Proponer a las autoridades competentes la realización de estudios e investigaciones en la materia;
- IX. Recomendar a las autoridades competentes la realización de auditorías a programas prioritarios cuando existan causas que lo ameriten;
- X. Promover la celebración de convenios con dependencias o entidades de la administración pública federal, de otras entidades federativas y de sus municipios, así como con organizaciones del sector privado, para la instrumentación de los Programas relacionados con la materia;
- XI. Informar a la opinión pública sobre los aspectos de interés general relativos a las políticas de Ordenamiento Territorial y planeación del Desarrollo Urbano y Desarrollo Metropolitano;



- XII.** Integrar las comisiones y grupos de trabajo que sean necesarios para el ejercicio de sus funciones;
- XIII.** Expedir su reglamento interno; y
- XIV.** Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de su objeto.

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

### **CAPÍTULO III GOBERNANZA METROPOLITANA**

#### **SECCIÓN PRIMERA COMISIÓN DE ORDENAMIENTO METROPOLITANO**

**Artículo 24.** En las Zonas Metropolitanas, se constituirá una Comisión de Ordenamiento Metropolitano, como un órgano técnico permanente que funcionará como un mecanismo de coordinación institucional y de concertación de acciones e inversiones con los sectores social y privado en materia urbana.

**Artículo 25.** La Comisión de Ordenamiento Metropolitano, estará integrada por:

- I.** La persona titular de la Secretaría, quien la presidirá;
- II.** La persona titular de la Secretaría de Movilidad;
- III.** La persona titular de la Secretaría de Bienestar, Sustentabilidad y Cambio Climático;
- IV.** La persona titular de la Coordinación General de Vinculación con el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Tabasco (COPLADET);
- V.** La persona titular de la Secretaría para el Desarrollo Energético;
- VI.** La persona titular de la presidencia o concejo municipal de cada uno de los municipios que la integren;
- VII.** Una persona representante de la SEMARNAT; y



**VIII.** La persona titular de la Coordinación General de Desarrollo Metropolitano y Movilidad de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.

Los integrantes de la Comisión de Ordenamiento Metropolitano tendrán derecho a voz y voto, desempeñando el cargo de manera honorífica, sin retribución de emolumento o compensación.

Los integrantes de la Comisión de Ordenamiento Metropolitano podrán nombrar a un suplente con categoría mínima de director o su equivalente, el cual tendrá las mismas facultades y obligaciones que su titular.

Podrá invitarse a representantes de otras dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal o municipal, o a cualquier ciudadano, organización o persona física o jurídica colectiva, pública o privada que en razón de su experiencia o área de conocimiento puedan contribuir a la mejor comprensión de los asuntos que se vayan a discutir, quienes no tendrán derecho a voto.

**Artículo 26.** La Comisión de Ordenamiento Metropolitano, tendrá las siguientes funciones:

- I. Establecer los criterios para asignar prioridad y prelación a los planes, estudios, evaluaciones, acciones, Programas, proyectos, obras de Infraestructura y su equipamiento que se presentarán al titular del Poder Ejecutivo del Estado para consideración y ejecución;
- II. Revisar que los estudios, evaluaciones, acciones, Programas, proyectos, obras de Infraestructura y su equipamiento se encuentren claramente delimitados y localizados dentro del perímetro urbano de la Zona Metropolitana, de acuerdo con el programa de Desarrollo Urbano y, en su caso, emitir recomendaciones al respecto;
- III. Realizar, en su caso, la justificación relativa a aquellos estudios, evaluaciones, acciones, Programas, proyectos, obras de Infraestructura y su equipamiento que no se ejecuten dentro del espacio territorial de la Zona Metropolitana, pero que, con base en las evaluaciones costo y beneficio, impacto económico, social o ambiental, y de conformidad con los Programas, se acredite su pertinencia y contribución al desarrollo de la Zona Metropolitana correspondiente;





- IV. Establecer los criterios para determinar el impacto metropolitano que deberán acreditar los estudios, evaluaciones, acciones, Programas, proyectos, obras de Infraestructura y su equipamiento que se postulen para recibir recursos públicos;
- V. Aprobar, en lo general, la cartera de programas y proyectos de inversión que someta a consideración la subcomisión correspondiente, así como las modificaciones que pudieran requerirse con la finalidad de alcanzar los objetivos propuestos;
- VI. Proponer auditorías y evaluaciones externas a los estudios, evaluaciones, acciones, programas, proyectos, obras de Infraestructura y su equipamiento; y
- VII. Las demás que sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones.

**Artículo 27.** Para el cumplimiento de las funciones de la Comisión de Ordenamiento Metropolitano, se crearán subcomisiones como órganos auxiliares, cuya labor consiste en informar, desahogar, proponer, recomendar, analizar, investigar, opinar y evaluar los asuntos metropolitanos que corresponden a la problemática sectorial que atiende la comisión.

Las subcomisiones se integrarán en igual número de representantes de los tres órdenes de gobierno: la Federación, a través de las dependencias que resulten competentes; las personas titulares de las dependencias y entidades del Gobierno del Estado y los funcionarios municipales responsables del asunto metropolitano que atiende la subcomisión. Cada subcomisión nombrará a quien la presidirá.

**Artículo 28.** El Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano es el órgano encargado de promover los procesos de consulta pública e interinstitucional en las diversas fases de la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento de los programas de Zona Metropolitana.

El Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano se integrará por representantes de los tres órdenes de gobierno, de los colegios de profesionistas, de instituciones académicas, de la sociedad civil legalmente constituida y expertos en la materia. La mitad de los integrantes serán hombres y la mitad, mujeres. Las personas expertas en la materia deberán conformar la mayoría.

**Artículo 29.** El Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano ejercerá de manera enunciativa más no limitativa las siguientes atribuciones:



- I. Promover los procesos de consulta pública e interinstitucional en las diversas fases de la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento de los programas de Zona Metropolitana y sus modificaciones;
- II. Proponer a la Comisión de Ordenamiento Metropolitano, los estudios, evaluaciones, acciones y proyectos de Infraestructura;
- III. Proponer a la Comisión de Ordenamiento Metropolitano la celebración de convenios, acuerdos y demás actos jurídicos necesarios o pertinentes para la planeación urbana de la Zona Metropolitana;
- IV. Participar con las instancias correspondientes en la elaboración o modificación de los programas de su competencia;
- V. Vigilar el cumplimiento del programa correspondiente;
- VI. Fomentar la participación de la sociedad, sectores académico, profesional y privado en la elaboración, ejecución y evaluación del programa correspondiente;
- VII. Gestionar la implementación del programa correspondiente ante las autoridades de los tres órdenes de gobierno;
- VIII. Exhortar a los municipios para que en la elaboración o actualización de sus programas municipales de Desarrollo Urbano consideren las políticas de los programas de la Zona Metropolitana a la que pertenezcan;
- IX. Evaluar y revisar periódicamente el programa de la Zona Metropolitana correspondiente, proponiendo sus modificaciones;
- X. Elaborar y proponer a la Comisión de Ordenamiento Metropolitano, su reglamento de funcionamiento interno para su aprobación; y
- XI. Los demás que le encomiende la Comisión de Ordenamiento Metropolitano.

## **SECCIÓN SEGUNDA COMISIÓN DE CONURBACIÓN**

**Artículo 30.** Una vez expedida por el Ejecutivo del Estado la Declaratoria de Conurbación, se procederá en un plazo no mayor a sesenta días hábiles a la integración de la Comisión de Conurbación correspondiente, que funcionará como organismo auxiliar en la coordinación institucional entre el Estado y los municipios



correspondientes y de concertación de acciones e inversiones con los sectores público, social y privado.

**Artículo 31.** La Comisión de Conurbación tendrá carácter permanente y se integrará por:

- I. La persona titular de la Secretaría, quien la presidirá;
- II. La persona titular de la Secretaría de Movilidad;
- III. La persona titular de la Secretaría de Bienestar, Sustentabilidad y Cambio Climático;
- IV. La persona titular de la Coordinación General de Vinculación con el Comité de Planeación para el Desarrollo del Estado de Tabasco (COPLADET);
- V. La persona titular de la Secretaría para el Desarrollo Energético;
- VI. La persona titular de la presidencia o concejo municipal de cada uno de los municipios que la integren;
- VII. Una persona representante de la SEDATU; y
- VIII. Una persona representante de la SEMARNAT.

Los integrantes de la Comisión de Conurbación, tendrán derecho a voz y voto, desempeñando el cargo de manera honorífica, sin retribución de emolumento o compensación.

Los integrantes de la Comisión de Conurbación podrán nombrar a un suplente con categoría mínima de director o su equivalente, el cual tendrá las mismas facultades y obligaciones que su titular.

Podrá invitarse a representantes de otras dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal o municipal, o a cualquier organización o persona física o jurídica colectiva pública o privada que en razón de su experiencia o área de conocimiento puedan contribuir a la mejor comprensión de los asuntos que se vayan a discutir, quienes no tendrán derecho a voto.

**Artículo 32.** La Comisión de Conurbación tendrá las atribuciones siguientes:



- I. Gestionar acciones de coordinación y concertación de inversiones con los sectores público, privado y social en la zona;
- II. Participar en el seguimiento de la elaboración y evaluación del programa de zona conurbada;
- III. Gestionar la publicación del programa de la zona conurbada y asegurar su cumplimiento;
- IV. Gestionar ante las autoridades municipales, estatales y en su caso federales, el cumplimiento, en el ámbito de su competencia, de los acuerdos que se hayan tomado;
- V. Emitir opiniones sobre las propuestas de obras de Infraestructura y Equipamiento Urbano que por su importancia deba conocer la Comisión de Conurbación, a criterio de los miembros de la misma;
- VI. Proponer la elaboración de programas parciales y sectoriales de Desarrollo Urbano para beneficio de la zona conurbada;
- VII. Determinar el criterio que deba prevalecer cuando existan diferencias de opinión en cuanto al tratamiento de un asunto relacionado con la zona conurbada, entre el gobierno del Estado y los gobiernos municipales;
- VIII. Recibir y analizar, las observaciones o propuestas que le presente la comunidad, organizaciones sociales y ciudadanos vecinos de la zona conurbada respecto al Desarrollo Urbano de la misma; y
- IX. Las demás que le señale esta Ley u otras disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 33.** En el caso de zonas de Conurbación en las que participe el Estado con una o más entidades federativas, se estará a lo dispuesto en la legislación federal aplicable en la materia.

#### **TÍTULO CUARTO SISTEMA ESTATAL DE PLANEACIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO**



## CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 34.** La planeación, regulación y evaluación de los Asentamientos Humanos, del Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población de los municipios del Estado, forman parte del Sistema Estatal de Planeación Democrática, como una política de carácter regional que coadyuva al logro de los objetivos del Plan Estatal de Desarrollo, de los Programas, así como lo referente en materia de esta Ley.

La planeación de los Asentamientos Humanos, del Ordenamiento Territorial, y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población de los municipios del Estado estará a cargo de manera concurrente entre la Federación, el Estado y los municipios, de conformidad con la competencia que les determina la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, la Ley General, así como la presente Ley.

**Artículo 35.** La planeación, regulación y evaluación de los Asentamientos Humanos, del Ordenamiento Territorial y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población de los municipios del Estado, se llevará a cabo en términos del artículo anterior sujetándose al Programa Estatal a través de:

- I. Los programas regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- II. Los programas de Zonas Metropolitanas y de zonas conurbadas;
- III. Los programas municipales de Desarrollo Urbano; y
- IV. Los programas de Desarrollo Urbano derivados de las fracciones anteriores, y que determine esta Ley, tales como los de Centros de Población, parciales, sectoriales, esquemas de planeación simplificada y de centros de servicios rurales.

Los programas a que se refiere este artículo, son de carácter obligatorio, y deberán incorporarse al SIGET. Asimismo, se regirán por las disposiciones establecidas en esta Ley y su Reglamento, los reglamentos de la materia y las normas administrativas federales, estatales y municipales aplicables.



El Estado podrá convenir con la Federación, los mecanismos de planeación de las Zonas Metropolitanas para coordinar acciones e inversiones que propicien el desarrollo y regulación de los Asentamientos Humanos, con la participación que corresponda a los municipios de acuerdo con la legislación aplicable.

Los instrumentos de planeación referidos, deberán guardar congruencia entre sí, sujetándose al orden jerárquico que establece su ámbito territorial, y deberán contar con los dictámenes de validación y congruencia que para ese fin serán solicitados y emitidos por los diferentes órdenes de gobierno, para su aplicación y cumplimiento.

**Artículo 36.** Las autoridades estatales y municipales, en la esfera de sus respectivas competencias, harán cumplir los instrumentos de planeación materia de la presente Ley, la observancia de la Ley General, de esta Ley y demás normatividad aplicable.

**Artículo 37.** Los Programas materia de la presente Ley deberán considerar los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en las NOM y los Estándares en materia ecológica y en la legislación estatal aplicable.

Las autorizaciones en materia de impacto ambiental que otorgue la Secretaría de Bienestar, Sustentabilidad y Cambio Climático y en su caso, los municipios conforme a las disposiciones jurídicas ambientales, deberán considerar la observancia de la legislación y los Programas.

**Artículo 38.** Los Programas deberán considerar las NOM y los Estándares emitidos en la materia, las medidas y criterios en materia de Resiliencia previstos en el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en los Atlas de Riesgos para la definición de los Usos del Suelo, Destinos y Reservas.

Las autorizaciones de construcción, edificación, realización de obras de Infraestructura que otorgue la Secretaría y en su caso los municipios, estarán sujetas a la emisión del Dictamen de Riesgo emitido por el Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco, en el marco de la Ley de Protección Civil del Estado de Tabasco y demás normatividad aplicable.

## CAPÍTULO II

### PROGRAMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE TABASCO





**Artículo 39.** El Programa Estatal, es el instrumento de planeación que contiene el análisis de los patrones de ocupación a que se encuentra sujeto el territorio, así como el conjunto de estudios, políticas, normas técnicas y disposiciones para regular la Fundación, Conservación, Mejoramiento y crecimiento económico y social de los Asentamientos Humanos en el Estado, la promoción de las acciones que deberán emprenderse desde el gobierno estatal a través de la Secretaría, de conformidad con la normatividad aplicable.

**Artículo 40.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley General, la Secretaría al formular el Programa Estatal, deberá considerar los elementos siguientes:

- I. Los lineamientos generales de articulación y congruencia con la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial;
- II. El análisis y congruencia territorial con el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, los programas de ordenamiento ecológico, de prevención de riesgos a través del Atlas de Riesgo correspondiente y de otros programas sectoriales que incidan en su ámbito territorial estatal; y
- III. El marco general de leyes, reglamentos, normas, Estándares y demás disposiciones aplicables en la materia.

**Artículo 41.** El Programa Estatal, contendrá por lo menos lo siguiente:

- I. El análisis de la situación, sus tendencias, y la enunciación de objetivos y resultados deseados, que deben abordarse simultáneamente; así como la forma en la cual se efectuará el diagnóstico y pronósticos tendenciales y normativos, que resumen la confrontación entre la realidad y lo deseado;
- II. Las estrategias a mediano y largo plazo para su implementación, su evaluación y selección de la más favorable para cerrar las brechas entre la situación, sus tendencias y el escenario deseado;
- III. La definición de las acciones y de los proyectos estratégicos que permitan su implementación;
- IV. La determinación de metas y los mecanismos y periodos para la evaluación de resultados;
- V. Los instrumentos para el cumplimiento y ejecución del Programa Estatal; y



**VI.** La congruencia con el Atlas Nacional y Estatal de Riesgos.

El contenido específico del Programa Estatal estará determinado por los lineamientos o términos de referencia que para tales efectos emita la Secretaría.

**CAPÍTULO III  
PROGRAMAS REGIONALES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO  
URBANO**

**Artículo 42.** Los programas regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano compatibilizarán las acciones, obras y servicios que deban realizarse en zonas o regiones del territorio del Estado, en aquellos asuntos de interés común, en los términos de los convenios que para tal efecto se celebren.

Dichos programas contendrán, por lo menos, lo siguiente:

- I. Las bases de coordinación que se establezcan entre las dependencias y entidades estatales y municipales, cuyas acciones inciden en el Desarrollo Regional y urbano;
- II. Los lineamientos y estrategias con el fin de:
  - a) Propiciar el desarrollo equilibrado y sustentable de la región en el corto, mediano y largo plazo; y
  - b) Programar y coordinarse con las inversiones públicas federales estatal y municipales.
- III. La proyección de acciones desde una perspectiva regional; y
- IV. La definición del orden de prioridades económicas y sociales, a través del intercambio sistemático e institucional de criterios entre las dependencias y entidades federales estatales y municipales, cuya competencia u objeto se relacione con el desarrollo regional y urbano sustentable.

**CAPÍTULO IV  
PROGRAMAS DE ZONAS METROPOLITANAS Y DE ZONAS CONURBADAS**

**Artículo 43.** Los programas de Zonas Metropolitanas y de zonas conurbadas, son los instrumentos de planeación que tienen como finalidad ordenar y regular los Asentamientos Humanos ubicados en dos o más Centros de Población de dos o más



municipios de la entidad, a través de acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento, de conformidad con lo dispuesto en el Programa Estatal.

**Artículo 44.** Los programas de Zonas Metropolitanas y de zonas conurbadas serán formulados, ejecutados y vigilados por la Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación, según sea el caso.

**Artículo 45.** Los programas de Zonas Metropolitanas y de zonas conurbadas, deberán contener:

- I. Congruencia con el Programa Estatal;
- II. Un diagnóstico integral que incluya una visión prospectiva de corto, mediano y largo plazo;
- III. Estrategias y proyectos para el desarrollo integral de la Zona Metropolitana o de zona conurbada, que articulen los distintos ordenamientos, planes o programas de desarrollo social, económico, urbano, turístico, ambiental y de cambio climático que impactan en su territorio;
- IV. La delimitación de los Centros de Población con espacios geográficos de Reserva para una expansión ordenada a largo plazo, que considere estimaciones técnicas del Crecimiento;
- V. Las prioridades para la ocupación de suelo urbano vacante, la urbanización ordenada de la expansión periférica y la localización adecuada con relación al área urbana consolidada de suelo apto para la urbanización progresiva;
- VI. Las políticas e instrumentos para la reestructuración, localización, Mejoramiento de la Infraestructura y los equipamientos del ámbito metropolitano;
- VII. Las acciones y las previsiones de inversión para la dotación de Infraestructura, Equipamiento y Servicios Urbanos que sean comunes a los Centros de Población de la zona conurbada;
- VIII. Las acciones de Movilidad, incluyendo los medios de transporte público masivo, los sistemas no motorizados y aquellos de bajo impacto ambiental;
- IX. Las previsiones y acciones para mejorar las condiciones ambientales y el manejo integral de agua;



- X. Las previsiones y acciones prioritarias para conservar, proteger, acrecentar y mejorar el Espacio Público;
- XI. Las estrategias para la Conservación y el Mejoramiento de la Imagen Urbana y del Patrimonio Natural y Cultural;
- XII. Las estrategias de seguridad, prevención del Riesgo y Resiliencia; y
- XIII. Metodología o indicadores para dar seguimiento y evaluar la aplicación y el cumplimiento de los objetivos del programa de la Zona Metropolitana o de zona conurbada.

Adicionalmente, los municipios procurarán constituir un Instituto Metropolitano de Planeación, crear sus Institutos Municipales de Planeación; y podrán formular y aprobar programas parciales que establecerán el diagnóstico, los objetivos y las estrategias gubernamentales para los diferentes temas o materias, priorizando los temas de interés metropolitano establecidos en esta Ley.

**Artículo 46.** En las Zonas Metropolitanas y zonas conurbadas se procurará contar con un Instituto Metropolitano de Planeación, integrado y operado por miembros de cada municipio que constituye dicha Zona Metropolitana.

## **CAPÍTULO V PROGRAMAS MUNICIPALES DE DESARROLLO URBANO**

**Artículo 47.** Los programas municipales de Desarrollo Urbano son los instrumentos de planeación, que señalan las acciones necesarias para un correcto aprovechamiento del territorio, así como para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo, establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento o concejo municipal expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

Dichos instrumentos deberán asegurar su congruencia y uniformidad metodológica, para efectos de facilitar su ejecución técnica, administrativa y jurídica, debiendo apegarse a los lineamientos y términos de referencia emitidos por las autoridades responsables en la materia federal y estatal.

**Artículo 48.** La elaboración y aprobación de los programas municipales de Desarrollo Urbano, estarán a cargo de los ayuntamientos o concejos municipales, con la asistencia de la Secretaría.



**Artículo 49.** Los programas municipales de Desarrollo Urbano, deberán contener al menos lo siguiente:

- I. La congruencia con el Programa Estatal;
- II. Su ubicación en el contexto de la planeación del desarrollo económico y social del municipio;
- III. La delimitación territorial que comprende el municipio y sus localidades;
- IV. Las características de su población y su distribución en el territorio;
- V. Determinaciones específicas sobre:
  - a) Los objetivos, políticas y metas para el Desarrollo Urbano del municipio;
  - b) Las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;
  - c) Las políticas para el control y aprovechamiento del suelo;
  - d) La Zonificación Primaria y Zonificación Secundaria señalando el uso actual, determinando los usos permitidos, los prohibidos y los condicionados;
  - e) La vialidad y el transporte;
  - f) La Infraestructura, Equipamiento y Servicios Urbanos; y
  - g) La protección al ambiente, la preservación del equilibrio ecológico y la reducción de la contaminación del agua, suelo y atmósfera, de acuerdo a la normatividad estatal en la materia.
- VI. La información sobre los servicios básicos y actividades económicas de los Centros de Población;
- VII. Las necesidades de la población en cuanto a terrenos y vivienda;
- VIII. Las metas a las que estarán dirigidas las acciones de Desarrollo Urbano;
- IX. Los criterios de definición y constitución de Reservas territoriales;
- X. Las previsiones que orientarán y regularán las actividades de programación, presupuestación y ejecución de las inversiones de las dependencias y entidades municipales, por cada uno de los componentes del Desarrollo Urbano;
- XI. Los instrumentos administrativos y jurídicos para la ejecución del programa;



- XII.** Las áreas de valor ambiental, ecológico, paleontológico, arquitectónico, histórico, cultural y artístico del municipio;
- XIII.** Los instrumentos para la ejecución de las acciones previstas en el programa y estímulos de orden económico para inducir la protección al ambiente;
- XIV.** La identificación de las áreas de Reserva y expansión de los Centros de Población; y
- XV.** La propuesta de zonas intermedias de salvaguarda, en las áreas en las que se realicen actividades riesgosas, en las que no se permitirán usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población.

**Artículo 50.** De los programas municipales de Desarrollo Urbano, se podrán derivar los instrumentos de planeación siguientes:

- I.** Programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población;
- II.** Programas sectoriales de Desarrollo Urbano; y
- III.** Programas parciales de Desarrollo Urbano.

**Artículo 51.** En el caso que se implementen acciones de Densificación en los programas a que refiere el presente capítulo, se deberá garantizar una dotación suficiente de Espacios Públicos por habitante y conectividad con base en las normas aplicables, por medio de la adquisición y habilitación de espacios públicos adicionales a los existentes dentro del polígono sujeto a Densificación.

## **SECCIÓN PRIMERA**

### **PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN**

**Artículo 52.** Los programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población, tienen por objeto definir las Reservas, Provisiones, Usos y Destinos del Suelo, así como las áreas de expansión de los Centros de Población; para orientar, ordenar, incentivar, regular y restringir en su caso, el proceso de Crecimiento urbano; establecer las bases para las acciones de Mejoramiento, Conservación, Crecimiento y definir sus Reservas, Provisiones, los Usos y Destinos del Suelo, así como las áreas de expansión urbana, con la finalidad de lograr el desarrollo sustentable y mejorar la calidad de vida de la población.





