



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 alto 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; asimismo, evitar que se rebase 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 las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

Artículo adicionado, P.O. Alcance del 11 de abril del 2023.

ARTÍCULO 4 TER.- 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 emana.

Artículo adicionado, P.O. Alcance del 11 de abril del 2023.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS AUTORIDADES Y SUS FACULTADES

ARTÍCULO 5.- La aplicación de esta Ley corresponde al Estado y a los Municipios, los que ejercerán sus atribuciones en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y ordenamiento territorial de conformidad con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, la Constitución Política del Estado de Hidalgo y la Ley General de Asentamientos Humanos.

ARTÍCULO 6.- Son facultades del Ejecutivo las siguientes:

I.- Establecer las políticas generales para regular el ordenamiento territorial, los asentamientos humanos y el desarrollo urbano de los centros de población en la Entidad con base en lo establecido en el Plan Estatal de Desarrollo;

II.- Promover la participación social conforme a lo dispuesto en esta Ley;

III.- Vigilar, supervisar y dictaminar la fundación de nuevos centros de población o desarrollos fuera de los límites de crecimiento de los centros de población a efecto de que se cumpla con los procedimientos y normatividad establecidos en los programas que integran el Sistema y Reglamento previstos en esta Ley;



IV.- Ejecutar los decretos de fundación de centros de población, de conformidad con el procedimiento establecido en el Reglamento de esta Ley;

V.- Aprobar el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, los Programas Regionales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, así como los de ordenación de zonas conurbadas, zonas metropolitanas y los demás que de éstos se deriven;

VI.- Ordenar la Publicación en el Periódico Oficial del Estado, de los programas que integran el Sistema, aprobados de conformidad con esta Ley, así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente;

VII.- Celebrar en nombre del Estado, Convenios con la Federación, los Estados y los Municipios, en apoyo al desarrollo urbano y el ordenamiento territorial;

VIII.- Participar de manera conjunta y coordinada con la Federación, los Estados y los Municipios, en la celebración de convenios para atender las conurbaciones y zonas metropolitanas interestatales, en los términos que establece la Ley General de Asentamientos Humanos;

IX.- Prestar la asesoría que los Municipios requieran para llevar a cabo la zonificación y formulación de sus programas de desarrollo urbano de centros de población, de conformidad con la normatividad aplicable en la materia;

X.- Celebrar Convenios con los Municipios involucrados para que de manera conjunta y coordinada, atiendan las conurbaciones y zonas metropolitanas intermunicipales, en los términos que establece la presente Ley, de conformidad con la normatividad aplicable en la materia;

XI.- Convenir con los Municipios, en la administración de los servicios públicos Municipales;

XII.- Convenir con el sector privado en la realización de acciones e inversiones concertadas para el desarrollo urbano y el ordenamiento territorial en la Entidad;

XIII.- Convenir con los Municipios, en su caso, sobre el otorgamiento de licencias, permisos, autorizaciones, constancias y dictámenes de uso de suelo, fraccionamiento, fusión, subdivisión, relotificación, reagrupamiento inmobiliario y cambio a régimen de propiedad en condominio, de conformidad con la normatividad aplicable en la materia;

XIV.- Coadyuvar con las Dependencias y Entidades Federales en el cumplimiento del Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial;

XV.- Expedir las declaratorias sobre provisiones, usos, reservas y destinos de áreas y predios;

XVI.- (DEROGADA, P.O. 27 DE AGOSTO DE 2012).

XVII.- Las de más que atribuyan las Leyes y disposiciones legales aplicables

ARTÍCULO 7.- Para el cumplimiento de las atribuciones que esta Ley le otorga al Ejecutivo, se auxiliará por la Secretaría, que es la Dependencia encargada de formular y conducir la política general en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial de los asentamientos humanos en la Entidad, a través del Sistema y los demás instrumentos aplicables al presente ordenamiento.

Así como de supervisar, verificar y vigilar el cumplimiento de lo no previsto en la presente Ley y en su caso sancionar su incumplimiento de conformidad con lo previsto en la normatividad aplicable.