**Artículo 53.** Los programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población materia de la presente Ley, deberán asegurar su congruencia y uniformidad metodológica, para efectos de facilitar su ejecución técnica, administrativa y jurídica, mediante los siguientes elementos generales no limitativos:

- I. Introducción, que contendrá la denominación, antecedentes y ámbito espacial de aplicación;
- II. Diagnóstico, en el que se analizará la situación actual y las tendencias del área o sector del Desarrollo Urbano en los siguientes aspectos:
  - a) La aptitud del suelo, en relación a las actividades económicas que afecten el Desarrollo Urbano;
  - b) El desarrollo social y económico de las comunidades;
  - c) La distribución territorial de las actividades económicas y de la población, así como el patrón de crecimiento; y
  - d) El Equipamiento Urbano y los servicios públicos.
- III. Objetivos, en los que se contemplarán, los propósitos o finalidades que se pretenden alcanzar con la ejecución del programa respectivo;
- IV. Proyectos estratégicos, en los que se establecerán los lineamientos y políticas del programa y las alternativas para la ejecución del mismo a efectos de orientar:
  - a) La conformación, consolidación y ordenamiento de los Centros de Población, estableciendo las relaciones entre los mismos y sus funciones;
  - b) La Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;
  - c) La protección, control, conservación de la biodiversidad de los ecosistemas;
  - d) Ordenar la distribución de la población y sus actividades en el territorio de los Centros de Población; y
  - e) Zonificar el territorio de los Centros de Población para la aplicación de las políticas urbanas y ambientales a que se refieren los incisos c) y d) de esta fracción.
- V. Metas, en las que se precisarán las acciones, obras o servicios, de acuerdo con los objetivos planteados en el corto, mediano y largo plazo;
- VI. Acciones de inversión, en las que se contendrán las prioridades del gasto público y privado;



- VII. Bases financiero-programáticas, en las que se preverán los recursos disponibles para alcanzar los lineamientos programáticos;
- VIII. Corresponsabilidad sectorial, determinando las acciones, obras e inversiones concretas que deban realizarse y establecerá los responsables de su ejecución;
- IX. El instrumento de concertación entre los sectores público, privado y social;
- X. Instrumentos de política que contendrán el conjunto de medidas, mecanismos y disposiciones jurídicas, técnicas y administrativas, que permitan la institucionalización, ejecución, control y evaluación del programa;
- XI. Estructura de organización y coordinación para la elaboración, ejecución, control, evaluación, actualización y modificación del programa;
- XII. Las acciones para la constitución de Reservas territoriales, la identificación de predios correspondientes y sus propietarios en su caso, independientemente del régimen al que pertenezca, que se encuentren comprendidos en dichas áreas;
- XIII. Los lineamientos que orientarán las acciones e inversiones de las dependencias y entidades de la administración pública estatal en la materia; la definición de los instrumentos para la ejecución de las acciones previstas en el programa y los estímulos de orden económico para los mismos efectos;
- XIV. La manifestación expresa de su obligatoriedad general, así como su jerarquía con respecto a los demás programas materia de la presente Ley; y
- XV. Anexo gráfico, que exprese en una forma descriptiva y clara el contenido básico del programa y la ubicación geográfica de los proyectos y acciones.

**Artículo 54.** Los programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población para las localidades con una población menor a cincuenta mil habitantes, se regirán por esquemas simplificados de planeación, para su aprobación, ejecución, control, evaluación y modificación.

## **SECCIÓN SEGUNDA PROGRAMAS SECTORIALES DE DESARROLLO URBANO**



**Artículo 55.** Los programas sectoriales de Desarrollo Urbano son los instrumentos de planeación que contienen las líneas de acción específicas en materia de infraestructura urbana, Espacios Públicos, equipamiento, Movilidad centros históricos, medio ambiente, vivienda, agua, saneamiento y las que por su naturaleza sean necesarias. Dichos programas serán congruentes con el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población del que deriven y contendrán, por lo menos lo siguiente:

- I. La descripción y diagnóstico de los aspectos sectoriales de que se trate;
- II. Las provisiones presupuestales y los medios de financiamiento; y
- III. Los plazos de inicio, revisión y terminación de las obras, acciones o servicios materia del programa.

Los programas a que se refiere esta sección serán formulados, aprobados, ejecutados y evaluados por la Secretaría.

### **SECCIÓN TERCERA PROGRAMAS PARCIALES DE DESARROLLO URBANO**

**Artículo 56.** Los programas parciales de Desarrollo Urbano son los instrumentos de planeación aplicables en un área o zona determinada de un Centro de Población; los cuales determinarán la Zonificación Primaria, la Zonificación Secundaria y regularán las acciones para su Conservación, Mejoramiento y Crecimiento. Los programas parciales constituyen el vínculo entre los programas de Centros de Población y los proyectos ejecutivos para la ejecución de las acciones, obras y servicios.

**Artículo 57.** Los programas parciales tienen como objetivo precisar, complementar y adecuar las disposiciones de los programas de Centros de Población, que por la escala y alcance de estos no es posible detallar en su elaboración. Los programas parciales podrán ser:

- I. De Conservación;
- II. De Mejoramiento; y
- III. De Crecimiento.



**Artículo 58.** Los programas parciales de Desarrollo Urbano serán formulados, aprobados, ejecutados, controlados y evaluados por los ayuntamientos o concejos municipales correspondientes; deberán ser congruentes con las disposiciones técnicas y jurídicas de orden municipal y estatal que sean aplicables.

## **CAPÍTULO VI APROBACIÓN, MODIFICACIÓN, PUBLICACIÓN Y REGISTRO DE LOS PROGRAMAS**

**Artículo 59.** Para la aprobación o modificación de los Programas a los que se refiere esta Ley, se seguirá el procedimiento siguiente:

- I. La Secretaría o los ayuntamientos o concejos municipales publicarán en el Periódico Oficial del Estado y en sus páginas web oficiales, el inicio del proceso de elaboración o modificación de los Programas;
- II. Una vez elaborado técnicamente los anteproyectos, antes de su remisión para ser aprobados por la autoridad competente, la Secretaría o los ayuntamientos o concejos municipales publicarán en el Periódico Oficial del Estado y en sus páginas web oficiales, el calendario de las audiencias para darlos a conocer y someterlos a consulta pública, señalando lugar, fecha y hora en las que se llevarán a cabo;
- III. Los planteamientos sobre los anteproyectos, serán presentados por los interesados ante la autoridad competente en forma impresa y electrónica a través de sus páginas web oficiales, dentro de los tres días hábiles siguientes a la terminación de las audiencias públicas;
- IV. Las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones de los anteproyectos deberán fundamentarse, dentro de los quince días hábiles siguientes a su recepción; y estarán a consulta pública, en forma electrónica a través de sus páginas web oficiales, durante cinco días hábiles, previamente a la aprobación de los Programas o de sus modificaciones; y
- V. Cumplidas las formalidades para su aprobación, los Programas respectivos o sus modificaciones serán expedidos por la autoridad competente y para su validez y obligatoriedad deberán ser publicados en Periódico Oficial del Estado, posteriormente se inscribirán en un plazo de diez días hábiles contados a partir de la fecha de su publicación, en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, para que surta los efectos previstos por esta Ley.



**Artículo 60.** Cuando el Programa Estatal sea modificado, las autoridades correspondientes en el ámbito de su competencia, tendrán el plazo de un año para expedir o adecuar sus respectivos Programas.

**Artículo 61.** Una vez aprobados, publicados e inscritos los Programas, serán obligatorios para las dependencias, órganos y entidades de la administración pública estatal y municipal, así como para las personas físicas y jurídicas colectivas, en los plazos y términos que los propios Programas señalen, por lo que, todos los dictámenes, certificaciones, autorizaciones, licencias o permisos que se expidan contraviniendo lo dispuesto en los Programas, serán nulos de pleno derecho, independientemente de las responsabilidades que les resulten a los servidores públicos que las expidan.

**Artículo 62.** Cuando un proyecto o iniciativa implique cambios a las condiciones y términos establecidos en los programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos se deriven, deberá obtenerse el dictamen de impacto urbano favorable emitido por la Secretaría, para proceder a su modificación y aprobación por el cabildo o concejo municipal.

## **CAPÍTULO VII INSTITUTOS MULTIMUNICIPALES DE PLANEACIÓN**

**Artículo 63.** Se podrán suscribir convenios de asociación y cooperación mutua entre dos o más municipios para crear y mantener un Instituto Multimunicipal de Planeación, para las localidades menores a cien mil habitantes que, en su caso, tratarán los temas de interés de cada municipio asociado y aquellos que posiblemente compartan entre ellos, estos deberán contener la debida congruencia, coordinación y ajuste con los programas de Desarrollo Urbano elaborados conforme a las disposiciones de esta Ley.

**Artículo 64.** Los convenios a que refiere el artículo anterior, deberán establecer los mecanismos para la creación, operación y apoyo financiero del Instituto Multimunicipal de Planeación, en el que se incluya, al menos, lo siguiente:

- I. El porcentaje que cada municipio aportará anualmente para su operación y los mecanismos de coordinación para formalizarlos;
- II. La sede del Instituto Multimunicipal de Planeación;



- III. La determinación del municipio que creará el Instituto Multimunicipal de Planeación, como organismo público descentralizado de carácter municipal, con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tendrá por objeto dar cumplimiento a lo dispuesto en esta Ley;
- IV. La integración del órgano de gobierno del Instituto Multimunicipal de Planeación;
- V. Los requisitos para ser director del Instituto Multimunicipal de Planeación y el procedimiento para su nombramiento;
- VI. Las aportaciones de bienes muebles e inmuebles que en su caso se realicen para formar parte del patrimonio del Instituto Multimunicipal de Planeación;
- VII. Los porcentajes de aportación de los recursos financieros necesarios para realizar las obras de construcción y equipamiento del espacio que requiera el Instituto Multimunicipal de Planeación;
- VIII. Los procedimientos para supervisar la correcta aplicación de los recursos, conforme al calendario que previamente se apruebe;
- IX. Los mecanismos para la solución de controversias; y
- X. La obligación de publicarse en el Periódico Oficial del Estado.

La obligación a que refiere la fracción III del presente artículo, se realizará observando en todo momento lo dispuesto en la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco.

Los ayuntamientos y en su caso los concejos municipales, deberán aprobar la suscripción de los convenios a que refiere el presente Título.

## **TÍTULO QUINTO REGULACIONES DE LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 65.** Para cumplir con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, el ejercicio del



derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las Provisiones, Reservas, usos y Destinos que determinen las autoridades competentes en los Programas.

**Artículo 66.** Las áreas y predios de un Centro de Población, cualquiera que sea su régimen jurídico, estarán sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a la Ley General, esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines, quedando condicionado su aprovechamiento a la autorización de la autoridad correspondiente en términos de la normatividad aplicable.

**Artículo 67.** Los programas municipales de Desarrollo Urbano, señalarán las acciones específicas para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población y establecerán la Zonificación correspondiente. Igualmente deberán especificar los mecanismos que permitan la instrumentación de sus principales proyectos, tales como constitución de Reservas territoriales, creación de Infraestructura, equipamiento, servicios, suelo servido, vivienda, Espacios Públicos, entre otros. En caso de que los ayuntamientos expidan los programas de Desarrollo Urbano de los Centros de Población, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrá en estos Programas.

**Artículo 68.** Las áreas consideradas como no urbanizables en los Programas, solo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria, forestal o ambiental, en los términos que determinan esta Ley y otros ordenamientos legales aplicables.

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

**Artículo 69.** Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un Centro de Población, que no cuente con un Programa de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial vigente, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de Infraestructura primaria, se requerirá la aprobación de la creación de un nuevo Centro de Población o la modificación previa del programa municipal o del Centro de Población que corresponda, cumpliendo con el procedimiento establecido en la legislación aplicable.





En todo caso, las obras de cabecera o redes de Infraestructura del proyecto correrán a cargo del propietario, desarrollador o promovente. En el caso de fraccionamientos o conjuntos urbanos, además deberán asumir el costo de las obras viales y sistemas de Movilidad necesarios para garantizar la conectividad entre la Acción Urbanística de que se trate y el Centro de Población más cercano, en dimensión y calidad tales, que permita el tránsito de transporte público que se genere.

Los programas a que refiere el párrafo primero, deberán contar con un Dictamen de Congruencia emitido por la Secretaría, en el que se establecerá que las obras de Infraestructura, así como las externalidades negativas que genere, serán a cuenta del interesado.

El Dictamen a que hace referencia este artículo, se emitirá en un plazo no mayor a sesenta días hábiles y en caso de que el Dictamen sea negativo se deberá fundar y motivar.

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

Cuando se inicien obras que no cumplan con lo dispuesto en este artículo, podrán ser denunciadas por cualquier persona interesada y serán sancionadas con la clausura de las mismas, sin perjuicio de otras responsabilidades aplicables.

**Artículo 70.** Es obligación de las autoridades municipales asegurarse previamente, a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano, del cumplimiento de la presente Ley, así como de las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público, en particular, las afectaciones y Destinos para construcción de Infraestructura vial, equipamientos y otros servicios de carácter urbano y metropolitano de carácter público.

Para Acciones Urbanísticas que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o parcelación de la tierra, la Secretaría deberá 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.



**Artículo 71.** Para garantizar los procesos de información pública, transparencia y rendición de cuentas, la Secretaría y los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán publicar en sus páginas oficiales de internet la información correspondiente a la administración y otorgamiento de los dictámenes, autorizaciones, permisos y licencias de las Acciones Urbanísticas reguladas por esta Ley, dicha información deberá cumplir con lo dispuesto en la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco, la Ley de Protección de Datos Personales en Posesión de Sujetos Obligados del Estado de Tabasco y demás normatividad aplicable en la materia.

**Artículo 72.** Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio.

La Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en los programas municipales de Desarrollo Urbano, en congruencia con los programas de Zonas Metropolitanas materia de la presente Ley, 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 red de vialidades primarias que estructure la conectividad, la Movilidad y la accesibilidad universal, así como a los Espacios Públicos y equipamientos de mayor jerarquía;
- IV. Las zonas de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;
- V. La identificación y las medidas necesarias para la custodia, rescate y ampliación del Espacio Público, así como para la protección de los derechos de vía;
- VI. Las Reservas territoriales, priorizando las destinadas a la urbanización progresiva en los Centros de Población;
- VII. Las normas y disposiciones técnicas aplicables para el diseño o adecuación de Destinos específicos tales como para vialidades, parques, plazas, áreas verdes o equipamientos que garanticen las condiciones materiales de la vida comunitaria y la Movilidad;



- VIII.** La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de Riesgo o que sean consideradas de seguridad nacional, compensando a los propietarios afectados por estas medidas; y
- IX.** La identificación y medidas para la protección de los polígonos de amortiguamiento industrial que, en todo caso, deberán estar dentro del predio donde se realice la actividad sin afectar a terceros. En caso de ser indispensable dicha afectación, se deberá compensar a los propietarios afectados.

La Zonificación Secundaria se establecerá en los programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes:

- I.** En las zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del Suelo y sus actividades; y
- II.** En las zonas que no se determinen de Conservación:
  - a)** Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos del Suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando estos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad;
  - b)** Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad.

Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El municipio establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de Infraestructuras y Equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del Suelo; y

- c)** Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de Espacios Públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

**Artículo 73.** Los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos en las zonas determinadas como Reservas y Destinos en los programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos se deriven, solo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculo al aprovechamiento previsto en dichos programas.



Las áreas que conforme a los programas que se mencionan en el párrafo anterior queden fuera de los límites de los Centros de Población y su área urbanizable, quedarán sujetos a las leyes en materia de equilibrio ecológico, protección al ambiente, protección civil, desarrollo agrario, rural, a las NOM y los Estándares en materia de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás normatividad aplicable.

**Artículo 74.** 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, en la Ley Agraria, en esta Ley y su Reglamento, y en los programas municipales de Desarrollo Urbano, así como en las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

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

La Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, no podrá inscribir título alguno de dominio pleno, de cesión de derechos parcelarios o cualquier otro acto tendiente al fraccionamiento, subdivisión, parcelamiento o pulverización de la propiedad sujeta al régimen agrario, que se ubique en un Centro de Población, si no cumple con los principios, definiciones y estipulaciones de la Ley General y la Ley Agraria, así como no contar con las autorizaciones expresas a que alude el párrafo anterior.

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

**Artículo 75.** Para constituir, ampliar y delimitar la zona de urbanización ejidal y su Reserva de Crecimiento; así como para regularizar la tenencia de predios en los que se hayan constituido Asentamientos Humanos Irregulares, la asamblea ejidal o de comuneros respectiva, deberá ajustarse a la Ley General, a esta Ley, a la Zonificación contenida en los Programas aplicables en la materia las NOM y los Estándares aplicables en la materia, así como a las demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables. En estos casos, se requiere la intervención del municipio en que se encuentre ubicado el ejido o comunidad.



## **CAPÍTULO II**

### **ACCIONES PARA LA FUNDACIÓN, CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN**

**Artículo 76.** En materia de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, en el ejercicio del derecho de propiedad sobre bienes inmuebles ubicados en dichos centros, cualquiera que sea su régimen jurídico, se sujetarán a las normas contenidas en los programas municipales de Desarrollo Urbano y en los que de estos se deriven, así como en la determinación de Provisiones, usos, Destinos y Reservas, derivados de los mismos; sin perjuicio de lo que establezcan otras disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 77.** Para efectos de ordenar y regular el territorio, los Asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano en el Estado, los Programas deberán contener las siguientes acciones:

- I. Fundación;
- II. Conservación;
- III. Mejoramiento; y
- IV. Crecimiento.

**Artículo 78.** La Fundación de Centros de Población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y urbano, y respetando primordialmente las áreas naturales protegidas, el patrón de Asentamiento Humano rural y las comunidades indígenas, impulsando el desarrollo de la entidad.

**Artículo 79.** La Fundación de un Centro de Población deberá sustentarse en los programas que determinan sus características, previniendo los elementos necesarios de Equipamiento Urbano, Infraestructura y servicios, así como las áreas de futuro Crecimiento, de Reservas y de preservación ecológica.

**Artículo 80.** Para la Fundación de Centros de Población en el territorio del Estado, se requiere de su declaración expresa mediante Decreto expedido por el Congreso 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 y de Centro de Población y asignará la categoría político administrativa al Centro de Población.

**Artículo 81.** El Congreso del Estado podrá decretar la Fundación de un Centro de Población a solicitud de:

- I. El Ejecutivo Estatal; y
- II. Los municipios.

**Artículo 82.** Las acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, podrán ser consideradas como programas parciales de Desarrollo Urbano, y deberán contener:

- I. La demarcación, características y condiciones de la zona o inmuebles de que se trate;
- II. Los objetivos y metas que se persiguen;
- III. La asignación de usos y Destinos;
- IV. La fundamentación y motivación;
- V. Los estudios para promover la Conservación, Crecimiento, Mejoramiento, y en su caso, la prestación de asistencia técnica;
- VI. Los derechos y obligaciones de quienes resulten involucrados de conformidad con el programa respectivo;
- VII. Los procedimientos y los responsables para llevar a cabo las acciones, obras o servicios correspondientes;
- VIII. La procedencia y aplicación de los recursos que sean necesarios;
- IX. Los efectos sociales, económicos, ecológicos y urbanos que puedan producirse en la zona respectiva;
- X. La construcción y adecuación de la Infraestructura, el equipamiento y los Servicios Urbanos que garanticen la seguridad, el libre tránsito y accesibilidad a



las personas con discapacidad, estableciendo los procedimientos de consulta a las mismas, sobre las características técnicas de los proyectos, así como revisar e incorporar otras normatividades nacionales e internacionales para la atención adecuada de este grupo especial; y

**XI.** La descripción y construcción de los sistemas de Servicios Urbanos.

**Artículo 83.** Los Usos del Suelo y Destinos que podrán asignarse en los programas municipales de Desarrollo Urbano y en los que de estos se deriven son:

**I.** Usos del Suelo:

- a) Habitacionales;
- b) Comercio y servicios;
- c) Industriales y agroindustriales; y
- d) Equipamiento privado.

**II.** Destinos:

- a) Equipamiento Urbano;
- b) Infraestructura;
- c) Zonas de Riesgo;
- d) Área de valor ambiental;
- e) Área de valor paisajístico;
- f) Espacios abiertos públicos;
- g) Preservación ecológica; y
- h) Patrimonio histórico, artístico arquitectónico y cultural.

Los demás Usos del Suelo y Destinos que se establezcan en los programas y que sean compatibles con los anteriores. Asimismo, en los programas se establecerán las características que correspondan a los diferentes tipos de Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios.

**Artículo 84.** Los programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos se deriven, establecerán los aprovechamientos de los Usos del Suelo y Destinos para aquellas zonas o predios de un Centro de Población, indicando:

- I.** Los Usos del Suelo permitidos, prohibidos o condicionados;
- II.** Las normas aplicables a los Usos del Suelo condicionados;





- III. La compatibilidad entre los Usos del Suelo permitidos;
- IV. Los coeficientes de ocupación y utilización del suelo;
- V. Los datos técnicos de localización de la zona determinada, características de Imagen Urbana y Patrimonio Natural, Cultural y étnico; y
- VI. Las demás normas que de acuerdo con esta Ley sean aplicables.

**Artículo 85.** La Conservación de los Centros de Población es la acción tendiente a mantener:

- I. El equilibrio ecológico;
- II. El buen estado de las obras materiales de Infraestructura, Equipamiento Urbano y servicios, de acuerdo con lo previsto en los programas; y
- III. El buen estado de los edificios, monumentos, plazas públicas, parques, jardines, y en general todo aquello que corresponda a su Patrimonio Natural, arqueológico y Cultural, de conformidad con la legislación aplicable.

Con base en los estudios y lineamientos establecidos en el programa, el Estado o el municipio correspondiente podrán decretar espacios destinados a la Conservación, respecto de aquellos predios o zonas que lo requieran por su ubicación, extensión, calidad o por la influencia que tengan en el ambiente, la ordenación del territorio y el Desarrollo Urbano.

**Artículo 86.** Se consideran zonas dedicadas a la Conservación:

- I. Las que por sus características naturales, cuenten con elementos que condicionen el equilibrio ecológico y la calidad ambiental conforme al ordenamiento ecológico;
- II. Las áreas naturales protegidas;
- III. Los terrenos forestales y terrenos preferentemente forestales;
- IV. Los ríos, arroyos y lagunas;
- V. Las riberas y zonas federales;



- VI. Las áreas destinadas a actividades agropecuarias que tienen importante valor productivo y condicionantes para la cría de determinados animales o para la siembra;
- VII. Las áreas con elementos naturales, urbanos, arqueológicos, arquitectónicos e históricos que identifiquen o den carácter a los Centros de Población; y
- VIII. Las áreas cuyo uso puede afectar el paisaje, la Imagen Urbana y los símbolos urbanos.

Las obras de Infraestructura y Equipamiento Urbano en los espacios destinados a la Conservación se harán de forma restringida de acuerdo con lo previsto por la legislación aplicable y los programas en materia de Desarrollo Urbano, medio ambiente y protección civil.

**Artículo 87.** El Programa Estatal contendrá la ejecución de acciones de Mejoramiento en los Centros de Población, que atenderá:

- I. El ordenamiento, la renovación, regeneración, restauración o la Densificación de áreas urbanas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y materiales;
- II. La proporción que debe existir entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a la habitación, los Servicios Urbanos y las actividades productivas;
- III. La dotación de servicios, equipamiento e Infraestructura urbana en áreas carentes de ellos o rehabilitación de los existentes;
- IV. La acción integrada del Estado y los municipios para la articulación de la regularización de la tenencia de suelo urbano con la dotación de servicios y de satisfactores básicos, que tiendan a integrar a la comunidad urbana y rural;
- V. La celebración de contratos entre autoridades y propietarios, o la expropiación de sus predios por causa de utilidad pública; y
- VI. Las demás que se consideren necesarias para coadyuvar a la acción de Mejoramiento.

El Estado o los municipios podrán decretar espacios dedicados al Mejoramiento de las zonas deterioradas física o funcionalmente, en forma total o parcial, con el fin de reordenarlos, renovarlos, regenerarlos o protegerlos y lograr el mejor aprovechamiento



de su ubicación, Infraestructura, equipamiento, suelo y elementos de acondicionamiento del espacio, integrándolas al Desarrollo Urbano y rural, procurando particularmente el beneficio de los habitantes de dichas zonas, así como mantener la armonía entre obras arquitectónicas y el entorno urbano y ambiental.

**Artículo 88.** Para ejecutar acciones de Crecimiento con base en esta Ley, los programas en materia de Desarrollo Urbano, establecerán los lineamientos para:

- I. La determinación de las áreas de expansión futura que se integren a la Reserva del Centro de Población;
- II. La determinación de las etapas de Crecimiento, conforme a las cuales se incorporarán a aprovechamientos urbanos, las áreas y predios incluidos en la Reserva;
- III. La participación de la Secretaría y de los municipios en la formulación, aprobación y ejecución de los programas parciales, a través de los cuales se incorporen porciones de la Reserva a la expansión urbana y se regule su Crecimiento; y
- IV. El ejercicio del derecho de preferencia por parte del Estado y los municipios con la participación de los sectores social y privado, para adquirir los predios comprendidos en la zona de Reserva a efecto de satisfacer oportunamente las necesidades de suelo que plantea la dinámica de Crecimiento de los Centros de Población, conforme a lo dispuesto por esta Ley y la Ley General.

**Artículo 89.** Los propietarios y poseedores de los inmuebles comprendidos en las zonas determinadas como Reserva y Destinos en los programas aplicables, solo utilizarán los predios de forma que no presenten obstáculos al aprovechamiento previsto en dichos programas.

Las áreas que conforme a los programas municipales de Desarrollo Urbano queden fuera de los límites de los Centros de Población, quedarán sujetas a las leyes aplicables en la materia.

### **CAPÍTULO III ZONIFICACIÓN URBANA**



**Artículo 90.** Corresponde a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en sus territorios. La Zonificación formará parte de los programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos se deriven. Para su administración, la Zonificación comprenderá:

- I. La determinación de las áreas que integran y delimitan un Centro de Población;
- II. La determinación de los aprovechamientos predominantes en las áreas a que se refiere la fracción anterior;
- III. La determinación de las áreas de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;
- IV. La determinación y reglamentación de los Usos del Suelo, Destinos y Reservas;
- V. La compatibilidad entre los Usos del Suelo y Destinos permitidos;
- VI. Las disposiciones aplicables a los Usos del Suelo y Destinos condicionados;
- VII. Las densidades de población y de construcción;
- VIII. Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública;
- IX. Las zonas de desarrollo controlado y de salvaguarda, especialmente en áreas e instalaciones en las que se realizan actividades riesgosas y se manejan materiales y residuos peligrosos;
- X. Las zonas de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;
- XI. Las Reservas para la expansión de los Centros de Población; y
- XII. Las demás disposiciones que de conformidad con la legislación aplicable sean procedentes.

**Artículo 91.** Para la tipología de Usos del Suelo, mezclas de usos permisibles, densidades, dosificación del Equipamiento Urbano, y sus compatibilidades, se estará a lo señalado en el Reglamento de esta Ley y las normas técnicas en la materia.



Las áreas y predios ubicados en ejidos y comunidades con vocación urbana se sujetarán, además de lo previsto en esta Ley y su Reglamento, a la Ley Agraria y demás disposiciones aplicables.

**Artículo 92.** La Zonificación a que se sujetarán los territorios municipales, se regulará en el reglamento que para tal efecto expidan los municipios, conforme a las siguientes bases generales:

- I. Conceptos y categorías generales para clasificar las áreas y predios;
- II. Definición de la utilización general del suelo;
- III. Definición de los tipos básicos de zonas en función de Usos del Suelo y Destinos permitidos en ellas;
- IV. Clasificación de Usos del Suelo y Destinos en función del grado de impacto sobre el medio ambiente;
- V. Normas de control de Usos del Suelo, indicando rango de compatibilidad de usos permitidos;
- VI. Las normas de control de densidad de la edificación aplicables a las acciones de Crecimiento, las cuales para cada tipo de zona definirán lo siguiente:
  - a) El frente y la superficie mínima del lote;
  - b) El coeficiente de ocupación del suelo;
  - c) El coeficiente de utilización del suelo;
  - d) La altura máxima u obligatoria de las edificaciones;
  - e) Las restricciones a las que se sujetará el alineamiento de la edificación;
  - f) Los espacios mínimos requeridos para estacionamiento dentro del predio;
  - g) La densidad máxima de unidades por hectárea; y
  - h) Las demás que resulten necesarias.
- VII. Las normas en materia ambiental, Riesgo, vulnerabilidad, Resiliencia, Ordenamiento Territorial, Desarrollo Urbano y demás aplicables según uso y aprovechamiento del suelo para la prevención de siniestros, y riesgos de incendio y explosión, aplicables según el tipo de utilización del suelo;
- VIII. Las normas a que se sujetarán las transferencias de derechos de desarrollo;



- IX.** Las normas a que se sujetarán las edificaciones relacionadas, destinadas o dentro del Patrimonio Natural y Cultural del Estado;
- X.** Normas de diseño urbano, ingeniería de tránsito e ingeniería urbana que determinen:
  - a)** Los criterios de diseño de la vialidad, precisando las secciones mínimas y normas de trazo de andadores, calles y arterias en función de su jerarquía;
  - b)** Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten la accesibilidad universal y Movilidad;
  - c)** Los criterios para la localización de Infraestructura, incluyendo el trazo de redes, derecho de paso y zonas de protección;
  - d)** Las obras mínimas de urbanización requeridas en cada tipo de zona;
  - e)** La determinación de las áreas de cesión para Destinos, en función de las características de cada zona, así como de los criterios para su localización;
  - f)** Los criterios para aceptar las permutas de las áreas de cesión para Destinos, con la finalidad de promover una mejor distribución de los espacios de uso común, del Equipamiento Urbano y los servicios públicos en el Centro de Población;
  - g)** Los criterios de gradualidad para determinar la proporción en que es posible aceptar la permuta de las áreas de cesión para Destinos en las Acciones Urbanísticas habitacionales de densidades media, baja o mínima;
  - h)** Las obras mínimas de edificación para Equipamiento Urbano en las áreas de cesión para Destinos requeridas en cada tipo de zona;
  - i)** Las normas de configuración de la Imagen Urbana; y
  - j)** Las normas específicas de carácter general o regional que se consideren necesarias.
- XI.** Los criterios de diseño arquitectónico que se establezcan en relación a la clasificación de géneros relativos a los Usos del Suelo y Destinos, para establecer las especificaciones mínimas de dimensiones, instalaciones, iluminación, ventilación y otras necesarias;
- XII.** Los especialistas que intervendrán en la elaboración del proyecto definitivo de Zonificación y los requisitos profesionales que deberán acreditar; y
- XIII.** Criterios para dosificar el Equipamiento Urbano, las áreas verdes y áreas de preservación ecológica.



Los municipios están facultados para establecer normas específicas cuando así se requieran, conforme a las condiciones de su territorio y el desarrollo del Asentamiento Humano, observando las disposiciones de esta Ley y los convenios de coordinación celebrados conforme a los programas en materia de Desarrollo Urbano.

**Artículo 93.** Cuando para el cumplimiento de los Programas sea necesaria la ocupación de una propiedad determinada, se promoverá la adquisición, expropiación o desincorporación de la misma, de conformidad con las leyes en la materia.

**Artículo 94.** La asignación de Destinos determinará la utilidad pública y procedencia de las acciones que conlleven a la adquisición de los predios por parte del Estado o los municipios, para proveer a la comunidad de los fines públicos establecidos en los mismos.

En el caso de que las zonas o predios adquiridos no sean utilizados conforme al Destino previsto en un plazo de cinco años, a partir de la entrada en vigor del Programa, dicho Destino quedará sin efecto y el inmueble podrá ser utilizado en usos compatibles para la zona de que se trate, de acuerdo a la modificación que en su caso se haga al referido Programa.

**Artículo 95.** Una vez publicado el Programa donde se autorice la determinación de Destinos, los propietarios o poseedores a título de dueño de inmuebles que queden comprendidos en la misma, solo utilizarán los predios en forma que no presente obstáculos al Destino previsto.

**Artículo 96.** Los propietarios de los predios podrán solicitar a la autoridad competente, la celebración de un convenio donde se precisen las condiciones y términos para su uso, durante la vigencia de la determinación del Destino.

**Artículo 97.** Para predios donde el Uso del Suelo o construcciones existentes no corresponda al señalado en los programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos se deriven, el propietario o poseedor solo podrá realizar obras de reparación o mantenimiento. Las modificaciones con el fin de cambiar el Uso del Suelo deberán ajustarse a las disposiciones de esta Ley, su Reglamento, y demás normatividad aplicable.

**Artículo 98.** La certificación de los Usos del Suelo y Destinos para efectos de administrar y controlar la Zonificación determinada en los programas municipales de Desarrollo Urbano y en el reglamento de Zonificación, se realizará mediante dos tipos de dictámenes:





- I. El Dictamen de Usos del Suelo y Destinos, mediante el cual se certificará la clasificación y la utilización determinadas para el predio en la Zonificación vigente, para los efectos legales de actos o documentos donde se requiera esta información; y
- II. El Dictamen de Trazo de la Poligonal del predio correspondiente, fundado en el Programa Estatal, los programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos se deriven, donde se precisarán las normas y lineamientos para la elaboración de la estrategia de urbanización, el proyecto definitivo de urbanización o el proyecto de edificación.

**Artículo 99.** La autoridad correspondiente que expida o niegue las certificaciones, dictámenes, autorizaciones, licencias o permisos relativos a los Programas estará obligada a fundar y motivar sus resoluciones.

## **TÍTULO SEXTO RESILIENCIA URBANA**

### **CAPÍTULO ÚNICO RESILIENCIA URBANA, PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE RIESGOS EN LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS**

**Artículo 100.** Las normas del presente capítulo son obligatorias para todas las personas físicas y jurídicas colectivas, públicas o privadas, y tienen por objeto establecer las especificaciones a que estarán sujetos los procesos de ocupación del territorio, tales como aprovechamientos urbanos, edificación de obras de Infraestructura, Equipamiento Urbano y viviendas, en zonas sujetas a Riesgos geológicos e hidrometeorológicos, a fin de prevenir Riesgos a la población y evitar daños irreversibles en sus personas o sus bienes, así como para mitigar los impactos y costos económicos y sociales en los Centros de Población.

**Artículo 101.** Tratándose de acciones, proyectos u obras que se encuentren ubicados en zonas de Riesgo, así como los que representen un Riesgo, conforme a los Programas, programas de ordenamiento ecológico y Atlas o mapas de Riesgo aplicables, las autoridades correspondientes antes de otorgar licencias relativas a Usos del Suelo y edificaciones, construcciones, así como factibilidades y demás autorizaciones urbanísticas, deberán solicitar al interesado el Dictamen de Riesgo emitido por el Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco, que identifique las medidas de mitigación adecuadas, en los términos y disposiciones que establezcan esta Ley, la Ley General, las NOM, los Estándares, la Ley de Protección Civil del Estado de Tabasco y demás disposiciones aplicables.



**Artículo 102.** Independientemente de lo señalado en el artículo anterior, cuando no exista regulación expresa, las obras e instalaciones siguientes deberán contar con estudios correspondientes a la prevención del Riesgo, tomando en cuenta su escala y efectos:

- I. Las obras de infraestructura portuaria, aeroportuaria y las vías generales de comunicación;
- II. Los ductos y redes de infraestructura vial, hidráulica y de energía primaria;
- III. Instalaciones de tratamiento, confinamiento, eliminación o disposición de residuos peligrosos y municipales;
- IV. Los equipamientos de propiedad pública donde se brinden los servicios de salud, educación, seguridad, transporte y abasto; y
- V. Las instalaciones de extracción, almacenamiento, confinamiento, distribución, venta o transformación de combustibles.

Los estudios de prevención de Riesgo geológico e hidrometeorológicos contendrán las especificaciones, responsables técnicos, requisitos y alcances que determine el acuerdo que para tales efectos emita la autoridad competente.

Las autorizaciones para el Crecimiento urbano deberán ajustarse a dichos estudios, y en ningún caso podrán asignarse Usos del Suelo, aprovechamientos urbanos o Asentamientos Humanos en zonas de alto Riesgo, establecidas en los Atlas de Riesgos correspondientes, que no hubieren tomado medidas de mitigación previas. En tales zonas estará estrictamente prohibido realizar cualquier obra o edificación de carácter permanente.

La Secretaría y los municipios realizarán las modificaciones necesarias a los Programas, para que las zonas consideradas como de Riesgo no mitigable, se clasifiquen como áreas no urbanizables o con usos compatibles con dicha condición.

**Artículo 103.** Para prevenir Riesgos a la población y evitar daños irreversibles en sus personas o sus bienes, así como mitigar los impactos y costos económicos y sociales, se prohíbe el impulso y Desarrollo Urbano de los Asentamientos Humanos en las zonas de alto Riesgo establecidas en los Atlas de Riesgo, vías de comunicación, ductos que transporten productos y derivados del petróleo y de redes de electrificación de alta tensión.



**Artículo 104.** Es obligación de las autoridades estatales y municipales asegurarse del debido cumplimiento de las leyes federales y estatales en materia de prevención de Riesgo en los Asentamientos Humanos, previamente a la expedición de las autorizaciones para el uso, edificación o aprovechamiento urbano o habitacional, cambio de Uso del Suelo o impactos ambientales.

Para garantizar la seguridad y protección de la población y sus bienes por contingencias y Riesgos en los Asentamientos Humanos, se deberán observar las disposiciones establecidas en la Ley de Protección Civil del Estado de Tabasco y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.

Las autoridades estatales y municipales deberán asegurarse que en todas las acciones que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o conjuntos habitacionales, para la subdivisión o parcelación de la tierra, para el cambio de Usos del Suelo o en autorizaciones de impacto ambiental, no se ocupen áreas de Riesgo sin que se tomen las medidas de prevención o mitigación correspondientes.

**Artículo 105.** Son responsables de los daños causados por accidentes producto de explosiones, inundaciones y otras causas provocadas por negligencia profesional y por el incumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, ocurridos en Asentamientos Humanos en zonas de Riesgo, las autoridades estatales y municipales competentes para la aplicación de la presente Ley, los DRO, los Corresponsables, los Fraccionadores y los propietarios de predios.

**Artículo 106.** Es obligación de las autoridades estatales y municipales asegurarse que en las obras, acciones o inversiones en que intervengan o autoricen, se cumpla con las guías de Resiliencia urbana y las normas en materia de prevención de Riesgos en los Asentamientos Humanos, establecidas en esta Ley y la Ley de Protección Civil del Estado de Tabasco.

La Secretaría y los municipios elaborarán guías de Resiliencia urbana y metropolitana que permitan la identificación de Riesgos y recursos para la recuperación de contingencias catastróficas, los cuales deberán ser congruentes con las disposiciones federales que se emitan. Las guías de Resiliencia urbana y metropolitana que se emitan serán de observancia obligatoria.

**Artículo 107.** 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 encuentran, así como de las medidas de mitigación o emergencia que deben realizar.



**Artículo 108.** En caso de que el desarrollador, propietario o constructor que realice obras o desarrollos, haya presentado acciones de mitigación y no las haya cumplido, o que a pesar de estas se haya provocado un daño a terceros, estos deberán reparar los daños causados.

**Artículo 109.** Como parte de la acción urbana autorizada, el desarrollador, constructor o propietario, deberá realizar el estudio hidrológico de la cuenca en que se encuentra el proyecto, obra, edificación o fraccionamiento para el manejo adecuado de las aguas y escurrimientos pluviales; así también deberá realizar las obras necesarias derivadas de estos estudios, para garantizar la mitigación de los Riesgos existentes.

**Artículo 110.** Adicionalmente a lo anterior, toda nueva construcción o fraccionamiento, deberá de contribuir económicamente, a las obras de manejo integral de aguas pluviales y de drenaje pluvial contenidas en los Programas, conforme al tipo y nivel de Riesgo que represente su ubicación dentro de la cuenca.

**Artículo 111.** Quedarán prohibidas obras de infiltración en los suelos que presenten características de inestabilidad o lo que establezcan las leyes o reglamentos vigentes.

**Artículo 112.** Toda acción o actividad considerada como Riesgo de carácter antropogénico establecidas en los Atlas de Riesgo, deberá sujetarse a las disposiciones, leyes y reglamentos emitidos por las autoridades competentes a nivel federal, estatal y municipal y ser mitigados de acuerdo a los lineamientos que se dispongan en la materia.

## TÍTULO SÉPTIMO MOVILIDAD

### CAPÍTULO ÚNICO DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 113.** Para la accesibilidad universal de los habitantes a los servicios y satisfactores urbanos; las políticas de Movilidad deberán asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades que ofrecen sus Centros de Población.

Las políticas y programas para la Movilidad serán parte del proceso de planeación de los Asentamientos Humanos.

**Artículo 114.** Las políticas y programas en materia 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 equipamiento, favorecer una mayor flexibilidad en las alturas y densidades de las edificaciones y evitar la imposición de cajones de estacionamiento;
- IV. Promover la innovación tecnológica de punta, para almacenar, procesar y distribuir información que permita contar con nuevos sistemas, aplicaciones y servicios que contribuyan a una gestión eficiente y dinámica, así como la reducción de las externalidades negativas en la materia;
- V. Incrementar la oferta de opciones de servicios y modos de transporte integrados a los diferentes grupos de usuarios, que proporcionen disponibilidad, velocidad, densidad y accesibilidad universal, que permitan reducir la dependencia del uso del automóvil particular, aquellas innovaciones tecnológicas que permitan el uso compartido del automóvil, el uso de la motocicleta y desarrollar nuevas alternativas al transporte público;
- VI. Implementar políticas y acciones de Movilidad residencial que faciliten la venta, renta, o intercambio de inmuebles, para una mejor interrelación entre el lugar de vivienda, el empleo y demás satisfactores urbanos, tendientes a disminuir la distancia y frecuencia de los traslados y hacerlos más eficientes;
- VII. Establecer políticas, planes y programas para la prevención de accidentes y el Mejoramiento de la Infraestructura vial y de Movilidad;
- VIII. Promover el acceso de mujeres y niñas a Espacios Públicos y transporte de calidad, seguro y eficiente, incluyendo acciones para eliminar la violencia basada en género y el acoso sexual;
- IX. Aumentar el número de opciones de servicios y modos de transporte, por medio del fomento de mecanismos para el financiamiento de la operación del transporte público;
- X. Establecer políticas, planes y programas para la prevención de accidentes automovilísticos, que desincentiven el uso de los teléfonos celulares al conducir,



o manejar bajo el influjo del alcohol o cualquier droga, psicotrópico o estupefaciente; y

- XI.** Promover políticas que integren al transporte de carga y fomenten la Movilidad institucional, entendida esta última, como aquella realizada por el sector público y privado o instituciones académicas orientadas a racionalizar el uso del automóvil entre quienes acuden a sus instalaciones, incluyendo sistemas de auto compartido, transporte público privado, fomento al uso de la bicicleta, redistribución de acuerdo a su residencia y todo tipo de innovación en el sector privado encaminada a dichos fines.

**Artículo 115.** 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 baja 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; 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 116.** 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 viales encaminados a mejorar las condiciones en las 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, así como el reconocimiento y respeto a la siguiente jerarquía: personas con Movilidad limitada y peatones, usuarios de transporte no motorizado, usuarios del servicio de transporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte público de pasajeros, prestadores del servicio de transporte de carga y usuarios de transporte particular.





## TÍTULO OCTAVO INSTRUMENTOS NORMATIVOS Y DE CONTROL

### CAPÍTULO ÚNICO REGULACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO

**Artículo 117.** La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para todo tipo de usos y para la Movilidad, es principio de esta Ley y prioridad para el Estado, por lo que en los procesos de planeación urbana, programación de inversiones públicas, aprovechamiento y utilización de áreas, polígonos y predios baldíos, públicos o privados, dentro de los Centros de Población, se deberá privilegiar el diseño, adecuación, mantenimiento y protección de Espacios Públicos, teniendo en cuenta siempre la evolución de la ciudad.

Los programas de Zonas Metropolitanas, de zonas conurbadas, municipales de Desarrollo Urbano, y los que de estos se deriven definirán la dotación de Espacios Públicos en cantidades no menores a lo establecido por las NOM y Estándares aplicables. Privilejarán la dotación y preservación del espacio para el tránsito de los peatones y para las bicicletas, y criterios de conectividad entre vialidades que propicien la Movilidad; igualmente, los espacios abiertos al deporte, los parques y las plazas de manera que cada colonia, Barrio y localidad cuente con la dotación igual o mayor a la establecida en las normas mencionadas.

Los programas de Zonas Metropolitanas, de zonas conurbadas, municipales de Desarrollo Urbano, y los que de estos se deriven, incluirán aspectos técnicos relacionados con el uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público, contemplando la participación social efectiva a través de la consulta, la opinión y la deliberación con las personas y sus organizaciones e instituciones, para determinar las prioridades y los proyectos sobre Espacio Público y dar seguimiento a la ejecución de obras, la evaluación de los programas y la operación y funcionamiento de dichos espacios y entre otras acciones, las siguientes:

- I. Establecer las medidas para la identificación y mejor localización de los Espacios Públicos con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, atendiendo las normas nacionales en la materia;
- II. Crear, defender, proyectar y conservar el Espacio Público, la calidad de su entorno y las alternativas para su expansión;





- III. Definir las características del Espacio Público y el trazo de la red vial de manera que esta garantice la conectividad adecuada para la Movilidad y su adaptación a diferentes densidades en el tiempo;
- IV. Definir la mejor localización y dimensiones de los equipamientos colectivos de interés público o social en cada Barrio con relación a la función que tendrán y a la ubicación de los beneficiarios, como centros docentes y de salud, Espacios Públicos para la recreación, el deporte y zonas verdes destinadas a parques, plazas, jardines o zonas de esparcimiento, respetando las normas y lineamientos vigentes; y
- V. Establecer los instrumentos bajo los cuales se podrá autorizar la ocupación del Espacio Público, que únicamente podrá ser de carácter temporal y de uso definido.

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

**Artículo 118.** El uso, aprovechamiento y custodia del Espacio Público se sujetará a lo siguiente:

- I. Prevalecerá el interés general sobre el particular;
- II. Se deberá promover la equidad en su uso y disfrute;
- III. Se deberá asegurar la accesibilidad universal y libre circulación de todas las personas, promoviendo Espacios Públicos que sirvan como transición y conexión entre Barrios o colonias, y fomenten la pluralidad y la cohesión social;
- IV. En el caso de los bienes de dominio público, estos son inalienables, inembargables e imprescriptibles;
- V. Se procurará mantener el equilibrio entre las áreas verdes y la construcción de la Infraestructura, tomando como base de cálculo lo establecido en la normatividad aplicable en la materia;
- VI. Los Espacios Públicos originalmente destinados a la recreación, deporte y zonas verdes destinadas a parques, jardines o zonas de esparcimiento, no podrán ser destinados a otro uso;



- VII.** Los instrumentos en los que se autorice la ocupación del Espacio Público solo confieren a sus titulares el derecho sobre la ocupación temporal y para el uso definido;
- VIII.** Se promoverá la adecuación de los reglamentos municipales que garanticen comodidad y seguridad en el Espacio Público, sobre todo para los peatones, con una equidad entre los espacios edificables y los no edificables;
- IX.** Se deberán definir los instrumentos públicos o privados, que promuevan la creación de Espacios Públicos, de dimensiones adecuadas para integrar Barrios, de tal manera que su ubicación y beneficios sean accesibles a distancias peatonales para sus habitantes;
- X.** Se establecerán los lineamientos para que el diseño y trazo de vialidades en los Centros de Población asegure su continuidad, procurando una cantidad mínima de intersecciones, que fomente la Movilidad, de acuerdo a las características topográficas y culturales de cada región;
- XI.** Se deberá asegurar la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, la calidad formal e Imagen Urbana, la Conservación de los monumentos, así como el paisaje y mobiliario urbano; y
- XII.** En caso de tener que utilizar suelo destinado a Espacio Público para otros fines, la autoridad tendrá que justificar sus acciones para dicho cambio en el Uso del Suelo, además de sustituirlo por otro de características, ubicación y dimensiones similares.

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

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

## **TÍTULO NOVENO GESTIÓN E INSTRUMENTOS DE SUELO PARA EL DESARROLLO URBANO**

### **CAPÍTULO I RESERVAS TERRITORIALES**



**Artículo 119.** Es de utilidad pública la adquisición de tierra para la creación de Reservas territoriales, que satisfagan las necesidades de suelo urbano para la Fundación, Conservación, Mejoramiento del Ordenamiento Territorial y el Crecimiento de los Centros de Población, así como para la vivienda, su Infraestructura y equipamiento.

**Artículo 120.** El Estado y los municipios entre sí o con la Federación en su caso, llevarán a cabo acciones coordinadas en materia de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, con objeto de:

- I. Establecer una política integral de suelo urbano y reservas Territoriales, mediante la programación de las adquisiciones y la oferta de tierra para el Desarrollo Urbano y la vivienda;
- II. Evitar la especulación de inmuebles aptos para el Desarrollo Urbano y la vivienda;
- III. Reducir y abatir los procesos de ocupación irregular de áreas y predios, mediante la oferta de suelo con Infraestructura y servicios, terminados o progresivos, que atiendan preferentemente, las necesidades de los grupos de bajos ingresos;
- IV. Garantizar los derechos de vía para asegurar el diseño y construcción de una red de vialidades primarias, como parte de una retícula, que facilite la conectividad, la Movilidad y el desarrollo de Infraestructura urbana;
- V. Asegurar la disponibilidad de suelo para sus diferentes Usos del Suelo y Destinos que determinen los programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos se deriven;
- VI. Garantizar el cumplimiento de los programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos se deriven;
- VII. Facilitar la adquisición de terrenos para la integración de Reservas territoriales o para su utilización en fines urbanos;
- VIII. Respetar el ejercicio del derecho de preferencia para la adquisición de predios comprendidos en las áreas de Reserva;
- IX. Establecer los esquemas de financiamiento para la adquisición y urbanización de suelo y construcción de inmuebles; y



- X. Determinar la transferencia de recursos y el otorgamiento de estímulos para el establecimiento y operación de las Reservas territoriales.