ARTÍCULO 8.- Corresponde a la Secretaría:



I.- Formular, administrar y evaluar el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, los programas regionales y subregionales de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, así como los de ordenación de zonas conurbadas y zonas metropolitanas, promoviendo la participación ciudadana en su elaboración, ejecución, evaluación y actualización;

II.- Participar de manera conjunta y coordinada con la Federación, los Estados y los Municipios, en la planeación del desarrollo urbano y ordenamiento territorial de las conurbaciones interestatales, en los términos que establece la Ley General de Asentamientos Humanos;

III.- Participar de manera conjunta y coordinada con los Municipios involucrados, en la planeación del desarrollo urbano y ordenamiento territorial de las conurbaciones intermunicipales, en los términos que establece la presente Ley;

IV.- Otorgar la asesoría, apoyo e información técnica a los Municipios para la formulación, aprobación, ejecución, control y evaluación de los programas de desarrollo urbano de su competencia, Sistemas de Atlas de Riesgo correspondientes, y en su caso, formularlos a través de la celebración de los respectivos Convenios de Colaboración;

Fracción reformada, P.O. Alcance uno del 17 de septiembre de 2024.

V.- Tramitar la Publicación de los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial en el Periódico Oficial del Estado, así como su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente;

VI.- Presentar al Ejecutivo las iniciativas para la fundación de nuevos centros de población;

VII.- Formular y emitir los dictámenes de congruencia de los programas de desarrollo urbano municipal, de centros de población y parciales, así como de las políticas y normas derivadas de otros niveles de Planeación Municipal y Estatal que afecten el ordenamiento territorial en el Estado;

VIII.- Proponer al Ejecutivo y a los Municipios, los Convenios para atender las conurbaciones y zonas metropolitanas en el territorio del Estado; así como coordinar las acciones tendientes a su ordenación y regulación;

IX.- Promover la congruencia entre los programas que integran el Sistema con el Sistema Nacional de Planeación Democrática;

X.- Constituir, organizar, administrar y actualizar permanentemente el Sistema de Información y Evaluación del Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, disponiendo lo conducente para su difusión en el Sistema de Información que instrumente el Ejecutivo;

XI.- Evaluar el cumplimiento de los programas que integran el Sistema, en coordinación con las Autoridades Estatales y Municipales competentes;

XII.- Emitir opinión fundada y motivada en los casos en que sea de utilidad pública la expropiación de los bienes inmuebles de propiedad privada y social, interviniendo en la expropiación, afectación y destino de dichos bienes, de conformidad con las disposiciones aplicables en la materia;

XIII.- Establecer las políticas, criterios, normas y lineamientos en materia de reservas territoriales, regularización de la tenencia de la tierra e incorporación de suelo al desarrollo urbano, de acuerdo con los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial;

XIV.- Coordinar la comercialización de terrenos urbanizados, para proyectos de interés social y beneficio colectivo, ya sea directamente o a través de terceros;



XV.- Proponer políticas para el aprovechamiento de la reserva territorial que forma parte del patrimonio inmobiliario del Estado, en congruencia con la determinación de usos, destinos y reservas que señalen los programas de desarrollo urbano;

XVI.- Dictaminar las propuestas que formulen las diversas Dependencias o Entidades de la Administración Pública del Estado, en cuanto a la asignación de usos, destinos y reservas para el equipamiento urbano;

XVII.- Proponer, y en su caso, promover las modificaciones a los programas de desarrollo urbano correspondientes, respecto de los bienes que conformen el patrimonio inmobiliario del Estado, en congruencia con los objetivos y metas de la Administración Pública;

XVIII.- Coordinar la ejecución de acciones de vivienda y urbanización conforme a los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial con base en los programas de vivienda;

XIX.- Participar en la constitución y administración de las reservas territoriales, con Autoridades Federales o Municipales, así como la concertación con el sector privado;

XX.- Coordinar la regulación de la tenencia de la tierra urbana, en los casos y con las condiciones establecidas por las disposiciones legales aplicables, con la participación de los municipios y en su caso mediante la concertación con el sector privado;

XXI.- Participar con las Autoridades Municipales en la emisión de dictámenes y opiniones en los términos de la Ley Agraria, para la incorporación de suelo ejidal o comunal al desarrollo urbano, asegurando la congruencia de dichas incorporaciones con lo dispuesto en los programas que integran el Sistema;

XXII.- Dictaminar los estudios de impacto urbano y vial;

XXII Bis.- Coadyuvar con los municipios en el otorgamiento de licencias, permisos y autorizaciones de conjuntos urbanos, fraccionamiento, fusión, subdivisión, relotificación, reagrupamiento inmobiliario y cambio a régimen en propiedad en condominio;

XXII Ter.- Expedir las constancias de viabilidad, de conjuntos urbanos y de acciones urbanas;

XXII. Quater.- En coordinación con los municipios, expedir la autorización de venta y escrituración de lotes y vivienda en el estado;

XXII Quinquies.- En coordinación con los municipios, prevenir el establecimiento de asentamientos humanos en zonas de riesgo o no urbanizables, conforme a los planes o programas de desarrollo urbano, atlas de riesgos, la Ley General de Asentamientos Humanos, la presente Ley y su reglamento.