**Artículo 121.** Para efectos del artículo anterior, el Estado y los municipios, podrán celebrar convenios o acuerdos de coordinación entre sí, y con la Federación, y en su caso, convenios de concertación con los sectores social y privado, en los que se especificarán:

- I. Los requerimientos de suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda, conforme a las definiciones y prioridades contenidas en esta Ley, la Ley General y a lo previsto en los Programas;
- II. Los inventarios y disponibilidad de inmuebles para el Desarrollo Urbano y la vivienda;
- III. Las acciones e inversiones a que se comprometan la Federación, el Estado, los municipios, y en su caso, los sectores social y privado, cuidando siempre la distribución equitativa de cargas y beneficios;
- IV. Los criterios para la adquisición y aprovechamiento del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano y la vivienda;
- V. Los subsidios, de carácter general y temporal, así como los financiamientos para la adquisición de Reservas;
- VI. Los mecanismos para articular la utilización de suelo y Reservas territoriales o, en su caso, la Regularización de la Tenencia de la Tierra Urbana, con la dotación de Infraestructura, Equipamiento y Servicios Urbanos;
- VII. Las medidas que propicien el aprovechamiento prioritario de áreas y suelo urbano vacante, y subutilizados dentro de los Centros de Población y que cuenten con Infraestructura, Equipamiento y Servicios Urbanos;
- VIII. Los compromisos para la modernización de procedimientos y trámites administrativos en materia de Desarrollo Urbano, catastro y registro público de la propiedad, así como para la producción y titulación de vivienda;
- IX. Los mecanismos e instrumentos para la dotación de Infraestructura, Equipamiento y Servicios Urbanos, así como para la edificación o Mejoramiento de vivienda; y



- X. Los requerimientos de suelo necesarios para la expansión, consolidación, Conservación y Mejoramiento de los Centros de Población.

**Artículo 122.** Con base en los convenios o acuerdos que señala el artículo anterior, la Secretaría, promoverá:

- I. La transferencia, enajenación o Destino de terrenos de propiedad federal para el Desarrollo Urbano y la vivienda, a favor del Estado o de los municipios, de las organizaciones sociales y de los promotores privados, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables;
- II. La asociación o cualquier otra forma de participación que determinen los núcleos agrarios, a efecto de incorporar terrenos ejidales y comunales para el Desarrollo Urbano y la vivienda y evitar su ocupación irregular, sujetándose a lo dispuesto en esta Ley;
- III. La adquisición o expropiación de terrenos ejidales o comunales, en coordinación con las autoridades agrarias que correspondan, de acuerdo a lo previsto en la Ley Agraria, la Ley General y esta Ley y su Reglamento, a favor del Estado y los municipios; y
- IV. La adquisición de suelo de propiedad privada por medio de las entidades estatales facultadas para integrar Reserva territorial.

El Gobierno del Estado, en coordinación con los municipios, podrán formular el programa de constitución de Reservas territoriales prioritarias, el cual deberá ser congruente con el Programa Estatal, y los programas municipales de Desarrollo Urbano, a fin de asegurar que correspondan a acciones sistemáticas y continuas en el corto y mediano plazo, y que fortalezcan los procesos de sustentabilidad y equilibrio en el aprovechamiento de los recursos naturales.

**Artículo 123.** El Ejecutivo Estatal a través de la Secretaría, podrá convenir con la Federación y los municipios, la formulación y ejecución de programas de adquisición de suelo y Reservas territoriales, y promover el traslado de dominio de bienes del dominio de la Federación al Estado aptos para los propósitos de este capítulo.

El Ejecutivo Estatal a través de la autoridad que corresponda y de conformidad con las leyes en la materia, establecerá las políticas y mecanismos para la transmisión de la propiedad de los predios comprendidos en las Reservas territoriales a favor de



dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal o municipal, así como organizaciones del sector social y privado.

## **CAPÍTULO II**

### **REGULACIONES PARA EL SUELO PROVENIENTE DEL RÉGIMEN AGRARIO**

**Artículo 124.** La incorporación de terrenos ejidales y comunales al Desarrollo Urbano y la vivienda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- I. Ser necesaria para la ejecución de un programa de Desarrollo Urbano;
- II. Las áreas o predios que se incorporen deberán cumplir lo establecido en la definición de Área Urbanizable contenida en el artículo 3 de esta Ley;
- III. El planteamiento de esquemas financieros para su aprovechamiento y para la dotación de Infraestructura, Equipamiento y Servicios Urbanos, así como para la construcción de vivienda; y
- IV. Los demás que se determinen conforme a las disposiciones jurídicas aplicables y que se deriven de los convenios o acuerdos correspondientes.

**Artículo 125.** Cuando se adquieran bienes ejidales o comunales que ya hayan adoptado el dominio pleno, para obras de beneficio social o de interés público de acuerdo a la legislación aplicable, en favor del gobierno del Estado o de los municipios, se promoverá que los ejidatarios y comuneros afectados, participen de forma preferente en los beneficios derivados de las obras, en los programas de desarrollo social o en la constitución y operación de empresas.

## **CAPÍTULO III**

### **REGULARIZACIÓN TERRITORIAL**

**Artículo 126.** La Regularización de la Tenencia de la Tierra para su incorporación al Desarrollo Urbano, se sujetará a las siguientes disposiciones:

- I. Deberá derivarse como una acción de Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, Conservación, y consolidación, conforme al programa de Desarrollo Urbano aplicable;



- II. Solo podrán recibir el beneficio de la regularización quienes ocupen un predio y no sean propietarios de otro inmueble en el Centro de Población respectivo. Tendrán preferencia las y los poseedores de forma pacífica y de buena fe de acuerdo a la antigüedad de la posesión; y
- III. Ninguna persona podrá resultar beneficiada por la regularización con más de un lote o predio cuya superficie no podrá exceder de la extensión determinada por la legislación, o los programas de Desarrollo Urbano aplicables.

**Artículo 127.** El Estado y los municipios, y en su caso la Federación instrumentarán coordinadamente programas de desarrollo social, para que las y los titulares de derechos ejidales o comunales cuyas tierras sean incorporadas al Desarrollo Urbano y la vivienda, se integren a las actividades económicas y sociales urbanas, promoviendo su capacitación para la producción y comercialización de bienes y servicios y apoyando la constitución y operación de empresas en las que participen los ejidatarios y comuneros.

**Artículo 128.** Se establecerán mecanismos de coordinación entre los gobiernos federal, estatal y municipal, tendientes a la regularización de los Asentamientos Humanos en la entidad. En el estado de Tabasco, es competencia de la Coordinación Estatal para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, órgano desconcentrado de la Secretaría, cuya organización y facultades se encuentran determinados conforme a su acuerdo de creación y su reglamento interior.

**Artículo 129.** La Secretaría al tener conocimiento de un Asentamiento Humano Irregular o la formación de este, procederá hacerlo del conocimiento al municipio respectivo, para que proceda de acuerdo a la legislación y reglamentación correspondiente.

Además, procederá a la solicitud de inscripción marginal en la escritura correspondiente en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio de que se trata de un asentamiento irregular, sin demérito de la adopción de otras medidas de seguridad procedentes, e impondrán las sanciones administrativas que establece esta Ley, con independencia de los ilícitos en que se hubiere incurrido.

**Artículo 130.** El municipio respectivo al tener conocimiento de un Asentamiento Humano Irregular o formación de este, procederá a la suspensión de cualquier obra o venta de lotes que se realicen ilícitamente, fijando en el sitio un anuncio del fundamento legal que disponga tal situación y de su advertencia pública, así como proceder de inmediato a iniciar el proceso administrativo para el desalojo del Asentamiento Humano, en coordinación con la Secretaría y las fuerzas de seguridad pública estatal y municipal.





**Artículo 131.** La existencia de Asentamientos Humanos Irregulares, o la gestación de estos, podrán ser denunciadas ante la Secretaría o los municipios, por cualquier persona, a efecto de que dichas autoridades procedan a coordinar las acciones administrativas que legalmente procedan, y promover las denuncias penales ante las autoridades competentes.

**Artículo 132.** Tratándose de Asentamientos Humanos Irregulares, ubicados en predios ejidales o comunales, la Secretaría y el municipio respectivo, gestionarán su regularización de manera coordinada con la representación estatal y la instancia federal encargada de la regularización del suelo, la cual promoverá en su caso, la solicitud de expropiación, provisión o aportación de dicho predio, para su regularización ante las autoridades competentes, siempre y cuando los terrenos estén contemplados como aptos para el uso habitacional y su regularización e incorporación al Desarrollo Urbano represente un beneficio social y público.

**Artículo 133.** Para la regularización de los Asentamientos Humanos, la Secretaría y, en su caso el municipio, emitirán el Dictamen para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, el cual deberá contener:

- I. La factibilidad jurídica;
- II. La factibilidad técnica urbanística;
- III. La representación de un beneficio público o social;
- IV. El Dictamen de Riesgo emitido por el Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco; y
- V. Su congruencia con los programas de Desarrollo Urbano aplicables.

**Artículo 134.** En caso de resultar negativo el Dictamen de Regularización, la Secretaría en coordinación con el ayuntamiento o concejo municipal respectivo, procederán de inmediato a iniciar el proceso judicial para el desalojo del Asentamiento Humano, independientemente de la imposición de las sanciones civiles, administrativas o penales a que se hagan acreedores los asentados o promoventes de dicho asentamiento, en predios particulares, de propiedad pública, ejidal o comunal.

**Artículo 135.** La Regularización de la Tenencia de la Tierra como acción de Mejoramiento urbano, deberá considerar la ejecución de las obras de Infraestructura, equipamiento o Servicios Urbanos que requiera el Asentamiento Humano correspondiente, mediante los sistemas de acción por colaboración o mejoras.



## CAPÍTULO IV DERECHO DE PREFERENCIA

**Artículo 136.** El Estado y los municipios tendrán, en los términos de la legislación aplicable, el derecho de preferencia en igualdad de condiciones, para adquirir los predios comprendidos en las zonas de Reserva territorial, para destinarlos preferentemente a la construcción de Espacios Públicos, incluyendo el suelo urbano vacante dentro de dicha Reserva, señaladas en los Programas aplicables, cuando estos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso. Igual derecho de preferencia tendrán, en caso de remate judicial o administrativo, al precio en que se finque el remate al mejor postor.

**Artículo 137.** Para hacer efectivo este derecho, los propietarios de los predios, los notarios públicos, los jueces y las autoridades administrativas, deberán notificarlo al Estado por conducto de la Secretaría, y al municipio correspondiente, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que estos en un plazo de treinta días naturales, contados a partir de recibida la notificación, ejerzan el derecho de preferencia si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo.

La Secretaría y los municipios, deberán establecer mecanismos expeditos, simplificados y tiempos límite para manifestar su interés en ejercer el derecho a que se refiere este artículo.

## CAPÍTULO V POLÍGONOS DE DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIOS

**Artículo 138.** El Estado y los municipios podrán declarar polígonos para el desarrollo o aprovechamiento prioritario o estratégico de inmuebles, bajo el esquema de sistemas de actuación pública o privada, de acuerdo a los objetivos previstos en dichos instrumentos. Los actos de aprovechamiento urbano deberán llevarse a cabo, tanto por las autoridades como por los propietarios y poseedores del suelo, conforme a tales declaratorias y siempre ajustándose a las determinaciones de los programas de Desarrollo Urbano aplicables y de Zonas Metropolitanas.

Para tal efecto, el Estado por conducto de la Secretaría de manera coordinada con el ayuntamiento o concejo municipal correspondiente, delimitarán polígonos de desarrollo y construcción prioritarios, para la ejecución de acciones, obras, proyectos e inversiones, en las siguientes áreas:



- I. Las que corresponden a zonas que tienen terrenos sin construir, ubicados dentro del área urbana, que cuentan con accesibilidad y servicios donde pueden llevarse a cabo los proyectos que la Secretaría y el municipio correspondiente determinen de manera coordinada, así como acciones de fomento económico, que incluyan diversos elementos de Equipamiento Urbano y la determinación de otros usos complementarios;
- II. En zonas habitacionales con potencial de Mejoramiento, de población de bajos ingresos, con altos índices de deterioro y carencia de Servicios Urbanos, donde se requiera un fuerte impulso por parte del sector público para equilibrar sus condiciones y mejorar su integración con el resto de la ciudad;
- III. En aquellas 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 viviendas unifamiliares, 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. Se aplica también a zonas industriales deterioradas o abandonadas donde los procesos deben reconvertirse para ser más competitivos y para evitar impactos ecológicos negativos;
- IV. En áreas de conservación patrimonial que tienen valores históricos, arqueológicos, arquitectónicos y artísticos o típicos, así como las que, sin estar formalmente clasificadas como tales, presenten características de unidad formal, que requieren atención especial para mantener y potenciar sus valores;
- V. En aquellas áreas susceptibles de rescate, cuyas condiciones naturales ya 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 situación original, se ubicarán los Asentamientos Humanos rurales. Las obras que se realicen en dichas áreas se condicionarán a que se lleven a cabo acciones para restablecer el equilibrio ecológico, limitando su aprovechamiento con actividades urbanas. Los programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos se deriven, los de Zona Metropolitana y zona conurbada, establecerán los coeficientes máximos de ocupación y utilización del suelo para las mismas;
- VI. En extensiones naturales que no presentan alteraciones graves y que requieren medidas para el control del Uso del Suelo y para desarrollar en ellos actividades que sean compatibles con la función de preservación natural; y



**VII.** En aquellas destinadas a la producción agropecuaria, piscícola, turística forestal y agroindustrial.

**Artículo 139.** Los polígonos de desarrollo y construcción prioritarios se podrán constituir mediante determinación de los programas municipales de Desarrollo Urbano o por solicitud a la autoridad competente, hecha por cualquier interesado en la ejecución de acciones, obras, proyectos e inversiones contemplados en los mismos.

Las acciones, obras, proyectos e inversiones para la ejecución de un polígono de desarrollo y construcción prioritarios serán coordinados por el municipio correspondiente, con la asistencia técnica de la Secretaría, la cual, en coordinación con los participantes interesados, establecerá los derechos y obligaciones que corresponderán a cada uno de ellos, así como las formas de cooperación para el fomento, concertación y financiamiento de las acciones e inversiones necesarias.

Los polígonos de desarrollo y construcción prioritarios serán recibidos, dictaminados y resueltos por la Secretaría, cuando sean promovidos o financiados por una dependencia o entidad de la administración pública estatal, o bien cuando estén involucrados bienes inmuebles de jurisdicción estatal o federal. En todo caso la Secretaría se coordinará con los municipios en los que se encuentre el polígono de que se trate, a efecto de emitir la resolución correspondiente de manera coordinada.

En todos los demás casos corresponderá a los municipios la recepción, dictaminación y resolución de los polígonos de actuación, para lo cual podrán solicitar la asistencia técnica de la Secretaría.

**Artículo 140.** Cuando el polígono de desarrollo y construcción prioritarios sea determinado por los programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos se deriven, la autoridad competente podrá promover mecanismos para la colaboración de los sectores social o privado.

Cuando el polígono de desarrollo y construcción prioritarios se determine por la Secretaría o el municipio, según sea el caso, a petición de terceros interesados, estos podrán proponer a la autoridad competente los mecanismos e instrumentos de ejecución y financiamiento que consideren necesarios.

En caso de que los participantes en un polígono de desarrollo y construcción prioritarios previsto en los programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos se deriven, incumplan con las obligaciones derivadas del mismo, la Secretaría en coordinación con el municipio, según sea el caso, podrán intervenir para la conclusión



del proyecto, derramando en los propietarios afectados los costos y beneficios correspondientes, así como aplicando la ejecución forzosa o la expropiación.

En la ejecución de un polígono de desarrollo y construcción prioritarios, la transmisión al Estado o a los municipios de los terrenos destinados a equipamiento o Infraestructura urbana, será de pleno dominio y libre de gravámenes.

**Artículo 141.** Para la ejecución o cumplimiento de un polígono de desarrollo y construcción prioritarios, los interesados podrán asociarse entre sí, o con el Estado o el municipio respectivo, mediante cualquiera de las figuras que establezca la legislación en la materia.

**Artículo 142.** El Estado o los municipios, en la ejecución de los polígonos de desarrollo y construcción prioritarios, podrán optar por alguna o algunas de las siguientes modalidades de participación:

- I. La suscripción de un convenio de concertación en el que se definan las obligaciones de los interesados participantes y la ejecución de obras y acciones a cargo de las autoridades;
- II. La aportación de bienes o recursos por parte de los interesados participantes y del Estado o municipios, mediante cualquiera de las figuras que establezca la legislación estatal correspondiente; y
- III. La aportación de bienes o recursos al fideicomiso o asociaciones privadas que constituya el interesado para el cumplimiento estricto de los fines de dicho fideicomiso o asociación; los cuales deberán ser en beneficio del Desarrollo Urbano del Estado. En este caso, se deberá garantizar la aplicación de los bienes y recursos a los fines para los que recibió dicha aportación.

**Artículo 143.** Los polígonos de desarrollo y construcción prioritarios, ya sea que se contemplen en los programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos se deriven, o se soliciten por particulares, establecerán:

- I. La delimitación de los predios y zonas que incluya;
- II. Una memoria descriptiva del proyecto, obra o acción que se pretenda llevar a cabo;



- III. La información, estudios técnicos y dictámenes que contemplen la factibilidad de la acción o proyecto de que se trate, incluyendo el diagnóstico y pronóstico de la Infraestructura para la Movilidad;
- IV. Las personas físicas y jurídicas colectivas, públicas o privadas, que intervendrán en su ejecución, precisando los derechos y obligaciones que a cada una de ellas correspondan;
- V. El origen de los recursos necesarios para su ejecución y, en su caso, la propuesta de recuperación de costos respectiva;
- VI. El cronograma de trabajo para la ejecución de las acciones, obras o proyectos de que se trate; y
- VII. El área de influencia del polígono, así como un análisis de los costos y beneficios que genere su ejecución.

**Artículo 144.** La constitución de los polígonos de desarrollo y construcción prioritarios se sujetará al siguiente procedimiento:

- I. Los interesados deberán presentar la solicitud respectiva ante la Secretaría o el municipio correspondiente, según sea el caso; dicha solicitud contendrá la descripción de los aspectos a que se refiere el artículo anterior; y
- II. La Secretaría o los municipios, según sea el caso, evaluarán la solicitud, las opiniones que se hubieren solicitado, y con base en ello podrán acordar la constitución del polígono solicitado o su improcedencia, debidamente fundada y motivada, debiendo resolver sobre el mismo en un plazo no mayor a treinta días hábiles, contados a partir del momento al que se refiere la fracción I de este artículo.

**Artículo 145.** El acuerdo por el que se apruebe la constitución del polígono de desarrollo y construcción prioritarios determinará:

- I. Las bases y criterios para la organización y funcionamiento del polígono;
- II. El contenido, alcances y plazo para la formalización de los instrumentos jurídicos, técnicos y financieros necesarios para alcanzar los objetivos propuestos; y



- III. De ser necesario, podrá también contemplar el establecimiento de un comité técnico como órgano de apoyo para la coordinación, instrumentación, administración y ejecución de las obras y proyectos de que se trate.

## **CAPÍTULO VI REAGRUPAMIENTO PARCELARIO**

**Artículo 146.** Es el 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 propietarios de predios necesarios para la ejecución de un proyecto de interés social, mediante la distribución de las cargas y beneficios de sus participantes.

**Artículo 147.** Para la ejecución de los Programas, el Estado y los municipios podrán promover ante propietarios e inversionistas, la integración de la propiedad requerida mediante el reagrupamiento de predios, en los términos de las leyes aplicables. Los predios reagrupados podrán conformar polígonos de actuación a fin de lograr un Desarrollo Urbano integrado y podrán aprovechar los incentivos y facilidades contempladas en esta Ley para la ocupación y aprovechamiento de áreas, polígonos y predios baldíos, subutilizados y mostrencos.

**Artículo 148.** Una vez ejecutada la Acción Urbanística, los propietarios e inversionistas procederán a recuperar la parte alícuota que les corresponda, pudiendo ser tierra, edificaciones o en numerario, de acuerdo a los convenios que al efecto se celebren.

**Artículo 149.** El reagrupamiento de predios a que alude el presente capítulo, se sujetará a las siguientes normas:

- I. Cumplir con las determinaciones del programa de Desarrollo Urbano que corresponda, contar con la Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo y con un Dictamen de Impacto Urbano;
- II. La administración y desarrollo de los predios reagrupados se realizará mediante fideicomiso o cualquier otra forma de gestión o instrumento legal que garantice la distribución equitativa de beneficios y cargas que se generen, la factibilidad financiera de los proyectos y la transparencia en su administración;





- III. La habilitación con Infraestructura primaria y, en su caso, la urbanización y la edificación se llevará a cabo bajo la responsabilidad del titular de la gestión común;
- IV. 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
- V. La distribución de cargas y beneficios económicos entre los participantes se realizará con base en un estudio de factibilidad financiera, que formulará el promovente del reagrupamiento de predios.

## **TÍTULO DÉCIMO ACCIÓN URBANÍSTICA**

### **CAPÍTULO I ACCIÓN URBANÍSTICA**

**Artículo 150.** Toda Acción Urbanística deberá proyectarse y realizarse de acuerdo con los Programas, según sea el ámbito de competencia y las determinaciones de usos, Destinos y Reservas vigentes para el Centro de Población o de la región del municipio que se trate, para garantizar su integración en el contexto urbano donde se ubique.

**Artículo 151.** Están obligadas a respetar y cumplir las disposiciones de esta Ley las personas físicas o jurídicas colectivas, dependencias, órganos y entidades de la administración pública, propietarias de predios o fincas o poseedores a título de dueño, quienes se desempeñen como promotores, DRO y Corresponsables que realicen obras de urbanización, edificación, Infraestructura o servicios regionales en el Estado, ya sean públicas o privadas que se ejecuten en terrenos de cualquier régimen de propiedad.

**Artículo 152.** Las acciones relativas a las obras de urbanización, comprenden:

- I. La división de un predio en lotes o fracciones a fin de darle una utilización específica;
- II. La dotación de redes de servicio, como agua potable, desalojo de aguas residuales y pluviales, electrificación, alumbrado, telefonía, instalaciones especiales y obras de Infraestructura regional;



- III. Los elementos de vialidad, como calles, banquetas, andadores, estacionamiento para vehículos; los dispositivos de control vial, como señalización y semaforización con sus equipos e instalaciones; y los elementos e instalaciones para la operación del transporte colectivo;
- IV. Los servicios e instalaciones especiales que requieran las actividades de la industria, el comercio y los servicios;
- V. Los componentes de la Imagen Urbana, como arbolado, jardinería y mobiliario; y
- VI. Las demás que se requieran para lograr el Asentamiento Humano en condiciones óptimas para la vida de la comunidad, para proveer los Usos del Suelo y Destinos relacionados con la habitación, el trabajo, la educación y demás equipamiento.

**Artículo 153.** Queda prohibido a los servidores públicos que tengan a su cargo la recepción y revisión de expedientes relativos a obras de urbanización y edificación, bajo su estricta responsabilidad, recibir expedientes incompletos o solicitudes condicionadas al cumplimiento posterior de requisitos por parte de su promovente.

Los servidores públicos que incurran en las conductas prohibidas en el párrafo anterior serán sujetos a las sanciones establecidas en la presente Ley y la Ley General de Responsabilidades Administrativas, independientemente de las sanciones civiles y administrativas aplicables.

**Artículo 154.** Las actividades de Acción Urbanística deberán realizarse mediante autorización del municipio respectivo, previa expedición de la Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo, y en su caso, del Dictamen de Impacto Urbano procedente, emitidos por la Secretaría, de acuerdo al sistema de Acción Urbanística que corresponda.

Lo anterior, cuando se hayan proporcionado las garantías y verificado los pagos por los conceptos previstos, conforme los procedimientos y tarifas que se determinen en la Ley de Hacienda del Estado de Tabasco, la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Tabasco y demás legislación aplicable, garantizando el interés fiscal.

**Artículo 155.** El municipio, conforme a las disposiciones y bases establecidas en la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, determinará la dependencia que tendrá a su cargo los procedimientos para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias correspondientes.



**Artículo 156.** Los sistemas de Acción Urbanística regulados en la presente Ley corresponden a las formas de participación ciudadana y vecinal en la realización de obras de urbanización y edificación del Equipamiento Urbano.

La realización de obras de Urbanización, edificación o urbanización y edificación simultáneas, conllevará la ejecución de los programas municipales de Desarrollo Urbano respectivos, conforme a los siguientes sistemas:

- I. Sistema de Acción Urbanística por Concertación; y
- II. Sistema de Acción Urbanística por Colaboración.

**Artículo 157.** El inicio, la ejecución y la recepción de obras de urbanización en todos los sistemas de Acción Urbanística, se supervisará, controlará y formalizará por las autoridades municipales.

**Artículo 158.** Previo cumplimiento de la normatividad aplicable, el Estado y los municipios podrán otorgar beneficios fiscales a las acciones que se emprendan en los distintos sistemas de Acción Urbanística, conforme al interés público, el beneficio general y su objetivo social.

**Artículo 159.** Se entiende por Sistema de Acción Urbanística por Concertación, aquellas obras de urbanización que se realicen en vías y Espacios Públicos, mediante convenio con el municipio, celebrado por todos los propietarios de predios o promotores asociados con estos.

**Artículo 160.** El Sistema de Acción Urbanística por Concertación podrá realizarse siempre y cuando se presente, previamente al municipio, una solicitud acompañada del acuerdo de aceptación de realizarla a su cargo, de todos los propietarios de predios directamente beneficiados por la obra.

**Artículo 161.** Los Comités Municipales y las Asociaciones de Colonos constituidas legalmente, podrán promover obras por el Sistema de Acción Urbanística por Concertación, 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 162.** La ejecución de obras por el Sistema de Acción Urbanística por Concertación, podrá desarrollarse por las autoridades municipales con la colaboración de los Comités Municipales y las Asociaciones de Colonos que correspondan.



**Artículo 163.** Se entiende por Sistema de Acción Urbanística por Colaboración, a las actividades de Conservación y Mejoramiento que sean promovidas por los Comités Municipales o las Asociaciones de Colonos con la participación de los habitantes o propietarios de inmuebles, y comprende:

- I. Las obras de urbanización ejecutadas en vías públicas, que beneficien directamente a los propietarios de inmuebles adyacentes a las mismas;
- II. La adquisición de inmuebles para destinarse a Equipamiento Urbano barrial o local, promoviendo su compra, expropiación o asignación; y
- III. Las obras de urbanización y edificación para realizar el Equipamiento Urbano barrial o local.

**Artículo 164.** Los Comités Municipales y Asociaciones de Colonos podrán promover obras mediante el Sistema de Acción Urbanística por Colaboración, cuando:

- I. Sean solicitadas en representación de un grupo de titulares de los predios beneficiados con las acciones propuestas, que represente un mínimo del veinticinco por ciento del total de los propietarios o poseedores a título de dueño de los mismos o las asociaciones previstas en esta Ley;
- II. Sean solicitadas por un grupo de titulares de los predios beneficiados con las acciones propuestas, que represente un mínimo del veinticinco por ciento del total de los propietarios o poseedores a título de dueño de los mismos; y
- III. A propuesta de la autoridad municipal, cuando estas se encuentren contempladas dentro de un programa en materia de Desarrollo Urbano.

**Artículo 165.** Una vez aprobados por la autoridad municipal los proyectos y presupuestos de las obras, las bases de financiamiento, el padrón de titulares de los predios beneficiados y la correspondiente derrama, y en su caso, las propuestas para la adquisición o expropiación de predios, obras de equipamiento y el área de beneficio en donde se repercutirá el costo de las mismas; esta procederá a realizar su gestión y programación con cargo al programa de obras por colaboración.



**Artículo 166.** La autoridad municipal en coordinación con los Comités Municipales o la Asociación de Colonos involucrada, citará por los medios idóneos a los propietarios y poseedores a título de dueño de los predios beneficiados para proponerles la Acción Urbanística e informarles de todo lo relativo a los proyectos, presupuestos, financiamientos, derramas y contratación.

**Artículo 167.** La citación y el aviso a la junta de propietarios, se realizará de conformidad con el Reglamento de esta Ley.

**Artículo 168.** Una vez autorizado por la dependencia municipal el proyecto definitivo de urbanización de la obra propuesta, se procederá a su contratación, conforme a la legislación correspondiente.

## **CAPÍTULO II BASES PARA DETERMINAR LAS CUOTAS DE COLABORACIÓN Y SU RECAUDACIÓN**

**Artículo 169.** Cada propietario o poseedor a título de dueño estará obligado a pagar por una sola vez, por concepto de colaboración, el importe proporcional al tamaño de su inmueble, en función del costo de la obra aprobada por el municipio correspondiente, conforme al procedimiento establecido en esta Ley.

El municipio propondrá a los Comités Municipales o a las Asociaciones de Colonos que correspondan, la cantidad líquida que deberá pagar cada colaborador. Asimismo, determinará las otras aportaciones a que se comprometen a colaborar los propietarios.

**Artículo 170.** Los notarios públicos, los registradores y las oficinas catastrales, deberán comprobar que están al corriente de pago.

Los notarios públicos previa comprobación respectiva de pago, podrán emitir el primer testimonio, y los servidores públicos, previo cumplimiento de pago podrán inscribir actos o contratos que impliquen transmisión o desmembración del dominio, constitución de servidumbres o garantías reales en relación con inmuebles afectos a cuotas de colaboración.

**Artículo 171.** El importe de la colaboración a cargo de cada propietario se cubrirá en el plazo que apruebe el municipio respectivo con los Comités Municipales o las Asociaciones de Colonos, conforme a los convenios respectivos, y no antes de que la obra se encuentre ya en formal proceso de construcción en la zona correspondiente al colaborador. Los plazos señalados no deberán ser inferiores a doce meses para toda



clase de obras, con la excepción de las de pavimentos, que serán de dieciocho meses como mínimo.

**Artículo 172.** La resolución determinante del monto de la cuota por concepto de colaboración deberá contener como requisitos mínimos:

- I. El nombre del propietario;
- II. La ubicación del predio;
- III. La debida fundamentación y motivación;
- IV. Cuando se trate de obras de pavimentación, se incluirá la medida del frente de la propiedad, el ancho de la calle, la superficie sobre la cual se calcula el pago, la cuota por metro cuadrado, la derrama por el cubo de la esquina y cargo por guarniciones y banquetas;
- V. El porcentaje de participación se determina proporcionalmente al costo de la obra y su relación con los elementos precisados en la fracción anterior;
- VI. Tratándose de obras de electrificación general y de alumbrado público, se precisará la medida del frente de la propiedad;
- VII. En caso de obras de agua y drenaje, la superficie total de cada predio beneficiado y cuota por metro cuadrado, con base a la densidad establecida en los programas municipales de Desarrollo Urbano;
- VIII. Número de exhibiciones bimestrales de igual cantidad en que deberá pagarse el importe total de la cuota de colaboración;
- IX. El importe de cada pago parcial; y
- X. El plazo para efectuar el primer pago y las fechas límites para los subsecuentes.

**Artículo 173.** El colaborador dispondrá de un término de quince días hábiles, contados a partir de la notificación de la cuantificación de la cuota a su cargo, para objetar la liquidación; si no lo hace, dicha cuota quedará firme para todos los efectos legales.



Los colaboradores que efectúen el pago de la totalidad de la cuota de colaboración a su cargo dentro de los quince días hábiles siguientes a aquel en que surta efecto la notificación de la liquidación global, recibirán una reducción en forma proporcional al costo de financiamiento.

**Artículo 174.** Si el colaborador se inconforma con la liquidación, se estará a lo dispuesto por el Reglamento.

**Artículo 175.** Los propietarios de inmuebles arrendados, que se localicen en el área de beneficio de una obra substancial realizada mediante el Sistema de Acción Urbanística por Colaboración, tendrán derecho a un aumento inmediato de renta equivalente al uno por ciento mensual sobre la cuota de colaboración. Si el inquilino no acepta este incremento, el arrendador podrá rescindir el contrato.

**Artículo 176.** Las demoras en los pagos generarán recargos en los términos de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Tabasco y del Código Fiscal del Estado de Tabasco.

La falta de pago de dos exhibiciones bimestrales consecutivas hará exigible la totalidad del crédito fiscal.

**Artículo 177.** Expirado el plazo para el pago de las exhibiciones de la cuota de colaboración, el Comité Municipal o la Asociación de Colonos respectiva, remitirá en cada caso las liquidaciones no cubiertas a la autoridad municipal encargada de la tesorería municipal a efecto de que estas procedan a instaurar el procedimiento administrativo de ejecución, en los términos de la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Tabasco y del Código Fiscal del Estado de Tabasco.

**Artículo 178.** La suspensión en la ejecución de la liquidación o del procedimiento administrativo de ejecución solo se concederá satisfaciendo los requisitos establecidos en la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Tabasco y del Código Fiscal del Estado de Tabasco.

**Artículo 179.** 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 dependencias federales, estatales o por los municipios, a través de sus organismos técnicos.

**Artículo 180.** Las dependencias federales, estatales y municipales que proyecten y ejecuten obras de Urbanización y edificación, deberán respetar y aplicar con toda diligencia las disposiciones establecidas en los programas municipales de Desarrollo





Urbano correspondientes, destacando la importancia de sus acciones en el ordenamiento y regulación de los Centros de Población.

La obra pública se proyectará y ejecutará, conforme a los programas de Desarrollo Urbano vigentes.

**Artículo 181.** Cuando en un Centro de Población sea urgente la realización de obras públicas y no se cuente con el programa municipal de Desarrollo Urbano actualizado, el cabildo municipal estará facultado para autorizarlas, disponiendo se realicen los estudios indispensables para garantizar su ejecución conforme a las disposiciones de este ordenamiento y las normas aplicables en la materia.

### **CAPÍTULO III ESTRUCTURA VIAL**

**Artículo 182.** Se entiende por estructura vial, el conjunto de vías públicas necesarias para el traslado de personas y bienes dentro del territorio del Estado.

**Artículo 183.** Se entiende para efectos de esta Ley por vía pública todo espacio de uso común, que por disposición legal o administrativa, se encuentre destinado al libre tránsito, o que de hecho esté ya afecto a ese fin, y cuya función sea la de servir de acceso a los predios y edificaciones colindantes, o para el alojamiento de cualquier instalación de una obra pública o de servicio público.

**Artículo 184.** El Ejecutivo Estatal, a través de la Secretaría, determinará:

- I. El estudio, planeación y elaboración de políticas en materia de caminos, carreteras, avenidas, calzadas, calles, plazas y demás vías públicas de jurisdicción estatal, en colaboración con la Secretaría de Movilidad, en su caso, y de conformidad con la legislación aplicable;
- II. La construcción y conservación de las carreteras, caminos vecinales y demás vías de comunicación del Estado, en colaboración con la Secretaría de Movilidad, en su caso;
- III. El proyecto de la red de vías públicas, sus características, los derechos de vía y el establecimiento de los servicios e instalaciones correspondientes a las mismas, conforme a la legislación aplicable; y
- IV. Las especificaciones para modificar, definitiva o temporalmente, las vías públicas, así como sus limitaciones.



**Artículo 185.** El espacio que integra la vía pública está limitado por los planos verticales que siguen el alineamiento oficial o el lindero de la misma.

**Artículo 186.** Las vías públicas son inalienables, intransmisibles, inembargables e imprescriptibles.

**Artículo 187.** Para los efectos de esta Ley, se establece la siguiente clasificación de las vías públicas:

- I. Carreteras, autopistas, libramientos;
- II. Vías principales;
- III. Vías colectoras;
- IV. Vías subcolectoras y vías locales;
- V. Vías peatonales; y
- VI. Ciclovías.

Ninguna vía podrá ser cerrada a la circulación general, salvo en el supuesto de los fraccionamientos industriales y como medida de seguridad quedará restringido el acceso al público en general, sin embargo, las autoridades municipales, estatales y federales podrán acceder al fraccionamiento libremente.

En los casos de fraccionamientos o colonias habitacionales los cuales, por motivos de seguridad, soliciten el control de accesos, quedará permitido siempre y cuando, la estructura vial de dichos fraccionamientos o colonias lo permita sin obstaculizar el buen funcionamiento de la red de vías públicas del Centro de Población, y que sea fundamentado y consensado por la mayoría de sus residentes y el municipio correspondiente otorgue la factibilidad.

**Artículo 188.** La apertura, prolongación y ampliación de vías públicas en áreas urbanas o de Reserva para el Crecimiento urbano, o la expansión de un Centro de Población, solo se podrá realizar por la autoridad estatal o municipal, cuando estén previstas en alguno de los Programas o por causa de utilidad pública, previo estudio de origen o destino.



## **CAPÍTULO IV FUSIÓN, LOTIFICACIÓN, RELOTIFICACIÓN Y SUBDIVISIÓN DE ÁREAS Y PREDIOS**

**Artículo 189.** Para los efectos del presente capítulo, se entiende por:

- I. **Fusión:** la unión en un solo predio de dos o más terrenos colindantes;
- II. **Lotificación:** la división de terrenos en lotes para su enajenación, cuando tales terrenos se encuentren comprendidos en un área urbanizada;
- III. **Relotificación:** el cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad; y
- IV. **Subdivisión:** la partición de un terreno en no más de cinco fracciones, que no requiere del trazo de una o más vías públicas.

Las relotificaciones solo podrán ser autorizadas antes de la municipalización del fraccionamiento, y se requerirá que las áreas, lotes o predios sean propiedad del Fraccionador.

El municipio solo autorizará la construcción en predios provenientes de lotificaciones, relotificaciones, fusiones o subdivisiones, cuando estas hayan sido previamente autorizadas.

**Artículo 190.** Solo podrán solicitar lotificaciones, relotificaciones, fusiones o subdivisiones de terrenos, las personas físicas o jurídicas colectivas, públicas o privadas, que acrediten ser las legítimas propietarias de los inmuebles objeto de la solicitud.

**Artículo 191.** Las autorizaciones de lotificación, relotificación, fusión y subdivisión de predios en el territorio del Estado, tendrán por objeto:

- I. Controlar que los actos, contratos y convenios en materia inmobiliaria cumplan con las disposiciones jurídicas aplicables;
- II. Controlar la adecuada Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población;
- III. Regular el aprovechamiento del suelo en los Centros de Población;



- IV. Garantizar la prestación y dotación de la Infraestructura, Equipamiento y Servicios Urbanos en las diversas colonias, áreas y zonas de los Centros de Población;
- V. Promover y vigilar la estricta aplicación de las normas y los Programas;
- VI. Propiciar la integración y adecuada operación del sistema de vialidad y transporte en los Centros de Población, de conformidad con la normatividad aplicable; y
- VII. Vigilar que los fraccionamientos cumplan con las características, normas y especificaciones requeridas por esta Ley, las autorizaciones correspondientes y demás disposiciones aplicables.

**Artículo 192.** Las solicitudes de relotificación deberán ser presentadas por escrito, acompañadas de los planos y estudios correspondientes. Asimismo, deberá anexarse a la solicitud, la propuesta del plano general de lotificación, que contenga las modificaciones derivadas de la relotificación.

**Artículo 193.** Las lotificaciones, relotificaciones, fusiones y subdivisiones de áreas y predios que se pretendan realizar en el territorio del Estado, deberán ser previamente autorizadas por el municipio respectivo, comprendiendo lo que señale el Reglamento de la Ley y la normatividad municipal aplicable.

**Artículo 194.** Cuando el municipio lo considere necesario, requerirá al interesado que acompañe a las solicitudes de lotificación, relotificación, fusión y subdivisión, las correspondientes diligencias judiciales o administrativas de apeo o deslinde y de posesión del predio correspondiente.

**Artículo 195.** El municipio podrá negar la autorización de lotificaciones, relotificaciones, fusiones y subdivisiones de áreas y predios, cuando en el fraccionamiento o zonas en que se pretendan realizar, no se cuente con la suficiente y adecuada cobertura de equipamiento, Infraestructura y Servicios Urbanos.

**Artículo 196.** Los derechos y demás gravámenes fiscales que deban cubrirse por las solicitudes de lotificación, relotificación, fusión y subdivisión, serán fijados de acuerdo a lo previsto en las leyes fiscales correspondientes.

**Artículo 197.** La fusión o la subdivisión de áreas y predios no podrán realizarse cuando obstruyan o impidan una servidumbre de paso o un servicio público.



Será nulo de pleno derecho cualquier acto, contrato o convenio contrario a esta disposición.

## **CAPÍTULO V FRACCIONAMIENTOS**

**Artículo 198.** Se entiende por fraccionamiento, toda división de un terreno en manzanas y lotes, que requieran la apertura de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de Infraestructura, Equipamiento y Servicios Urbanos, de conformidad a la clasificación de fraccionamientos previstos en esta Ley.

El Fraccionador es responsable de prever y proveer al municipio o a la comunidad las vías públicas y los espacios requeridos para los Servicios y Equipamiento Urbano, esto mediante el acto de donación ante notario público a costa del desarrollador al momento de la protocolización del fraccionamiento correspondiente, así como ejecutar las obras necesarias para el saneamiento y las instalaciones o servicios públicos municipales e Infraestructura.

Queda prohibido interrumpir la continuidad de las vías mediante la construcción de bardas, cercas o instalación de plumas, salvo por seguridad de bienes o personas consideradas en el proyecto respectivo, previa autorización del municipio.

**Artículo 199.** En el Estado los fraccionamientos podrán ser de los siguientes tipos:

- I. Habitacional popular;
- II. Habitacional medio;
- III. Habitacional mixto;
- IV. Residencial;
- V. Habitacional de interés social;
- VI. Habitacional de interés social progresivo; y
- VII. Fraccionamientos especiales:
  - a) Fraccionamiento campestre;
  - b) Fraccionamiento industrial;



- c) Comercial y de servicios;
- d) Granjas de explotación agropecuaria; y
- e) Cementerios.

**Artículo 200.** Para construir un fraccionamiento, se requiere la Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo y el Dictamen de Impacto Urbano procedente emitidos por la Secretaría para que el municipio respectivo expida la licencia de construcción.

**Artículo 201.** En ningún caso la Secretaría y el ayuntamiento o concejo municipal en el ámbito de sus competencias, aprobarán o dictaminarán proyectos que se ubiquen en áreas naturales protegidas, zonas arboladas y de valores naturales, zonas y monumentos del Patrimonio Natural y Cultural, zonas de Riesgo, derechos de vía, ni cuando se afecten las medidas de los lotes tipo autorizados en la zona, el equilibrio de la densidad de población y de los coeficientes de construcción, así como la Zonificación Primaria y Secundaria establecidas por los programas municipales de Desarrollo Urbano.

Queda prohibido el establecimiento de fraccionamientos en lugares no aptos para el Desarrollo Urbano, o en zonas de alto Riesgo establecidas en el Atlas de Riesgo estatal o municipal correspondiente, o derechos de vía, a menos que sea factible en los términos que establece el título sexto de la presente Ley.

En el caso de los fraccionamientos industriales se deberá incluir en el proyecto los requisitos y especificaciones que se prevén en la NOM y los Estándares para parques industriales que al momento de la presentación de la solicitud de autorización esté en vigor, lo anterior mediante un dictamen técnico.

**Artículo 202.** A efecto de ampliar las posibilidades de acceso a la vivienda a las familias de bajos ingresos o sectores de la población más desprotegidos, el Estado en acuerdo con el municipio respectivo, atendiendo a la urgencia inmediata de resolver problemas de vivienda, podrá autorizar la realización de fraccionamientos habitacionales de interés social progresivo, con los requisitos mínimos de urbanización que este determine.

Asimismo, se permitirá el fraccionamiento de lotes de seis metros por quince metros en todos los tipos de fraccionamientos, siempre y cuando en los mismos se contemple un treinta por ciento como mínimo de desarrollo de vivienda de interés social, en caso de no presentarse el porcentaje indicado subsistirán las medidas de lote específico para cada tipo de fraccionamiento, establecidas en la normatividad aplicable.



**Artículo 203.** El fraccionamiento habitacional de interés social progresivo podrá ser promovido por la Secretaría o el INVITAB, o por los ayuntamientos o concejos municipales respectivos. Para tales efectos, la Secretaría o el INVITAB, en el ámbito de su competencia, podrán convenir o asociarse con particulares, con el sector social, y con organismos públicos federales, cuya finalidad sea la construcción o financiamiento de vivienda de interés social, para la adquisición de terrenos, o en cualquier otra operación necesaria para llevar a cabo el fraccionamiento. En todos los casos el INVITAB, tendrá la facultad de supervisar y vigilar su realización.

**Artículo 204.** Para la ocupación física del fraccionamiento habitacional de interés social progresivo por parte de los adquirentes, serán requisitos mínimos los siguientes aspectos:

- I. Trazo de calles y lotificación;
- II. Vías colectoras con las especificaciones técnicas que garanticen el tránsito de vehículos;
- III. Suministro de agua por medio de hidrantes públicos o sistemas similares; y
- IV. Desalojo o evacuación local de las aguas pluviales.

**Artículo 205.** Los fraccionamientos especiales son aquellos cuyos lotes se aprovechen predominantemente para la recreación o beneficio de pequeños cultivos vegetales, plantas avícolas, granjas campestres o de ganadería en pequeño; para fomentar actividades comerciales, turísticas o industriales, así como para cementerios.

Los fraccionamientos especiales podrán ubicarse dentro o fuera de los límites de un Centro de Población, siempre y cuando en el último caso se construyan en terrenos comprendidos dentro de las zonas de Reserva del Centro de Población respectivo o lo que establezcan los programas municipales y de Centro de Población correspondientes.

El Reglamento de la presente Ley, determinará las características de este tipo de fraccionamiento, así como las obligaciones y requisitos con los que deberá cumplir el Fraccionador.

## **SECCIÓN PRIMERA REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO PARA LA AUTORIZACIÓN DE FRACCIONAMIENTOS**





**Artículo 206.** Los interesados en obtener la autorización para construir un fraccionamiento de cualquiera de los tipos señalados en la presente Ley, deberán formular ante el municipio, la solicitud por escrito acompañada por lo menos de los documentos siguientes:

- I. Título o títulos de propiedad de los terrenos, debidamente inscritos en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio o, en su caso, los convenios celebrados con los propietarios para realizar el fraccionamiento;
- II. Certificado de libertad de gravámenes;
- III. Copia certificada del acta constitutiva de la sociedad, fideicomiso o empresa fraccionadora, debidamente inscrita en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, cuando se trate de persona jurídica colectiva;
- IV. Identificación oficial vigente y, en su caso, documento que acredite la personalidad jurídica del propietario;
- V. Comprobantes de pago de los impuestos y derechos sobre el predio del ejercicio fiscal corriente;
- VI. Certificación de Predio por Ubicación en Zona de Riesgo emitida por la Secretaría;
- VII. Convenio de autorización de fraccionamiento celebrado con el municipio;
- VIII. Factibilidad de Uso del Suelo derivado del programa municipal de Desarrollo Urbano o del programa de Centro de Población;
- IX. Resolución de la Evaluación del Impacto Ambiental otorgada por la Secretaría de Bienestar, Sustentabilidad y Cambio Climático;
- X. Dictamen de Impacto Urbano precedente emitido por la Secretaría;
- XI. Estudio de Impacto Vial emitido por la Dirección General de la Policía Estatal de Caminos;
- XII. Dictamen de Riesgo emitido por el Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco;



- XIII.** Memoria descriptiva del fraccionamiento y proyecto general a escala de lotificación, con señalamiento de manzanas, Zonificación interna, propuesta de nomenclatura, localización de áreas verdes y áreas de donación, así como de los planos y memorias de cálculo de las vialidades, localización de la fuente de abastecimiento y redes de agua potable y alcantarillado, electrificación y alumbrado público;
- XIV.** Carta de designación del DRO y los Corresponsables necesarios para la correcta ejecución del proyecto y la obra, emitida por el colegio de profesionistas respectivo; y
- XV.** Autorización del proyecto ejecutivo para la construcción de las redes de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial emitido por la Comisión Estatal de Agua y Saneamiento, o por el organismo municipal operador del agua correspondiente respecto al aprovechamiento de la fuente de abastecimiento de agua potable.

Cuando el municipio lo considere necesario, requerirá del interesado que acompañe la constancia judicial o administrativa de apeo o deslinde del predio que se pretendan fraccionar.

Cuando se trate de los fraccionamientos industriales deberá emitirse un dictamen técnico conforme a lo dispuesto en el último párrafo del artículo 201 de esta Ley.

**Artículo 207.** Queda prohibido y será causa de responsabilidad de los servidores públicos competentes para revisar y recibir los expedientes relativos a fraccionamientos, condicionar su recepción al cumplimiento posterior de requisitos por parte de su promovente.