Fracción adicionada P.O. Alcance cuatro del 21 de octubre de 2022.

XXIII.- Participar en la conformación de acciones en materia de dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

XXIV.- Participar conforme a las leyes aplicables en el diseño de programas y acciones en materia del patrimonio cultural, natural y la imagen urbana;

XXV.- (DEROGADA, P.O. 27 DE AGOSTO DE 2012).

XXVI.- Conocer y resolver los recursos administrativos, en el ámbito de su competencia, de conformidad con la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo para el Estado de Hidalgo; y



XXVII.- Las demás que le atribuyan otros ordenamientos legales.

XXVIII.- Revocar las constancias de viabilidad, permisos, autorizaciones, subdivisiones, relotificaciones, fraccionamientos y conjuntos urbanos;

XXIX.- Autorizar la apertura, prolongación, ampliación o modificación de vías públicas de competencia municipal, no previstas en los programas de desarrollo urbano;

XXX.- Aprobar el plano de lotificación para la localización, deslinde y fraccionamiento de las zonas de urbanización ejidal o comunal y su reserva de crecimiento;

XXXI.- Ejercer el derecho de preferencia del Estado, para adquirir en igualdad de condiciones, predios comprendidos en las áreas urbanizables señaladas en los programas de desarrollo urbano aplicable, cuando esos vayan a ser objeto de enajenación; y

XXXII.- Investigar, supervisar y vigilar el cumplimiento de esta Ley y sus disposiciones reglamentarias, así como imponer las sanciones y medidas de seguridad de su competencia actuando con fe pública en el ejercicio de estas atribuciones.

ARTÍCULO 8 BIS.- (DEROGADO, P.O. 27 DE AGOSTO DE 2012).

ARTÍCULO 9.- Son atribuciones del Municipio las siguientes:

I.- Formular, aprobar y administrar los programas Municipales de Desarrollo Urbano, de los centros de población, así como los programas parciales y sectoriales que de ellos deriven;

II.- Regular, controlar y vigilar las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los centros de población;

III.- Gestionar ante la Secretaría, la obtención del dictamen de congruencia con el Sistema, de los programas de su competencia, así como la Publicación en el Periódico Oficial del Estado y la inscripción de los mismos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente;

IV.- Administrar la zonificación prevista en los Programas Municipales, de centros de población y parciales de desarrollo urbano, vigilando las reservas, usos y destinos de áreas y predios en los asentamientos humanos;

V.- Expedir las licencias, permisos, autorizaciones, constancias y dictámenes de uso del suelo, de construcción, fraccionamiento, urbanización, fusión, subdivisión, relotificación, reagrupamiento inmobiliario, cambio a régimen de propiedad en condominio y otros tendientes a la transformación, uso o aprovechamiento del suelo urbano, así como los permisos relacionados con la remodelación y urbanización, de acuerdo con lo establecido en los programas de desarrollo urbano vigentes y Sistemas de Atlas de Riesgo, remitiendo copia de las mismas a la Secretaría;

Fracción reformada, P.O. Alcance uno del 17 de septiembre de 2024.

VI.- Remitir a la Secretaría, los estudios de impacto urbano a que se refiere la Sección Segunda, Capítulo Primero, Título Cuarto que le presenten los particulares, a efecto de que ésta emita el dictamen correspondiente;

VII.- Difundir, informar y orientar a los particulares sobre los trámites relativos a los permisos, licencias o autorizaciones de las distintas acciones urbanas;

VIII.- Fomentar la organización y participación ciudadana en la formulación, ejecución, evaluación y actualización de los programas de desarrollo urbano;



IX.- Promover y realizar acciones e inversiones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los asentamientos humanos de conformidad con los programas de desarrollo urbano;

IX Bis.- Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos;

X.- Proponer al Ejecutivo la fundación de centros de población, de conformidad con las disposiciones aplicables;

XI.- Participar, en los términos de la Ley General de Asentamientos Humanos y de la presente Ley, en la ordenación y regulación de las zonas conurbadas y metropolitanas interestatales que abarquen todo o parte de su territorio;