**Artículo 208.** Recibida la solicitud con los requisitos señalados, el municipio verificará que el expediente esté correctamente integrado; dentro de un término de diez días hábiles emitirá la resolución debidamente fundada y motivada de autorización o improcedencia en su caso, la que será notificada de manera personal al promovente o a través de quien legalmente lo represente.

**Artículo 209.** Cuando el resultado de la solicitud prevista en el artículo anterior, se estime improcedente o se determine alguna modificación, se notificará al promovente haciéndole saber en el primer caso su derecho a recurrirlo; y en el segundo para que proceda a realizar las modificaciones o subsanar las deficiencias que le sean advertidas.



**Artículo 210.** Si el dictamen resulta favorable y el proyecto de fraccionamiento no requiere de ninguna modificación, el municipio formulará el proyecto de resolución definitiva, el cual contendrá:

- I. El tipo de fraccionamiento y su localización, con indicación del predio o predios que comprende y los Usos del Suelo y Destinos autorizados;
- II. La relación de su ubicación con su contexto inmediato;
- III. La Zonificación interna, con la indicación de las áreas de cesión para Destinos, donaciones y los tipos y densidad de construcción;
- IV. Las especificaciones y características de las obras de urbanización y complementarias;
- V. Las dimensiones y superficie de cada lote y los usos que se proponen para los mismos;
- VI. Las vías de comunicación existentes de acceso al área;
- VII. Los planos topográficos y de vialidad, así como los de servicios con sus descripciones correspondientes; y
- VIII. Las obligaciones técnicas, fiscales, de garantías y demás que se impongan al fraccionador por la autoridad municipal.

Una vez aprobado el fraccionamiento, la resolución respectiva será publicada en el Periódico Oficial del Estado, debiendo el titular de la autorización, iniciar las obras de limpia, trazo de calles y lotes, y solicitar al municipio correspondiente las licencias de construcción.

**Artículo 211.** El municipio para el otorgamiento de licencias, permisos y autorizaciones de fraccionamientos y condominios deberá tomar en cuenta los siguientes aspectos:

- I. Las zonas de Riesgo de acuerdo al Atlas de Riesgo;
- II. Los Usos del Suelo y densidades establecidas en la Zonificación determinada por los programas de Desarrollo Urbano aplicables;
- III. Las diversas clases de fraccionamiento, en función de su uso;



- IV. Los índices aproximados de densidad de población;
- V. La organización de la estructura vial y el sistema de transporte;
- VI. La proporción y aplicación de las inversiones a realizar;
- VII. Las especificaciones relativas a características, dimensión, construcción en lotes individuales y densidades totales;
- VIII. Las proporciones relativas a las áreas en favor del municipio para Infraestructura, Equipamiento y Servicios Urbanos;
- IX. Las normas técnicas y los demás derechos y obligaciones que se consideren necesarios para el racional funcionamiento urbano del proyecto;
- X. La correspondencia con los programas municipales de Desarrollo Urbano; y
- XI. Las demás que señalen las disposiciones jurídicas en la materia.

**Artículo 212.** Las autorizaciones y licencias de fraccionamientos se otorgarán siempre y cuando no se afecten:

- I. Zonas arboladas y de valores naturales;
- II. Zonas y monumentos del Patrimonio Natural, Cultural, y étnico; así como la Imagen Urbana, tipología arquitectónica y espacios urbanos;
- III. Las medidas de lote tipo autorizado en la zona y las características del fraccionamiento;
- IV. El equilibrio de la densidad de población y construcción;
- V. Zonas recreativas; y
- VI. El equilibrio ecológico.

**SECCIÓN SEGUNDA**  
**OBLIGACIONES DE LOS FRACCIONADORES Y DE LOS DERECHOS Y**  
**OBLIGACIONES DE LOS ADQUIRENTES**



**Artículo 213.** Los Fraccionadores y promoventes tendrán las siguientes obligaciones:

- I. Cumplir con lo dispuesto en la presente Ley, su Reglamento, los programas en materia de Desarrollo Urbano y en las autorizaciones respectivas;
- II. Ejecutar las obras de urbanización y equipamiento conforme a las características, especificaciones y calidad que se autoricen en el proyecto definitivo aprobado, y dentro del plazo que fije el respectivo acuerdo de autorización, incluyendo las complementarias y la plantación de arbolado;
- III. Otorgar las garantías conducentes, a efecto de asegurar la ejecución adecuada de las obras de urbanización y el cumplimiento de cada una de las obligaciones que le correspondan;
- IV. Donar al municipio cuando así proceda, las superficies de territorios que les señalen la presente Ley y la autorización respectiva;
- V. Cubrir en tiempo y forma las cargas fiscales que les correspondan, de acuerdo con lo dispuesto por la legislación fiscal estatal y municipal aplicables;
- VI. Conservar en funcionamiento y mantener las obras de urbanización y equipamiento en buen estado, hasta su entrega total al municipio respectivo;
- VII. Prestar gratuitamente los servicios municipales de agua potable, drenaje, alumbrado público y recolección de basura, hasta la fecha de entrega al municipio, en caso de que se le haya autorizado la realización de operaciones comerciales que permitan la ocupación legal de lotes antes de su entrega;
- VIII. Inscribir en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, los planos definitivos de lotificación y Zonificación, y de la memoria descriptiva de lotes o predios, dentro de un plazo no mayor a ciento veinte días hábiles siguientes contados a partir de la notificación de la resolución favorable. Cuando en los ordenamientos municipales respectivos se establezca que esta acción pueda ser realizada por la Dirección de Ordenamiento Territorial, Obras Públicas y Servicios Municipales o dirección homóloga, se procederá conforme a la norma municipal;
- IX. Responder de los vicios ocultos de las obras, así como de los daños que causen a las obras e instalaciones existentes, por lo menos por un año posterior a la entrega al municipio o al adquirente;



- X. Informar mensualmente al municipio correspondiente, del avance en la ejecución de las obras de urbanización, Infraestructura, equipamiento y servicios, y atender las observaciones y correcciones que las dependencias competentes les hagan;
- XI. Ejecutar las obras de electrificación con estricto apego a las características y especificaciones que le señale la Comisión Federal de Electricidad;
- XII. Mantener en la obra, en lugar fijo y de manera permanente, el libro de bitácora debidamente foliado y autorizado por la autoridad competente, hasta la conclusión de las obras de urbanización; y
- XIII. Solicitar al municipio la autorización para iniciar la promoción de venta de lotes en el caso de fraccionamientos, así como de los departamentos, viviendas, casas, locales o áreas cuando se trate de condominios, y enajenarlos de acuerdo a las características que le establecen la presente Ley y la autorización respectiva.

La autorización a que se refiere el párrafo anterior, podrá solicitarse una vez protocolizado el fraccionamiento o condominio correspondiente.

**Artículo 214.** La donación de predios a los municipios, se hará preferentemente de forma consolidada, en una o dos fracciones, en los términos establecidos en el Reglamento y demás disposiciones aplicables.

Los predios que los Fraccionadores y desarrolladores cedan al municipio para ser destinados a áreas de donación, áreas verdes y equipamientos, no pueden ser residuales, estar ubicados en zonas inundables o de Riesgos, derechos de vía federales, estatales o municipales, o presentar condiciones topográficas más complicadas que el promedio del fraccionamiento o conjunto urbano.

Las fracciones de suelo destinadas a las áreas de donación y áreas verdes deben ser ubicadas en áreas de mayor aprovechamiento para promover el mejor uso de las mismas. En el caso de las áreas de donación deberán entregarse debidamente urbanizadas y los Fraccionadores están obligados a realizar el traslado de dominio y cubrir sus costos al momento de protocolizar el convenio de fraccionamiento.

**Artículo 215.** Es obligación del Fraccionador, durante el período de ejecución de las obras de urbanización del fraccionamiento y condominio, mantener un DRO y los Corresponsables necesarios para la correcta ejecución del proyecto ejecutivo y la obra, e informar por escrito al municipio, el nombre de los mismos.



Los municipios deberán determinar y notificar por escrito al Fraccionador, las fechas y las personas del ayuntamiento o concejo municipal que realizarán la supervisión correspondiente.

**Artículo 216.** Los adquirentes de lotes, promoventes y Fraccionadores gozarán de los derechos y cumplirán con las obligaciones que la presente Ley les señala, así como las que les determinan las disposiciones civiles y mercantiles correspondientes.

**Artículo 217.** Los adquirentes de lotes, promoventes y Fraccionadores, deberán ajustar sus construcciones a las normas que establecen la presente Ley, el reglamento de construcción correspondiente, las NOM, los Estándares, las resoluciones correspondientes del municipio y demás normatividad aplicable.

**Artículo 218.** En todos los fraccionamientos, los adquirentes de lotes, de conformidad con la normatividad administrativa aplicable, tendrán la obligación solidaria con el municipio de conservar los jardines y árboles plantados en las vías públicas y áreas verdes, en los tramos que les correspondan al frente de sus lotes, así como las banquetas, pavimentos y el Equipamiento Urbano del fraccionamiento.

**Artículo 219.** Será obligación de los adquirentes de lotes, respetar las características del fraccionamiento, en lo que respecta a las dimensiones de los lotes, y no podrán subdividir los mismos en tamaños menores a los señalados por la presente Ley.

Igualmente están obligados a respetar la zona libre al frente y la Zonificación autorizada al fraccionamiento.

**Artículo 220.** Los adquirentes de lotes en un fraccionamiento, podrán constituirse legalmente en una Asociación de Colonos, la que deberá contar con un reglamento y estar inscrita en el municipio con el fin de que se le reconozca personalidad y capacidad de gestión correspondiente.

**Artículo 221.** La publicidad destinada a promover la venta y preventa de lotes de fraccionamientos, condominios y viviendas en general, se sujetará a la aprobación previa de la autoridad municipal.

**Artículo 222.** El Fraccionador otorgará a favor del municipio la correspondiente garantía con un monto del diez por ciento del presupuesto total de las obras de urbanización.





La garantía a que se refiere el párrafo anterior no podrá cancelarse, sino hasta que haya transcurrido por lo menos un año a partir de la fecha de la municipalización, con el objeto de garantizar dichas obras contra vicios ocultos.

**Artículo 223.** El municipio hará efectivas las garantías a que se refiere esta Ley, cuando el Fraccionador o promovente:

- I. No cumpla con el calendario de obra autorizado;
- II. No se apegue a las especificaciones y características de las obras señaladas en la autorización respectiva;
- III. No acate las observaciones que las autoridades competentes le hagan con motivo de las supervisiones realizadas durante la ejecución de las obras; y
- IV. Por cualquier otra causa grave que vaya en detrimento de esta Ley.

**Artículo 224.** Para hacer efectivas las garantías, el municipio deberá formular un dictamen técnico debidamente fundado y motivado, concediendo al Fraccionador o promovente la garantía de audiencia a efecto de que alegue y pruebe lo que a su derecho o interés convenga.

**Artículo 225.** Cuando el Fraccionador o promovente haya ejecutado obras, construcciones, instalaciones o servicios en contravención a lo dispuesto en esta Ley, en los programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de estos se deriven o en la autorización respectiva, el municipio correspondiente podrá ordenar la corrección de dichas obras, o bien demolerlas total o parcialmente, sin ninguna obligación de pagar indemnización al Fraccionador, quien deberá cubrir en su caso, el costo de los trabajos efectuados, cuando no cumpla con los requerimientos de la autoridad respectiva.

## **CAPÍTULO VI MUNICIPALIZACIÓN**

**Artículo 226.** Los Fraccionadores están obligados a la construcción de las redes de drenaje, alcantarillado, agua potable, alumbrado, electrificación y todos los servicios municipales, así como las vialidades, áreas verdes y de donación, en la forma que establece esta Ley, su Reglamento y el reglamento de construcción del municipio correspondiente.



**Artículo 227.** Si durante la ejecución de las obras de fraccionamientos o condominios, surgieran razones técnicas fundadas para modificar el proyecto o sus especificaciones, el Fraccionador deberá informar por escrito al municipio correspondiente, quien emitirá resolución fundada y motivada, previo dictamen técnico, dentro de un plazo no mayor de treinta días hábiles, contados a partir del día siguiente de la presentación del informe del Fraccionador.

Cuando no se resuelva dentro del plazo establecido, se tendrán por autorizadas las modificaciones al proyecto o sus especificaciones expresadas en el informe presentado por el Fraccionador.

**Artículo 228.** Cuando las obras de urbanización se ejecuten por etapas, los trabajos se iniciarán por la primera de estas. Cada etapa deberá estar previamente aprobada y concluirse íntegramente, a fin de que cuente con los servicios necesarios para que sea autosuficiente.

En el caso, de que el fraccionamiento o la primera etapa por urbanizar, no colinden con zona urbanizada, los trabajos se iniciarán por la construcción de la calle que lo una. Si fuere necesario cruzar terrenos propiedad de terceros, se procederá conforme a lo dispuesto en esta Ley y demás normatividad aplicable.

**Artículo 229.** Concluidas las obras de urbanización y equipamiento el Fraccionador solicitará al ayuntamiento o concejo municipal la aprobación de las mismas.

Una vez obtenida la resolución aprobatoria de las obras de urbanización y equipamiento, el Fraccionador deberá tramitar la municipalización del fraccionamiento. Los fraccionamientos que se urbanicen por etapas podrán municipalizarse parcialmente.

Para tal efecto, el Fraccionador comunicará por escrito al municipio la conclusión de las obras de urbanización y equipamiento, aprobadas por el ayuntamiento o concejo municipal correspondiente, con el objeto de que las reciba en un plazo de treinta días hábiles, contados a partir de la recepción de la solicitud.

**Artículo 230.** El Fraccionador estará obligado a prestar gratuitamente los servicios municipales de agua potable, drenaje, alumbrado público y recolección de basura, hasta la fecha de la firma del acta de entrega recepción al municipio.

**Artículo 231.** La entrega recepción parcial o total de un fraccionamiento al municipio, comprende los bienes inmuebles, equipo e instalaciones destinados a los servicios públicos, así como las obras de urbanización comprendidas en las áreas de dominio



público del fraccionamiento, para que puedan operar los servicios públicos. El municipio se hará cargo en lo sucesivo de la prestación de los servicios públicos correspondientes.

Tratándose de la transferencia de los bienes afectos a la prestación de los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, el organismo operador del servicio deberá emitir su anuencia y recepcionar dichos bienes.

**Artículo 232.** El municipio hará del conocimiento de las oficinas de correos y telégrafos la nomenclatura y numeración aprobada para el fraccionamiento.

**Artículo 233.** En tanto no se realice la entrega recepción a que se refiere el artículo 231, el municipio estará obligado a cuidar el buen aspecto de los lotes del dominio municipal, impidiendo se conviertan en receptáculos de basura y desperdicios, y procurando destinarlos provisionalmente como jardines.

**Artículo 234.** El municipio respectivo recibirá parcial o totalmente el fraccionamiento mediante el levantamiento de un acta administrativa, en la que intervendrán el presidente municipal o primer concejal, el Director de Ordenamiento Territorial, Obras Públicas y Servicios Municipales o su equivalente, así como las demás dependencias involucradas en dicho acto, el Fraccionador y un representante de la Asociación de Colonos, si la hubiere, a fin de que previo dictamen técnico y jurídico, se certifique que el Fraccionador cumplió con todas las obligaciones, así como que las obras y servicios que se entreguen se encuentran en buen funcionamiento.

Las obras y servicios a los que se refiere el párrafo anterior, deberán estar debidamente garantizados, mediante una fianza de vicios ocultos, durante por lo menos el primer año de funcionamiento de los servicios a partir de la firma de dicha acta.

**Artículo 235.** El municipio tramitará la publicación de la constancia de municipalización y del acta de entrega recepción del fraccionamiento en el Periódico Oficial del Estado.

## **CAPÍTULO VII NORMAS Y TECNOLOGÍAS PARA LA VIVIENDA**

**Artículo 236.** Las normas de diseño arquitectónico y de tecnología para la construcción de vivienda urbana de interés social y popular, serán formuladas por los ayuntamientos o concejos municipales a través de un reglamento con la colaboración del INVITAB; y tendrá como objeto propiciar la calidad y seguridad de las construcciones, con la participación de los sectores beneficiados en la producción y Mejoramiento de sus viviendas.



**Artículo 237.** Las normas de diseño arquitectónico, deberán retomar los patrones de espacio e imagen de la arquitectura vernácula y rural en el Estado en congruencia con el medio, y deberán contener:

- I. Los espacios interiores y exteriores de la vivienda;
- II. Las áreas mínimas de interrelación de espacios;
- III. Los elementos funcionales y de servicios de la vivienda;
- IV. La tipificación de sus componentes;
- V. El ecodiseño de prototipos básicos de vivienda;
- VI. El respeto a la traza urbana existente para nuevos conjuntos habitacionales;
- VII. La asistencia técnica que se brindará en apoyo a los sectores social y privado, en materia de construcción de vivienda;
- VIII. Las condiciones y características de habitabilidad y de seguridad para los diferentes tipos de vivienda y de sus etapas de construcción; y
- IX. Las modalidades de las acciones de vivienda.

**Artículo 238.** La vivienda se clasifica en:

- I. Unifamiliar;
- II. Plurifamiliar; y
- III. Conjuntos habitacionales.

**Artículo 239.** Las normas de tecnología para la construcción de viviendas, deberán considerar:

- I. Sistemas de edificación y tecnologías integradas a las características de cada región o localidad, considerando el uso de materiales regionales que permitan impulsar la economía, y por otra parte, respetar el patrón existente de arquitectura en zonas de patrimonio cultural e histórico;



- II. La calidad y tipo de los materiales, productos, componentes, elementos y procedimientos de construcción de las viviendas, acordes a las exigencias de la demanda;
- III. La utilización de ecotécnicas y de ingeniería ambiental aplicable a la vivienda, que entre otros aspectos, deberá considerar la racionalización del uso del agua y sus sistemas de tratamiento y reutilización, así como el empleo de materiales para la construcción; y
- IV. El uso de palafitos, tratándose de construcciones ubicadas en zonas cercanas a cuerpos de agua, o en zonas urbanas o rurales, vulnerables a inundaciones, previo estudio de factibilidad del Uso del Suelo para este tipo de construcción.

**Artículo 240.** La autorización de construcción de vivienda que implique la lotificación o fraccionamiento de terrenos, se sujetará a lo dispuesto en la presente Ley, su Reglamento y el reglamento de construcción del municipio respectivo.

**Artículo 241.** Las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal, promoverán de manera prioritaria la aplicación de las normas de diseño y de tecnología de la vivienda a que se refiere esta Ley y están obligados, al igual que los sectores social y privado, a cumplir con las disposiciones legales correspondientes.

**Artículo 242.** El Estado y los municipios se coordinarán para ejercer con eficacia el derecho de preferencia previsto en esta Ley, a fin de constituir Reservas territoriales.

## **CAPÍTULO VIII INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO Y SERVICIOS URBANOS**

**Artículo 243.** Los proyectos para la instalación, construcción o modificación de la Infraestructura, Equipamiento y Servicios Urbanos, serán sometidos a la aprobación o autorización de la autoridad competente, cumpliendo con los demás requisitos que señale el Reglamento de la presente Ley.

**Artículo 244.** La solicitud para autorizar los proyectos a que se refiere el artículo anterior, se deberá acompañar de:

- I. Plano de conjunto de la zona de influencia con señalamiento de extensión y ubicación de la obra;
- II. Memoria descriptiva y de cálculo del proyecto;



- III. Resolución de la Evaluación del impacto ambiental;
- IV. El sistema de financiamiento para la ejecución de la obra;
- V. Los plazos de inicio, revisión y terminación de las obras;
- VI. Las autorizaciones de fraccionamientos o condominios;
- VII. Licencia de Uso del Suelo; y
- VIII. El Dictamen de Riesgos del proyecto, emitido por el Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco.

**Artículo 245.** Para el estudio de las solicitudes a que se refiere el artículo anterior, la Secretaría y los municipios correspondientes, tomarán en consideración entre otros, los siguientes aspectos:

- I. Distribución y densidad de población en la zona;
- II. Distribución de la demanda de servicios, especificando la que no esté cubierta;
- III. La equitativa correspondencia entre los servicios y la población;
- IV. Procedimientos para su realización;
- V. Medios para la satisfacción de la demanda;
- VI. Régimen financiero para la ejecución de la obra; y
- VII. La adecuación a lo establecido en los programas municipales de Desarrollo Urbano.

**Artículo 246.** Para el caso de la factibilidad de los servicios de agua potable y alcantarillado, esta solo se podrá emitir por la dependencia competente, si existen las condiciones para otorgar el servicio de manera inmediata.

## **TÍTULO DÉCIMO PRIMERO INSTRUMENTOS PARA EL FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO**



## CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

**Artículo 247.** En términos de la legislación aplicable, y sin perjuicio de lo previsto por la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, y por el artículo 65 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Tabasco, corresponderá a las autoridades 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 248.** Los mecanismos a que se refiere el artículo anterior atenderán a las prioridades que establece la Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial y los programas de Desarrollo Urbano, y podrán dirigirse a:

- I. Apoyar el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos, proyectos intermunicipales y de Movilidad urbana sustentable;
- II. Apoyar o complementar a los municipios o a los organismos o asociaciones intermunicipales, mediante el financiamiento correspondiente, el desarrollo de acciones, obras, servicios públicos o proyectos en las materias de interés para el desarrollo de las Zonas Metropolitanas o zonas conurbadas definidas en esta Ley, así como de los proyectos, información, investigación, consultoría, capacitación, divulgación y asistencia técnica necesaria de acuerdo a lo establecido en esta Ley; y
- III. Apoyar y desarrollar programas de adquisición, habilitación y venta de suelo para lograr Zonas Metropolitanas o zonas conurbadas más organizadas y compactas, y para atender las distintas necesidades del Desarrollo Urbano, de acuerdo con lo establecido para ello en esta Ley y bajo la normatividad vigente para los fondos públicos.

## CAPÍTULO II PROGRAMAS TERRITORIALES OPERATIVOS





**Artículo 249.** Los programas territoriales operativos tienen como ámbito espacial un municipio, varios municipios interrelacionados, un sistema urbano rural funcional, o la agrupación de varios sistemas urbanos rurales; los cuales son un instrumento de planeación urbana y regional para desarrollar el Ordenamiento Territorial, ambiental y urbano con la finalidad de hacer eficiente los procesos de intervenciones en el ámbito municipal, conurbado y metropolitano.

**Artículo 250.** Los propósitos fundamentales de estos programas son:

- I. Impulsar en un territorio común determinado, estrategias intersectoriales integradas de Ordenamiento Territorial o Desarrollo Urbano, en situaciones que requieren de acciones prioritarias o urgentes;
- II. Plantear secuencias eficaces de acción en el tiempo y de ubicación en el territorio, que incluyan programas y proyectos estratégicos, y un esquema efectivo de financiamiento; y
- III. Dar seguimiento, evaluación y retroalimentación de forma efectiva a estos programas y proyectos.

Estos programas, que serán formulados por el gobierno federal a través de la SEDATU, en coordinación con otras dependencias y entidades de la administración pública federal, así como con las autoridades competentes del gobierno del Estado, y de los municipios correspondientes, serán la guía para la concentración de acciones e inversiones intersectoriales de los tres órdenes de gobierno.

## **TÍTULO DÉCIMO SEGUNDO INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA Y TRANSPARENCIA**

### **CAPÍTULO I PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y SOCIAL**

**Artículo 251.** El Estado y los municipios, promoverán la participación ciudadana en todas las etapas del proceso de Ordenamiento Territorial y la planeación del Desarrollo Urbano y Metropolitano.

**Artículo 252.** La Secretaría y los municipios deberán promover la participación social y ciudadana, según corresponda, en al menos las materias siguientes:



- I. La formulación, seguimiento y evaluación del cumplimiento de los 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**

### **INFORMACIÓN PÚBLICA, TRANSPARENCIA Y RENDICIÓN DE CUENTAS**

**Artículo 253.** Constituye un derecho de las personas obtener información gratuita, oportuna, veraz, pertinente, completa y en formatos abiertos de las disposiciones de planeación urbana y Zonificación que regulan el aprovechamiento de predios en sus propiedades, Barrios, colonias y fraccionamientos.

La Secretaría 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 Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco y demás disposiciones aplicables en la materia.



Es obligación de la Secretaría y los municipios, difundir y poner a disposición de consulta, en medios remotos y físicos, la información relativa a los Programas aprobados, validados y registrados conforme a 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 254.** La Secretaría y los municipios, en colaboración con el organismo garante de la transparencia y el acceso a la información en el Estado, generarán políticas o programas para brindar información en medios físicos y remotos, en aquellos polígonos en los que se otorguen autorizaciones, permisos y licencias urbanísticas. Deberán privilegiar la oportunidad de la información y el impacto esperado de dichas autorizaciones, permisos y licencias. La publicación en medios físicos deberá realizarse en ámbitos de concurrencia pública, como escuelas, bibliotecas, mercados, entre otros, a fin de facilitar su conocimiento.

**Artículo 255.** El Ejecutivo Estatal deberá incorporar en su informe de gobierno anual, un rubro específico relacionado con el avance en el cumplimiento de los programas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y metropolitano, así como en la ejecución de los proyectos, obras, inversiones y servicios planteados en los mismos.

### **CAPÍTULO III DESARROLLO INSTITUCIONAL**

**Artículo 256.** El Estado a través de la Secretaría y los municipios, promoverán programas de capacitación para 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.

Se promoverán programas permanentes de capacitación en las materias de esta Ley.

La Secretaría, conjuntamente con los colegios de profesionistas especializados, establecerá los lineamientos para la certificación de especialistas en gestión territorial y Desarrollo Urbano, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial y urbano, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación de la presente Ley y su Reglamento.

Se impulsarán programas y apoyos para la mejora regulatoria en la administración y gestión del Desarrollo Urbano que propicien la uniformidad en trámites, permisos y autorizaciones en la materia, para disminuir sus costos, tiempos e incrementar la transparencia. De igual forma, se fomentará la adopción de Tecnologías de la



Información y Comunicación en los procesos administrativos que se relacionen con la gestión y administración territorial y los Servicios Urbanos.

#### **CAPÍTULO IV**

### **SISTEMA DE INFORMACIÓN GEOGRÁFICA DEL ESTADO DE TABASCO**

**Artículo 257.** El Estado será el responsable de administrar y operar el SIGET, el cual tendrá por objeto organizar, actualizar y difundir la información e indicadores sobre el Ordenamiento Territorial y el Desarrollo Urbano estará disponible para su consulta en medios electrónicos y se complementará con la información de otros registros e inventarios sobre el territorio.

**Artículo 258.** El SIGET, estará a cargo de la Secretaría, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, la cual podrá celebrar acuerdos y convenios de coordinación y colaboración con dependencias y organismos públicos de los tres órdenes de gobierno, así como con instituciones de educación superior, asociaciones y organizaciones de los sectores social y privado, a fin de que aporten la información que generen en la materia.

**Artículo 259.** El SIGET podrá proporcionar información al Sistema de Información Territorial y Urbano a que refiere la Ley General, por lo que deberá permitir el intercambio e interoperabilidad de la información e indicadores que produzcan las autoridades de los tres órdenes de gobierno e instancias de gobernanza metropolitana relacionados con los Programas, incluyendo las acciones, obras e inversiones en el territorio del Estado. El SIGET tendrá la función de ofrecer la información oficial al nivel de desagregación y escala, de acuerdo con la capacidad tecnológica existente en las dependencias y organismos estatales y municipales competentes.

Se incorporarán al SIGET los informes y documentos relevantes derivados de actividades científicas, académicas, trabajos técnicos o de cualquier índole en materia de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, realizados en la entidad por personas físicas o jurídicas colectivas, nacionales o extranjeras; para ello, será obligatorio proporcionar copia de dichos documentos una vez que sean aprobados por la instancia que corresponda. La Secretaría celebrará convenios con las asociaciones, instituciones y organizaciones de los sectores social y privado, a fin de que aporten la información que generan.



**Artículo 260.** Para garantizar los procesos de información pública, transparencia y rendición de cuentas, las autoridades estatales y municipales deberán incorporar al SIGET las autorizaciones, permisos y licencias de las Acciones Urbanísticas una vez que sean emitidas.

## **CAPÍTULO V OBSERVATORIOS CIUDADANOS**

**Artículo 261.** El Estado y los municipios, promoverán la creación y funcionamiento de observatorios urbanos, con la asociación o participación plural de la sociedad, de las instituciones de investigación académica, de los colegios de profesionistas, de los organismos empresariales, de las organizaciones de la sociedad civil y el gobierno, para el estudio, investigación, organización y difusión de información y conocimientos sobre los problemas socio-espaciales y los nuevos modelos de políticas urbanas, regionales y de gestión pública.

**Artículo 262.** Los observatorios tendrán a su cargo las tareas de analizar la evolución de los fenómenos socio-espaciales, en la escala, ámbito, sector o fenómeno que corresponda según sus objetivos, las políticas públicas en la materia y la difusión sistemática y periódica de sus resultados e impactos, a través de indicadores y sistemas de información geográfica.

**Artículo 263.** Para apoyar el funcionamiento de los observatorios, las dependencias de la administración pública estatal y municipal deberán:

- I. Proporcionarles información asequible sobre el proceso de Desarrollo Urbano y el Ordenamiento Territorial, así como de los actos administrativos y autorizaciones que afecten al mismo;
- II. Promover, desarrollar y difundir investigaciones, estudios, diagnósticos y propuestas en la materia;
- III. Mejorar la recolección, manejo, análisis y uso de la información en la formulación de políticas urbanas;
- IV. Estimular procesos de consulta y deliberación para ayudar a identificar e integrar las necesidades de información;



- V. Ayudar a desarrollar capacidades para la recolección, manejo y aplicaciones de información urbana, centrada en indicadores y mejores prácticas;
- VI. Proveer información y análisis a todos los interesados para lograr una participación más efectiva en la toma de decisiones sobre Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial;
- VII. Compartir información y conocimientos con todos los interesados en el Desarrollo Urbano y el ordenamiento del territorio; y
- VIII. Garantizar la interoperabilidad y la consulta pública remota de los sistemas de información.

La creación y operación de los observatorios se sujetará a lo señalado en el Reglamento de esta Ley.

## **TÍTULO DÉCIMO TERCERO INSTRUMENTOS DE FOMENTO**

### **CAPÍTULO ÚNICO FOMENTO AL DESARROLLO URBANO**

**Artículo 264.** El Estado, los municipios y en su caso, el gobierno federal, de acuerdo con su disponibilidad presupuestaria, fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones con los sectores público, social y privado para:

- I. La aplicación de los Programas;
- II. El establecimiento de mecanismos e instrumentos para el Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, regional, de zona conurbada o Zona Metropolitana;
- III. El otorgamiento de incentivos fiscales, tarifarios y crediticios para inducir el Ordenamiento Territorial de los Asentamientos Humanos y el Desarrollo Urbano de Centros de Población;
- IV. La canalización de inversiones para constituir Reservas territoriales, así como para la introducción o Mejoramiento de Infraestructura, equipamiento, Espacios Públicos y Servicios Urbanos;



- V. La satisfacción de las necesidades complementarias en Infraestructura, Espacios Públicos, Equipamiento y Servicios Urbanos, generadas por las inversiones y obras;
- VI. La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los Centros de Población;
- VII. La simplificación de los trámites administrativos que se requieran para la ejecución de acciones e inversiones de Desarrollo Urbano;
- VIII. El fortalecimiento de la administración pública estatal y municipal para el Desarrollo Urbano;
- IX. La modernización de los sistemas catastrales y registrales de la propiedad inmobiliaria en los Centros de Población;
- X. La adecuación y actualización de las disposiciones jurídicas locales en materia de Desarrollo Urbano;
- XI. El impulso a las Tecnologías de Información y Comunicación, educación, investigación y capacitación en materia de Desarrollo Urbano;
- XII. La aplicación de tecnologías que preserven y restauren el equilibrio ecológico, protejan al ambiente, impulsen las acciones de adaptación y mitigación al cambio climático, reduzcan los costos y mejoren la calidad de la urbanización;
- XIII. Promover la construcción y adecuación de la Infraestructura, el Equipamiento y los Servicios Urbanos que requiera toda la población en condición de vulnerabilidad, así como de los sistemas de Movilidad, que promuevan la inclusión; y
- XIV. La protección, Mejoramiento y ampliación de los Espacios Públicos de calidad, para garantizar el acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles.

**Artículo 265.** Sin perjuicio de lo establecido por las disposiciones en materia financiera, el Estado y los municipios para estar en posibilidad de ser sujetos de financiamiento para el desarrollo de los proyectos que incidan en el ámbito de competencia de la presente Ley, deberán cumplir con lo establecido por la Ley de Disciplina Financiera de las Entidades Federativas y los Municipios y la Ley de Deuda Pública del Estado de Tabasco y sus Municipios, así como presentar a las instituciones de crédito el





instrumento expedido por la autoridad competente, a través del cual se determine que el proyecto cumple con la legislación y los programas en materia de Desarrollo Urbano.

**Artículo 266.** La planeación de las obras públicas y de los servicios relacionados con las mismas, deberá ajustarse a lo dispuesto en esta Ley, así como a los Programas.

## **TÍTULO DÉCIMO CUARTO LA CONGRUENCIA Y ENTRADA AL TERRITORIO ESTATAL**

### **CAPÍTULO ÚNICO DICTAMEN**

**Artículo 267.** El Dictamen de Congruencia y Entrada al Territorio Estatal, es el documento emitido por la Secretaría, mediante el cual se evalúa la incidencia y viabilidad de un proyecto, actividad, instalación o construcción de infraestructura de hidrocarburos y sus derivados, como son pozos de exploración, redes de transportación y distribución como oleoductos, gasoductos, acueductos, entre otros, en el territorio del Estado; en congruencia con los Programas y la normatividad aplicable, garantizando la integridad física de la población, en los términos establecidos en la presente Ley, su Reglamento, la Ley de Hidrocarburos y su reglamento, previo pago de los derechos previstos en la Ley de Hacienda del Estado de Tabasco para tal efecto.

**Artículo 268.** Las autoridades municipales competentes deberán solicitar al interesado el Dictamen de Congruencia y Entrada al Territorio Estatal, a que refiere el artículo anterior, previo a la emisión de la licencia de construcción para obras de infraestructura de hidrocarburos y sus derivados.

## **TÍTULO DÉCIMO QUINTO COMISIÓN DE ADMISIÓN DE DIRECTORES RESPONSABLES DE OBRA Y CORRESPONSABLES DEL ESTADO DE TABASCO**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 269.** Se crea la Comisión de Admisión de Directores Responsables de Obra y Corresponsables del estado de Tabasco, como un órgano colegiado encargado de expedir la constancia de acreditación, control y registro del DRO y los Corresponsables, a los profesionistas que cumplan con los requisitos establecidos en esta Ley y su reglamento interno.



La CADROYC será instalada por la Secretaría, dentro del primer trimestre del año de cada cambio de administración estatal, de conformidad con lo establecido en esta Ley y su reglamento interno.

La CADROYC se integrará de la siguiente forma:

- I. Un presidente, que será el titular de la Secretaría, o en su caso el servidor público designado por este que cuente con el registro como DRO de mayor jerarquía dentro de la dependencia, quien tendrá derecho a voz y voto y en caso de empate, voto de calidad; mismo que deberá nombrar un suplente que lo represente en caso de ausencia, en las sesiones que para tal efecto se lleven a cabo;
- II. Un secretario técnico, que será designado por el presidente de la CADROYC, el cual tendrá derecho solo a voz;
- III. En calidad de vocales, las personas titulares del Instituto de Protección Civil del Estado de Tabasco; de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y de la Subsecretaría de Obras Públicas de la Secretaría; de los órganos desconcentrados y organismos descentralizados sectorizados a la Secretaría que convoquen, adjudiquen, contraten y ejecuten obras públicas y servicios relacionados con las mismas, quienes tendrán derecho a voz y voto. Los vocales, podrán designar por escrito a sus respectivos suplentes; y
- IV. En calidad de vocales, un presidente de cada colegio de profesionistas debidamente registrados ante la Dirección de Profesiones del estado de Tabasco, con las profesiones de ingeniería civil, arquitectura, ingeniería electromecánica, ingeniería mecánica e ingeniería electricista, quienes tendrán derecho a voz y voto.

Las decisiones de la CADROYC serán tomadas por mayoría simple de los miembros presentes en la sesión de que se trate. El desempeño del cargo de integrante de la CADROYC será honorífico y, por tanto, no remunerado.

La CADROYC sesionará de manera ordinaria cuatro veces al año y de manera extraordinaria las veces que sean necesarias.

**Artículo 270.** A la CADROYC le corresponden las atribuciones siguientes:

- I. Otorgar el registro a los DRO y Corresponsables, previa revisión y acreditación del Comité Técnico;



- II. Expedir las constancias de DRO y Corresponsables a profesionistas que cumplan con los requisitos establecidos en esta Ley y su reglamento interno;
- III. Revocar las constancias de DRO y Corresponsables, de conformidad con lo establecido en el reglamento interno de la CADROYC;
- IV. Aprobar su reglamento interno;
- V. Conocer y resolver respecto de la actuación de los DRO, a solicitud de entes públicos, particulares o colegios de profesionistas, y en su caso, realizar visitas a las obras, de conformidad con la normatividad aplicable;
- VI. Vigilar la actuación de los DRO y Corresponsables durante el proceso de ejecución de las obras sobre las cuales hayan extendido su responsiva, para lo cual se podrá auxiliar del Comité Técnico que integrará la CADROYC, o en su caso, de las unidades administrativas municipales o estatales competentes;
- VII. Validar a los integrantes del Comité Técnico;
- VIII. Llevar un registro de los proyectos concedidos a cada DRO y Corresponsable;
- IX. Elaborar y actualizar el padrón de DRO y Corresponsables; y
- X. Las demás que se establezcan en esta Ley y otras disposiciones aplicables.

**Artículo 271.** La CADROYC emitirá una convocatoria en el mes de septiembre del año que corresponda, para que arquitectos, ingenieros civiles, ingenieros electromecánicos, ingenieros electricistas e ingenieros mecánicos eléctricos participen en la obtención o renovación de la constancia como DRO o Corresponsable; las bases a que se sujetará la convocatoria serán acordadas en el pleno de la CADROYC.

La CADROYC resolverá respecto de las solicitudes a más tardar en el mes de diciembre del año que corresponda.

La constancia de DRO o Corresponsable, tendrá una vigencia del 1 de enero al 31 de diciembre del año siguiente a la emisión de la convocatoria, misma que permanecerá bajo el resguardo del colegio de profesionistas respectivo.



La CADROYC comunicará a los entes públicos que ejecuten obra, realicen servicios relacionados con las mismas, elaboren proyectos, y autoricen licencias de construcción, el padrón de DRO y Corresponsables que se encuentren debidamente acreditados.

**Artículo 272.** La CADROYC se auxiliará de un Comité Técnico, integrado por dos DRO de cada colegio de profesionistas pertenecientes a la CADROYC, designados por los presidentes de cada colegio y validados por la CADROYC.

El Comité Técnico será el encargado de evaluar las solicitudes de obtención o renovación de constancia de cada uno de los aspirantes a DRO o Corresponsable, en los términos que se establezcan en la Ley y su Reglamento.

## **CAPÍTULO II DIRECTOR RESPONSABLE DE OBRA Y CORRESPONSABLE**

**Artículo 273.** Toda obra, construcción, edificación o urbanización que se realice en el territorio del Estado requerirá de la licencia de construcción expedida por el municipio, de acuerdo con el respectivo reglamento de construcción y de la Zonificación establecida en los programas en materia de Desarrollo Urbano.

Los reglamentos municipales en materia de construcciones y Zonificación establecerán las normas técnicas para lograr la satisfacción de los requerimientos de funcionamiento, higiene, seguridad, estabilidad, prevención de Riesgos y acceso en los inmuebles y edificaciones, siendo su objetivo principal el bienestar y seguridad de sus ocupantes.

**Artículo 274.** En los términos de esta Ley, los interesados en llevar a cabo una Acción Urbanística, así como obras relacionadas con el sector de hidrocarburos, deberán contar con los DRO o Corresponsables que asuman la obligación de revisar, evaluar y validar el proyecto, cálculos, especificaciones, materiales y procesos de ejecución de la obra en sus diversos aspectos o elementos, conforme a las normas técnicas aplicables y a lo establecido con los Programas.

Los ingenieros electromecánicos, electricistas y mecánicos, única y exclusivamente podrán fungir como DRO en proyectos y obras que a partir del cincuenta por ciento de los trabajos a realizar sean mecánicos, eléctricos o electromecánicos.

**Artículo 275.** Para obtener el registro como DRO, se deberán cumplir los siguientes requisitos:



- I. Acreditar ante la CADROYC, que posee título y cédula profesional correspondiente a alguna de las siguientes profesiones: arquitecto, ingeniero arquitecto, ingeniero civil, ingeniero electromecánico, ingeniero electricista, ingeniero mecánico electricista, y que estén debidamente colegiados;
- II. Acreditar ante la CADROYC, que conoce la presente Ley y su Reglamento; la Ley General; los Programas; el reglamento de construcción correspondiente; las normas técnicas complementarias, el Código Civil para el Estado de Tabasco; así como las demás leyes y disposiciones reglamentarias relativas y aplicables al diseño urbano; la vivienda; la construcción y la preservación del patrimonio histórico, artístico, ecológico y arqueológico; y demás normatividad de carácter federal, estatal y municipal aplicable;
- III. Acreditar ante la CADROYC, como mínimo tres años de ejercicio profesional en la construcción de obras y proyectos a los que se refiere este capítulo;
- IV. Acreditar ante la CADROYC, que es miembro con derechos vigentes del colegio de profesionistas respectivo, legalmente constituido y registrado en el Estado;
- V. Presentar ante la CADROYC, constancia vigente de haber acreditado su participación en el programa de actualización y capacitación del DRO y Corresponsables en el colegio de profesionistas correspondiente, conforme a lo regulado en este ordenamiento; y
- VI. Aprobar el examen de conocimiento con mínimo aprobatorio de siete.

### **CAPÍTULO III CORRESPONSABLE**

**Artículo 276.** Corresponsable es la persona física auxiliar de la ejecución de la obra o proyecto, con autorización y registro de la CADROYC, con los conocimientos técnicos adecuados para responder en forma conjunta con el DRO, o autónoma en las obras en que otorgue su responsiva, en todos los aspectos técnicos relacionados al ámbito de su intervención profesional, y que deberá cumplir con lo establecido en esta Ley, su Reglamento y en las demás disposiciones aplicables.

**Artículo 277.** Para obtener el registro como Corresponsable se requiere:

- I. Acreditar ante la CADROYC, que posee cédula profesional de posgrado relacionada con alguna de las siguientes materias:



- a) Seguridad estructural;
  - b) Vías terrestres;
  - c) Diseño urbano;
  - d) Diseño arquitectónico;
  - e) Obras hidráulicas;
  - f) Obras sanitarias; y
  - g) Instalaciones eléctricas, voz y datos, aires acondicionados y especiales.
- II. Acreditar ante la CADROYC que conoce esta Ley y su Reglamento, así como las normas aplicables en la materia y las relativas a los aspectos correspondientes a su especialidad;
- III. Acreditar ante la CADROYC como mínimo cinco años de experiencia en su especialidad; y
- IV. Acreditar ante la CADROYC, que es miembro activo del Colegio de Profesionistas respectivo.

#### **CAPÍTULO IV**

### **TERMINACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD DEL DRO Y LOS CORRESPONSABLES**

**Artículo 278.** Las funciones del DRO y Corresponsables, en las obras y proyectos para los que hayan otorgado su responsiva se terminarán:

- I. Cuando ocurra cambio, suspensión o retiro del DRO o Corresponsables en la obra correspondiente.

En este caso se deberá levantar un acta administrativa ante la CADROYC, asentando con detalle los motivos por los que el DRO o Corresponsables suspenden o retiran su responsiva, así como el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por la propia CADROYC, por el DRO o Corresponsables, según sea el caso, y por el propietario o poseedor. Una copia de esta acta se enviará al municipio correspondiente y otra se anexará a la bitácora de la obra.

La CADROYC notificará al municipio la suspensión de la obra cuando el DRO o Corresponsables no sean sustituidos en forma inmediata y no permitirá la reanudación hasta en tanto no se designe un nuevo DRO o Corresponsable; y

- II. Cuando no hayan refrendado su registro correspondiente.



## **CAPÍTULO V**

### **SANCIONES DEL DRO Y LOS CORRESPONSABLES**

**Artículo 279.** Los DRO y Corresponsables que intervengan mediante su firma, en las obras, proyectos o estudios, dictámenes u opiniones en que den su aval o intervengan, de acuerdo a lo establecido en la Ley, su Reglamento o los Programas, además de ser responsables solidarios en los términos de esta Ley en conjunto con los propietarios y desarrolladores de obra, responderán en los términos de la legislación civil y penal aplicable y como consecuencia, se les aplicarán las sanciones correspondientes, y en su caso, la obligación de indemnizar por los daños y perjuicios causados. Para los casos de fallas estructurales en los procesos constructivos, los responsables directos serán el DRO y el Corresponsable en seguridad estructural.

Los DRO y Corresponsables que hayan sido sancionados, serán reportados a las autoridades que corresponda para que estas tomen las medidas conducentes civiles o penales; además, se informará al colegio de profesionistas al que pertenezca el infractor, para los efectos a que haya lugar.

**Artículo 280.** Para los efectos de la presente Ley, la responsabilidad de carácter administrativo del DRO y de los Corresponsables termina a los tres años contados a partir de la fecha en que se expida la constancia de terminación de obra.

**Artículo 281.** La CADROYC aplicará sanciones a los DRO o Corresponsables, independientemente de las sanciones previstas en esta ley, en los siguientes casos:

- I. Amonestación por escrito al DRO o a los Corresponsables, según sea el caso, cuando infrinjan la presente Ley, su Reglamento, los reglamentos municipales en la materia y demás normatividad aplicable, sin causar situaciones que pongan en peligro la vida de las personas, o los bienes;
- II. Suspensión temporal por un año para la obtención o renovación de la constancia de DRO o Corresponsables, según sea el caso, cuando infrinjan la presente Ley, su Reglamento, los reglamentos municipales en la materia y demás normatividad aplicable, sin causar situaciones que pongan en peligro la vida de las personas o los bienes, independientemente de la reparación del daño, así como de la responsabilidad derivada de procesos de índole civil o penal, cuando:
  - a) Sin conocimiento y aprobación de la Secretaría o el municipio, en su caso, se modifique la obra o instalación sin apegarse a las condiciones de la licencia de construcción registrada y el proyecto ejecutivo autorizado; y





- b) El infractor acumule dos amonestaciones por escrito en el período de un año, contando a partir de la fecha de la primera amonestación, en el supuesto de la fracción I.
- III. Cancelación definitiva del registro de DRO o de Corresponsable, según sea el caso, cuando:
- a) No cumplan con las disposiciones de la presente Ley, su Reglamento y la normatividad aplicable, causando situaciones que pongan en peligro la vida de las personas o los bienes; y
  - b) Hayan obtenido con datos falsos su inscripción al padrón de profesionales respectivo, o cuando se presenten documentos con carácter apócrifo en los trámites que gestionen ante las autoridades correspondientes.

En los casos de cancelación de registro, la CADROYC no otorgará nuevamente al infractor el registro como DRO o Corresponsable.

En el caso de las fracciones II y III de este artículo, los infractores deben entregar su constancia de registro a la presidencia de la CADROYC, dentro de los cinco días hábiles posteriores a la fecha de notificación de la sanción impuesta. La CADROYC devolverá la constancia de registro al infractor en el supuesto de la fracción II, al término de la suspensión temporal.

Cuando el DRO o Corresponsable hayan sido sancionados, se informará al colegio de profesionistas al que pertenezca el infractor.

**Artículo 282.** Las sanciones a que refiere el artículo anterior, serán aplicadas independientemente de la responsabilidad de índole civil, administrativa o penal a que haya lugar.

## **TÍTULO DÉCIMO SEXTO DENUNCIA CIUDADANA Y RÉGIMEN DE NULIDAD**

### **CAPÍTULO I DENUNCIA CIUDADANA**

**Artículo 283.** El Estado y los municipios en el ámbito de sus respectivas competencias, promoverán mecanismos de contraloría o vigilancia social, donde participen los vecinos, usuarios, instituciones académicas, organizaciones sociales, colegios de profesionistas y los institutos y observatorios, en el cumplimiento y ejecución de las NOM y



Estándares, de los Programas a que se refiere la presente Ley y su Reglamento, así como la Ley General, aplicando los principios establecidos en estas, y en su caso denunciando ante la Secretaría o las autoridades municipales correspondientes cualquier violación a la normatividad aplicable.

**Artículo 284.** El procedimiento para la denuncia ciudadana a que se refiere el presente Capítulo, se substanciará en términos del Título Décimo Tercero, Capítulo Primero de la Ley General.