XII.- Participar de manera conjunta y coordinada con la Secretaría, en la planeación del desarrollo urbano y ordenamiento territorial de las conurbaciones intermunicipales, en los términos que establece la presente Ley;

XIII.- Participar con las Autoridades Estatales y Federales en la creación y administración de reservas territoriales;

XIV.- Establecer medidas y ejecutar acciones para evitar asentamientos humanos irregulares;

XV.- Intervenir con las Autoridades Estatales y Federales en la regularización de la tenencia de la tierra, de conformidad con los programas de desarrollo urbano y las reservas, usos y destinos de áreas y predios;

XVI.- Celebrar Convenios o Acuerdos de Coordinación y Concertación con la Federación, Estados y otros Municipios que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los Programas Municipales, de centros de población y parciales de desarrollo urbano, en su jurisdicción;

XVII.- Celebrar Convenios o Acuerdos con el Estado y con otros Municipios Locales o de otras Entidades Federativas, previa aprobación del Congreso, para la prestación de servicios públicos que abarquen o involucren a dos o más Municipios;

XVIII.- Celebrar Convenios o Acuerdos con la Federación, el Estado, otros Municipios o con los particulares, para la ejecución de obras públicas o prestación de servicios públicos Municipales, cuando les sea imposible ejecutarlos o prestarlos por si mismos o la complejidad de los asuntos lo requiera, de acuerdo con la legislación aplicable en la materia, cuando existan implicaciones en materia de desarrollo urbano u ordenamiento territorial;

XIX.- Constituir organismos de participación social y de consulta conforme a lo previsto en la presente Ley;

XX. Prestar los Servicios Públicos Municipales, atendiendo a lo previsto en los planes o programas de desarrollo urbano, promoviendo la implementación y desarrollo de energías renovables en la prestación del servicio de alumbrado público;

Fracción reformada, P.O. Alcance cuatro del 7 de junio de 2024.

XXI.- Proporcionar la información de su competencia para la integración del Sistema de Información y Evaluación de Desarrollo Urbano del Estado de Hidalgo, observando lo dispuesto por la Ley de la materia;



XXII.- Vigilar el cumplimiento de esta Ley, calificar las infracciones y aplicar las sanciones y las medidas de seguridad de su competencia, en los términos de la presente Ley, así como solicitar el apoyo del Estado, en su caso, para tal efecto;

XXIII.- Conocer y resolver los recursos, en el ámbito de su competencia, de conformidad con la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo para el Estado de Hidalgo; y

XXIV.- Las demás que le otorgue esta Ley y otras disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

XXV.- Revocar permisos, autorizaciones, constancias y licencias de usos de suelo, de fusiones, subdivisiones, lotificaciones, relotificaciones y fraccionamiento, previo acuerdo con la Secretaría;

XXVI.- Expedir las constancias y licencias de usos de suelo de acuerdo a los programas de desarrollo urbano de su competencia;

XXVII.- Aprobar los proyectos ejecutivos para la constitución de subdivisiones, relotificaciones, fraccionamiento y cambio de régimen de propiedad en condominio, conforme a lo que establezcan las constancias de viabilidad y dictámenes de impacto urbano y vial;

Así como la supervisión de la ejecución de las obras de urbanización e infraestructura y equipamiento urbano, que establezcan los acuerdos de autorización correspondientes.

XXVII BIS.- Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;
Fracción adicionada, P.O. Alcance del 11 de abril del 2023.

XXVIII.- Recibir, conservar y operar las áreas de donación establecidas a favor del municipio, así como las obras de urbanización, infraestructura y equipamiento urbano de los conjuntos urbanos, subdivisiones y condominios conforme a esta ley y su Reglamento; y

XXIX.- Ejercer indistintamente con el Estado, el derecho de preferencia para adquirir predios en las áreas urbanizables señalados en los programas de desarrollo urbano aplicables, cuando estos vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso.

TÍTULO SEGUNDO DE LA PLANEACIÓN URBANA

CAPÍTULO PRIMERO DEL SISTEMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 10.- El Sistema está constituido por el conjunto de programas y disposiciones tendientes a la ordenación de los asentamientos humanos y la regulación de las acciones de fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población en la Entidad; dicho Sistema estará integrado por:

I.- El Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial;

II.- Los programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Zonas Conurbadas y Zonas Metropolitanas en las que participe el Estado con una o más Entidades Federativas, en los términos previstos en la Ley General de Asentamientos Humanos;