## **CAPÍTULO II RÉGIMEN DE NULIDAD**

**Artículo 285.** No surtirán efectos los actos, contratos y convenios relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios que contravengan la presente Ley, su Reglamento o los Programas.

**Artículo 286.** Serán nulos los actos, contratos y convenios relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con la utilización de áreas y predios que:

- I. Contravengan las disposiciones de los Programas, así como a las Provisiones, Usos del Suelo, Reservas o Destinos que establezcan;
- II. No contengan las inserciones relacionadas con las autorizaciones, licencias o permisos para la Acción Urbanística que proceda; y
- III. Los actos jurídicos de traslación de dominio que se realicen sin respetar el derecho de preferencia a que se refiere el Capítulo IV del Título Noveno de esta Ley.

La nulidad a que se refiere este artículo será declarada por las autoridades competentes. Dicha nulidad podrá ser solicitada por la instancia de procuración de justicia mediante el ejercicio de la denuncia ciudadana o a través de los procedimientos administrativos regulados en la presente Ley y demás legislación aplicable.

**Artículo 287.** Los notarios y demás fedatarios públicos con facultades para ello, podrán autorizar definitivamente el instrumento público correspondiente a actos, contratos y convenios relacionados con la propiedad, posesión o cualquier otro derecho real, en regímenes de derecho privado, público o social, previa comprobación de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación con la utilización o disposición de áreas o predios, de conformidad con lo previsto en esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones



jurídicas aplicables; 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, una cláusula especial en la que se hagan constar las obligaciones de respetar los Programas, en especial el Uso del Suelo o Destino del predio objeto de tal acto, y el respeto a la definición de Área Urbanizable.

**Artículo 288.** No surtirán efectos los permisos, autorizaciones o licencias que contravengan lo establecido en los programas de Desarrollo Urbano a que refiere la presente Ley.

No podrá inscribirse ningún acto, convenio, contrato o afectación en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio o en los catastros, que no se ajuste a lo dispuesto en la presente Ley y en los Programas.

**Artículo 289.** Las inscripciones de la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio, así como las cédulas catastrales, deberán especificar en su contenido los datos precisos de la Zonificación, limitaciones, restricciones y reglas de aprovechamiento contenidas en los Programas que apliquen a la propiedad inmobiliaria.

**Artículo 290.** Las dependencias y entidades de la administración pública estatal sujetarán la ejecución de sus programas de inversión y de obra, a las políticas de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano de los Programas.

## TÍTULO DÉCIMO SÉPTIMO PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE INSPECCIÓN

### CAPÍTULO ÚNICO LA INSPECCIÓN

**Artículo 291.** El personal autorizado para practicar visitas de inspección deberá estar provisto de orden escrita con firma autógrafa expedida por la autoridad competente, en la que deberá precisarse el lugar o zona que ha de verificarse, el objeto de la visita, el alcance que deba tener y las disposiciones legales que lo fundamenten.

**Artículo 292.** El personal autorizado, previo a iniciar la visita de inspección, aplicará las siguientes disposiciones:



- I. Se cerciorará de que el área, zona o bien inmueble señalado para efectuar la visita, coincide con el señalado en la orden escrita, y asentará en el expediente correspondiente, los medios o señalamientos que permiten cerciorarse que está en el domicilio correcto;
- II. Requerirá la presencia del visitado o su representante legal; en caso de no encontrarse, se dejará citatorio para que lo espere a una hora hábil fija dentro de las veinticuatro horas hábiles siguientes para la práctica de la visita de inspección;
- III. Cuando en el lugar designado para la práctica de la diligencia, no se encontrare persona que reciba el citatorio, o encontrándose, se niegue a recibirlo, se fijará el mismo en un lugar visible del área, zona o bien que ha de visitarse; y
- IV. Si el visitado o el representante legal no espera al personal autorizado en el día y hora señalado, se entenderá la diligencia con el encargado o responsable de obra, cualquier dependiente o con la persona que ahí se encuentre; a quien se le exhibirá la orden de visita respectiva y se le entregará copia de la misma con firma autógrafa, requiriéndole que en el acto designe dos testigos.

En caso de negativa o si los designados no aceptan desempeñarse como testigos, no invalidarán los efectos de la visita de inspección, y el personal autorizado lo hará constar en el acta administrativa y procederá a designar a dos testigos.

**Artículo 293.** La persona con quien se entienda la inspección estará obligada a permitir al personal autorizado el acceso al lugar o lugares sujetos a inspección, en los términos previstos en la orden escrita, así como proporcionar toda clase de información que conduzca a la verificación del cumplimiento de la Ley, su Reglamento y demás disposiciones aplicables.

**Artículo 294.** La autoridad competente podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para efectuar la visita de inspección, cuando alguna persona obstaculice o se oponga a la práctica de la visita de inspección, independientemente de las sanciones a que se haga acreedor.

**Artículo 295.** En toda visita de inspección se levantará un acta, en la que se hará constar en forma circunstanciada los hechos u omisiones que se adviertan durante el desarrollo de la visita de inspección, así como lo previsto a continuación:



- I. Nombre, denominación o razón social del visitado;
- II. Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la visita de inspección;
- III. Colonia, calle, número, población y municipio en que se encuentre ubicado el lugar en que se practique la visita de inspección;
- IV. Número y fecha de la orden de visita de inspección que la motivó;
- V. Nombre y cargo de la persona con quien se entendió la visita de inspección;
- VI. Nombre y domicilio de las personas que participaron como testigos o su negativa a serlo;
- VII. Los datos relativos al área, zona o bien que se inspeccionó indicando el objeto de la inspección, incluyendo un anexo fotográfico;
- VIII. Manifestación del visitado, en su caso; y
- IX. Firma de los que intervinieron en la inspección.

**Artículo 296.** Antes de finalizar la visita de inspección, se dará oportunidad a la persona con la que se entendió la diligencia para que en el mismo acto formule sus observaciones con relación a los hechos u omisiones asentados en el acta respectiva. A continuación, se procederá a firmar el acta por la persona con quien se entendió la diligencia, por los testigos y el personal autorizado, quien entregará copia del acta al interesado. Si la persona con la que se entendió la diligencia o los testigos se negaren a firmar el acta, o se negare el interesado a aceptar copia de la misma, dichas circunstancias se asentarán en ella, sin que esto afecte su validez.

**Artículo 297.** Recibida el acta de inspección por la autoridad ordenadora y para el caso de que se advierta la existencia de algún Riesgo o la creación de un nuevo asentamiento irregular, procederá a aplicar las medidas de seguridad que se requieran, mismas que serán de inmediata ejecución y tendrán el carácter de preventivas y remitirá las constancias pertinentes a la Unidad de Apoyo Jurídico de la Secretaría o su equivalente en el municipio, para que inicie el procedimiento administrativo correspondiente.

Seguidamente, se deberá notificar al presunto infractor el inicio del procedimiento, a fin de que en un término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente al que reciba la notificación, exprese lo que a su derecho convenga y ofrezca las pruebas que



considere pertinentes, con excepción de la confesional y las que se estimen contra la moral o el derecho, en el entendido que de no ofrecer pruebas, correrá a su cargo el perjuicio procesal que ellos conllevan.

**Artículo 298.** Transcurrido el término a que se refiere el artículo anterior y desahogadas las pruebas, la autoridad correspondiente emitirá la resolución administrativa a que haya lugar, que contendrá una relación de los hechos, las disposiciones legales y administrativas aplicables al objeto de la visita de inspección, la valoración de las pruebas ofrecidas por el presunto infractor si las hubiere, así como los puntos resolutivos, en los que se señalarán o en su caso, ratificarán o adicionarán, las medidas que deberán llevarse a cabo para corregir las deficiencias o irregularidades observadas, el plazo otorgado al infractor para satisfacerlas y las sanciones a que se hubiere hecho acreedor conforme a las disposiciones aplicables, contra esta resolución procederá el recurso de revisión administrativa previsto en esta Ley.

**Artículo 299.** La Secretaría o el municipio, según corresponda, verificarán el cumplimiento de las medidas ordenadas en términos del requerimiento o resolución respectiva y en caso de subsistir las infracciones, podrá imponer las sanciones que procedan conforme a esta Ley y su Reglamento, independientemente de denunciar la desobediencia de un mandato legítimo de autoridad ante las instancias competentes.

**Artículo 300.** En todo lo no previsto en esta Ley y su Reglamento para el presente procedimiento, se aplicará supletoriamente el Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tabasco y el Código Fiscal del Estado de Tabasco.

## **TÍTULO DÉCIMO OCTAVO MEDIDAS DE SEGURIDAD Y SANCIONES**

### **CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 301.** La violación a la presente Ley y su Reglamento, así como a los Programas por parte de cualquier servidor público, dará origen a la responsabilidad y sanciones que establece la Ley General de Responsabilidades Administrativas, independientemente de la responsabilidad penal, civil o administrativa que corresponda.

**Artículo 302.** La Secretaría y las autoridades municipales en el ámbito de sus respectivas competencias, impondrán las medidas de seguridad o sanciones administrativas, por infracciones a esta Ley, su Reglamento y a los Programas contemplados en esta Ley.



**Artículo 303.** Las autoridades que expidan los programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los derivados de estos, que no gestionen su inscripción; así como los titulares de las oficinas registrales que se abstengan de llevarla a cabo o la realicen con deficiencia, serán sancionadas conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.

**Artículo 304.** Quienes propicien o permitan la ocupación irregular de áreas y predios en los Centros de Población, autoricen indebidamente el Asentamiento Humano, Ordenamiento Territorial, o construcción en zonas de Riesgo, en polígonos de protección, salvaguarda y amortiguamiento en torno a la Infraestructura o de protección en derechos de vía o zonas federales, o que no respeten la definición de Área Urbanizable contenida en esta Ley, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales aplicables, se harán acreedores a las sanciones administrativas contenidas en esta Ley.

**Artículo 305.** Cuando se estén llevando a cabo Acciones Urbanísticas, cambios de Usos del Suelo u otros aprovechamientos de inmuebles que contravengan la Ley, su Reglamento y los Programas que originen un deterioro en la calidad de vida de los Asentamientos Humanos:

- I. La autoridad competente de oficio, podrá determinar las medidas de seguridad que estime pertinentes; o
- II. Los residentes del área que resulten directamente afectados podrán solicitar ante la autoridad competente que se determinen medidas de seguridad.

## **CAPÍTULO II MEDIDAS DE SEGURIDAD**

**Artículo 306.** Se entienden por medidas de seguridad las acciones tendientes a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, construcciones, obras y acciones que se realicen en contravención a esta Ley, su Reglamento y a los Programas.

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

Tratándose de asuntos de competencia de los municipios se aplicará lo dispuesto en el presente Título, la Ley Orgánica de los Municipios del Estado de Tabasco, los reglamentos aplicables y las normativas administrativas municipales.

**Artículo 307.** Para los efectos de esta Ley, se consideran medidas de seguridad:





- I. La suspensión de obras, servicios y actividades;
- II. La clausura temporal;
- III. La desocupación temporal de bienes inmuebles, hasta que cumplan con las disposiciones dictadas por la autoridad;
- IV. La prohibición temporal para utilizar maquinaria o equipo;
- V. La prohibición de efectuar cualquier actividad que infrinja esta Ley, su Reglamento y demás disposiciones aplicables; y
- VI. Cualquier medida que tienda a evitar que se sigan infringiendo las disposiciones de esta Ley, sin perjuicio de las sanciones correspondientes.

La autoridad podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para ejecutar cualquiera de las medidas de seguridad enunciadas anteriormente.

**Artículo 308.** La Secretaría y las autoridades municipales en el ámbito de sus respectivas competencias indicarán al interesado dentro del procedimiento de inspección correspondiente, cuando haya dictado alguna de las medidas de seguridad previstas en esta Ley, las acciones que debe llevar a cabo para subsanar las irregularidades que motivaron su imposición y los plazos para su realización, a fin de que una vez cumplidas, se ordene el retiro de la medida de seguridad impuesta.

### **CAPÍTULO III SANCIONES ADMINISTRATIVAS**

**Artículo 309.** Las violaciones a los preceptos de esta Ley, su Reglamento, y los Programas constituyen infracciones, y ante las mismas, la Secretaría o los municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, impondrán cualquiera de las siguientes sanciones administrativas:

- I. Amonestación por escrito;
- II. Arresto hasta por treinta y seis horas;
- III. Multa de diez hasta diez mil Unidades de Medida y Actualización vigente al momento de cometer la infracción;



- IV. Clausura temporal o definitiva;
- V. Revocación de autorizaciones, concesiones, permisos o licencias;
- VI. La remodelación de la obra o construcción de que se trate, con cargo al infractor;
- VII. La demolición de la obra o construcción de que se trate, con cargo al infractor;
- VIII. La reconstrucción de obras o instalaciones, con cargo al infractor;
- IX. 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;
- X. El retiro de los anuncios y sus estructuras; y
- XI. La prohibición de realizar determinados actos u obras.

Si una vez vencido el plazo concedido por la autoridad para subsanar la o las infracciones que se hubieren cometido, resulta que estas aún subsisten, se podrá imponer al infractor multas de diez hasta cien Unidades de Medida y Actualización, por cada día que transcurra sin obedecer el requerimiento o la resolución definitiva.

En caso de reincidencia, la autoridad que corresponda podrá revocar licencias, permisos, autorizaciones o concesiones.

Se considera que existe reincidencia cuando se incurre en la misma infracción en un periodo de un año contado a partir de la fecha en que fue sancionado por la primera infracción.

**Artículo 310.** Independientemente de la sanción administrativa impuesta al infractor, en caso de desobediencia al mandato legítimo de autoridad, se formulará la denuncia correspondiente para que se ejercite la acción penal y se haga acreedor a la sanción que establece el Código Penal para el Estado de Tabasco.

**Artículo 311.** Cuando se imponga como sanción la clausura temporal o definitiva, el personal autorizado para ejecutarla, procederá a levantar el acta de la diligencia, de conformidad con lo establecido en el Reglamento.

**Artículo 312.** Para la imposición de las sanciones por infracciones a esta Ley, su Reglamento y los Programas, se deberá considerar:



- I. La gravedad de la infracción;
- II. Las condiciones económicas del infractor;
- III. La reincidencia, si la hubiere;
- IV. El carácter intencional o negligente de la acción u omisión constitutivos de la infracción; y
- V. El beneficio directamente obtenido por el infractor con los actos que motivaron la sanción.

**Artículo 313.** En caso de que el infractor realice las medidas correctivas o de urgente aplicación o subsane las irregularidades en que hubiere incurrido, previamente a que la Secretaría o los municipios, según sea el caso, impongan una sanción, la autoridad deberá considerar tal situación como atenuante de la infracción cometida.

**Artículo 314.** Las multas que se impongan se constituirán en crédito fiscal a favor del erario estatal o municipal, según sea el caso y se harán efectivos por la Secretaría de Finanzas, mediante el procedimiento administrativo de ejecución que establece el Código Fiscal del Estado de Tabasco.

Cuando las multas a que se refiere el párrafo anterior se constituyan en crédito fiscal a favor del municipio, se harán efectivas a través de la Tesorería Municipal y mediante los procedimientos previstos por las leyes municipales.

## **TÍTULO DÉCIMO NOVENO RECURSO DE REVISIÓN**

### **CAPÍTULO ÚNICO RECURSO DE REVISIÓN**

**Artículo 315.** Procede el recurso de revisión contra la resolución definitiva dictada en el procedimiento administrativo instaurado con motivo de la aplicación de esta Ley, su Reglamento y disposiciones que de ella emanen.

**Artículo 316.** Para los efectos del presente capítulo, la Secretaría y las autoridades municipales en el ámbito de sus respectivas competencias, deberán conocer y resolver el recurso.



**Artículo 317.** El recurso de revisión se interpondrá por escrito por la parte que se considere agraviada, dentro de los quince días hábiles siguientes en que se hubiera hecho la notificación del acto que se reclama o aquel en que se ostenta sabedor del mismo y se contará en ellos el día del vencimiento.

**Artículo 318.** El escrito de interposición del recurso de revisión, deberá presentarse ante la autoridad que emitió el acto impugnado y deberá expresar:

- I. La unidad administrativa a quien se dirige;
- II. El nombre y domicilio del recurrente, y del tercero perjudicado si lo hubiere, así como el lugar que señale para efecto de recibir citas y notificaciones;
- III. El acto que se recurre y la fecha en que se le notificó o tuvo conocimiento del mismo;
- IV. El nombre de la autoridad que emitió la resolución;
- V. Los agravios que le causan; y
- VI. Las pruebas que ofrezca, que tengan relación inmediata y directa con el acto impugnado debiendo acompañar las documentales con que cuente, incluidas las que acrediten su personalidad cuando actúe en nombre de otro o de personas jurídicas, en ningún trámite administrativo se admitirá la gestión de negocios; las pruebas deberán desahogarse o desecharse en la audiencia de recepción de pruebas y alegatos.

**Artículo 319.** Para el caso de existir tercero perjudicado, que haya gestionado el acto contra el que se interpone el recurso, se le notificará y correrá traslado con copia de los agravios, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Estado de Tabasco, aplicable supletoriamente en lo no previsto en esta Ley, para que en el término de tres días hábiles manifieste lo que a su interés convenga.

**Artículo 320.** La autoridad administrativa para mejor proveer está facultada para requerir los informes y pruebas que estime pertinentes, en caso que el informe deba acreditar que los documentos ofrecidos como prueba obran en los archivos públicos, deberá solicitar oportunamente copia certificada de los mismos, si no le fueren expedidos, se podrá requerir directamente al funcionario o autoridad que los tenga bajo su custodia, para que las expida y envíe a la autoridad requirente.



**Artículo 321.** En caso de que el recurrente omitiere cumplir alguno de los requisitos a que se refiere el artículo 318, la autoridad que conozca del recurso lo requerirá por una sola vez, para que en un término de tres días hábiles subsane las omisiones, en caso de no hacerlo se desechará de plano el recurso, por notoriamente improcedente.

**Artículo 322.** La interposición del recurso suspenderá la ejecución del acto impugnado, siempre y cuando:

- I. Lo solicite expresamente el recurrente;
- II. No se ocasionen daños o perjuicios al interés social o se contravengan disposiciones de orden público;
- III. Tratándose de multas, que el recurrente garantice el crédito fiscal en cualquiera de las formas previstas en el Código Fiscal del Estado de Tabasco; y
- IV. No se ocasionen daños o perjuicios a terceros, a menos que se garanticen estos para el caso de no obtener resolución favorable.

La autoridad deberá acordar, en su caso, la suspensión o la denegación de la suspensión dentro de los cinco días hábiles siguientes a su interposición.

**Artículo 323.** Tratándose de los casos a que se refiere la fracción IV del artículo anterior, cuando resulte procedente la suspensión del acto que se reclama, pero con ella se puedan ocasionar daños o perjuicios a terceros, la misma surtirá sus efectos si el recurrente otorga garantía suficiente a favor del gobierno del Estado a través de la Secretaría de Finanzas o del municipio a través de la Dirección de Finanzas que corresponda, para reparar el daño e indemnizar los perjuicios que con ella se causaren si no obtiene resolución favorable, contando la autoridad receptora de los recursos con facultad para fijar el monto de la garantía a otorgar.

**Artículo 324.** El recurso de revisión se tendrá por no interpuesto cuando:

- I. No se haya acompañado la documentación que acredite la personalidad del recurrente, o esta no se acredite legalmente; y
- II. No sea presentado en el término concedido por esta Ley.

**Artículo 325.** El recurso de revisión se considerará improcedente y se desechará cuando:



- I. Se promueva contra actos que sean materia de otro recurso, que se encuentre pendiente de resolución, promovido por el mismo recurrente y por el propio acto impugnado;
- II. El promovente no acredite el interés jurídico;
- III. Contra actos consentidos expresamente; y
- IV. Cuando se este tramitando ante los tribunales algún recurso o defensa legal interpuesto por el promovente, que pueda tener por efecto modificar, revocar o nulificar el acto respectivo.

**Artículo 326.** Procederá el sobreseimiento del recurso cuando:

- I. El promovente se desista expresamente de su recurso;
- II. Hayan cesado los efectos del acto impugnado;
- III. El agraviado fallezca durante el procedimiento, si el acto respectivo solo afecta a su persona;
- IV. Durante el procedimiento sobrevenga alguna de las causales establecidas en el artículo anterior; y
- V. Por falta de objeto o materia del acto respectivo.

**Artículo 327.** La autoridad encargada de resolver el recurso podrá:

- I. Desecharlo por improcedente o sobreseerlo;
- II. Confirmar, modificar o revocar el acto impugnado; y
- III. Declarar la inexistencia o nulidad del acto impugnado.

**Artículo 328.** La resolución del recurso se fundará en derecho y examinará todos los agravios hechos valer por el recurrente, teniendo la autoridad la facultad de invocar hechos notorios, cuando uno de los agravios sea suficiente para desvirtuar la validez del acto impugnado bastará solo un examen de dicho punto.



La autoridad, examinará en su conjunto los agravios, así como los demás razonamientos del recurrente, a fin de resolver la cuestión planteada. Si la resolución ordena realizar un determinado acto o iniciar la reposición del procedimiento, deberá cumplirse en un plazo no mayor a noventa días hábiles.

**Artículo 329.** No se podrán revocar o modificar los actos administrativos en la parte no impugnada por el recurrente.

La resolución expresará con claridad los actos que se modifiquen y si la modificación es parcial, se precisará esta.

**Artículo 330.** La autoridad estatal y municipal tendrá la obligación de resguardar los expedientes de las autorizaciones y procedimientos administrativos donde intervengan en materia de Desarrollo Urbano, así como proporcionar la información correspondiente a cualquier solicitante, con las reglas y salvaguardas que establece la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública del Estado de Tabasco y demás normatividad aplicable.

## TRANSITORIOS

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

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Se abroga la Ley de Ordenamiento Sustentable del Territorio del Estado de Tabasco, publicada en el suplemento Z del Periódico Oficial del Estado, número 6606, de fecha 28 de diciembre de 2005, con excepción de lo dispuesto en el Capítulo XXIV, denominado Contribución Especial para Predios Urbanos Baldíos, el cual estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2021.

**ARTÍCULO TERCERO.** Se derogan todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto.

**ARTÍCULO CUARTO.** El Ejecutivo Estatal emitirá en un plazo no mayor a ciento ochenta días hábiles, contados a partir de la entrada en vigor del presente Decreto, el Reglamento de la presente Ley.





**ARTÍCULO QUINTO.** En tanto no se expidan los reglamentos, acuerdos y demás disposiciones administrativas correspondientes, continuarán aplicándose, en lo que no se oponga a esta Ley, las disposiciones reglamentarias y administrativas vigentes a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley.

**ARTÍCULO SEXTO.** Las autoridades municipales deberán armonizar sus normativas con base en las disposiciones establecidas en esta Ley, en un plazo no mayor a ciento ochenta días hábiles.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.** Dentro de los ciento ochenta días hábiles siguientes a la entrada en vigor de la presente Ley, se deberán instalar los órganos auxiliares a que se refiere esta Ley.

**ARTÍCULO OCTAVO.** Los procedimientos y recursos administrativos iniciados con la Ley que se abroga, se tramitarán y resolverán conforme a las disposiciones vigentes al momento de su presentación.

**ARTÍCULO NOVENO.** En un plazo no mayor de un año contado a partir de la entrada en vigor de este Decreto, se formularán, o adecuarán el Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; los Programas Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano; y los Programas Municipales de Desarrollo Urbano, y en su caso los demás programas materia de la presente Ley.

**ARTÍCULO DÉCIMO.** Los trámites de regularización territorial que se hayan iniciado con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley, se substanciarán hasta su conclusión conforme a la Ley que por virtud del presente Decreto se abroga.

**ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.** Las referencias que se hagan en otros ordenamientos jurídicos al Dictamen para la Convivencia y Forma de Penetración en el Territorio, se entenderán hechas al Dictamen de Congruencia y Entrada al Territorio Estatal que se menciona en la presente Ley.

**ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.** En lo que se emite el Reglamento de la presente Ley, la Secretaría publicará en su página web oficial los requisitos para la tramitación del Dictamen de Congruencia y Entrada al Territorio Estatal, que se menciona en el Título Décimo Cuarto de esta Ley.



H. Congreso del Estado de Tabasco



**DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE VILLAHERMOSA, CAPITAL DEL ESTADO DE TABASCO, A LOS DIECISÉIS DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO.**

**A T E N T A M E N T E  
HONORABLE CONGRESO DEL ESTADO**

**DIP. JESÚS DE LA CRUZ OVANDO  
PRESIDENTE**

**DIP. KARLA MARÍA RABELO ESTRADA  
SECRETARIA**