

OBSERVACIONES Y RECOMENDACIONES A LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO

El pasado 13 de septiembre del presente año, se publicó en la gaceta del Senado de la República la “Iniciativa con Proyecto de Decreto por la que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano”, la cual abrogaría la actual Ley General de Asentamientos Humanos. El World Resources Institute, el Instituto Mexicano para la Competitividad y el Centro Mario Molina tuvieron acceso por primera vez a esta Iniciativa el mismo 13 de septiembre de 2016, e iniciaron su revisión. El jueves 29 de septiembre de 2016 se aprobó en el Senado dicha Iniciativa y se remitió a la Cámara de Diputados, donde se encuentra en discusión.

Desde 2012, las tres instituciones han venido impulsando una Reforma Urbana que cambie los patrones de desarrollo de las ciudades mexicanas hacia ciudades compactas, conectadas, continuas y con vivienda cercana a fuentes de empleo, educación y servicios. En este sentido, en septiembre de 2013, el Centro Mario Molina, CTS EMBARQ México (ahora World Resources Institute) y el Instituto Mexicano para la Competitividad publicaron el documento ‘Reforma Urbana, 100 ideas para las Ciudades de México’, el cual destacó la urgencia de publicar una nueva Ley de Asentamientos Humanos, de fortalecer las instituciones en la materia y el financiamiento para la gestión urbana. Dicho documento exhortó e influyó a los Senadores de la LXII Legislatura en la formulación de una iniciativa para expedir la “Ley General de las Ciudades y el Territorio” en 2014, la cual no fue aprobada por el Congreso.

La “Iniciativa con Proyecto de Decreto por la que se expide la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano” que discute actualmente el Congreso de la Unión, afirma haber retomado la iniciativa de 2014 y los procesos de consulta con académicos, iniciativa privada y sociedad civil que la antecedieron. Es importante aclarar que el proceso de consulta para la presente iniciativa no incluyó a ninguna de las firmantes.

Reconocemos que, de ser aprobada por el Congreso de la Unión, la actual Iniciativa de Ley representaría un gran avance para el urbanismo en México, no solo lograría superar los obstáculos que impidieron la aprobación de los esfuerzos previos, además incorpora conceptos y mecanismos clave en la construcción de ciudades más habitables. Entre los más sobresalientes se encuentran el incluir como principios el derecho a la ciudad, la movilidad, la resiliencia y la sustentabilidad ambiental; considera por primera vez el ámbito metropolitano y megalopolitano en la planeación y gestión urbana; promueve la mezcla de usos de suelo; establece mecanismos de participación ciudadana y acceso a la información, como la formación de un Sistema de Información Territorial y Urbano; indica la imposición de sanciones y el derecho de cualquier ciudadano a denunciar actos u omisiones; entre otras cosas.

Sin embargo, existen también puntos importantes que no se encuentran incluidos en la presente iniciativa, a pesar de que ya se habían incorporado en la iniciativa de 2014.

Destaca la omisión de los términos ciudades *compactas*, *continuas* y *completas* (*compacidad urbana*) como principios rectores de la ley; no prioriza la ocupación de vacíos urbanos sobre el desarrollo de nuevas reservas territoriales; se omite la planeación regional; las políticas de movilidad carecen de una visión que considere la seguridad, accesibilidad, comodidad y asequibilidad de los diferentes modos de transporte; las políticas e instrumentos para integrar el transporte de carga y gestionar el suelo no se definen o lo hace de forma limitada; no se reconoce el potencial de ciudad compacta como estrategia de eficiencia en uso de recursos y mitigación de gases de efecto invernadero; no se liga la factibilidad financiera de prestación de servicios municipales con la definición de las reservas territoriales; entre otras.

Por esta razón, se presenta para la opinión del público en general, y de los Diputados y Senadores del Congreso de la Unión en particular, las siguientes observaciones con la finalidad de abrir, nuevamente, la colaboración al trabajo conjunto con la sociedad civil, que esperamos se refleje no solo en la presente Iniciativa, sino además en la elaboración de su reglamentación.

ASPECTOS POSITIVOS SOBRESALIENTES

De los principios que guían la Ley

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

De los instrumentos de planeación

- La ley incorpora los conceptos de ordenamiento territorial y desarrollo urbano a la legislación actualmente vigente, con lo cual abarca todas las escalas y dimensiones involucradas en la planeación y gestión de las ciudades y el territorio. Esto promueve una comprensión integral de la problemática territorial y urbana, y facilita la coordinación entre los distintos órdenes y sectores de gobierno.
- Se establece la obligatoriedad de mantener la con-

gruencia entre los distintos instrumentos de planeación urbana en todas sus escalas.

- Se promueve la mezcla de usos al considerar compatibles y no separables los usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo; siempre que no amenacen la seguridad y no rebasen la capacidad de carga urbana.
- Obliga a las autoridades a asegurar la viabilidad y suficiencia financiera para brindar los servicios públicos en cualquier caso que implique la expansión del área urbana.

De la gestión urbana

- Para asegurar la gobernanza metropolitana y participación de la sociedad, se conformará una Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación, un Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano y un organismo técnico, que son de carácter obligatorio.
- La ley reconoce el fenómeno metropolitano estableciendo un marco institucional para su planeación, coordinación y gestión, en el que concurren la participación de la sociedad y los tres órdenes de gobierno bajo una perspectiva intersectorial. En este sentido, la obligatoriedad para la elaboración de Programas de Zonas Metropolitanas o Conurbaciones y la definición de Comisiones de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación, de Consejos Consultivos de Desarrollo Metropolitano y de organismos técnicos son claramente un aporte de la ley.
- Se establecen informes anuales de ejecución y seguimiento del Programa Nacional de Ordenamiento Territorial, para el caso de la Secretaría, e incorporar en los informes de gobierno anuales el avance en el cumplimiento de los programas de ordenamiento territorial, desarrollo metropolitano y desarrollo urbano para los tres órdenes de gobierno.
- Otorga a la Secretaría la atribución de expedir normas oficiales mexicanas en materia de ordenamiento territorial, desarrollo urbano y desarrollo metropolitano; llenando un gran vacío normativo en la homologación de disposiciones técnicas para la construcción de vialidades, equipamiento, espacios públicos, infraestructura, etcétera.

De la Movilidad

- Se introduce la aplicación de instrumentos y mecanismos para garantizar el tránsito a la movilidad bajo una perspectiva que promueve la movilidad sustentable: modos no motorizados y desincentivos al uso del vehículo privado, incluyendo instrumentos económicos.

Del acceso a la información y la participación ciudadana

- Se definen diferentes mecanismos de participación ciudadana y acceso a la información.
- Hay avances en la creación de una red de apoyo a la planeación y gestión de las ciudades y el territorio, particularmente a través de la creación de un Sistema de Información Territorial y Urbano. Esto coincide con recomendaciones hechas por el Centro Mario Molina, tanto en la creación de un sistema de información urbana como en que éste incluya de manera digital los planes y programas federales, estatales, metropolitanos y municipales en materia de desarrollo urbano.

Del cumplimiento a la Ley

- Se reconoce el derecho de cualquier ciudadano a denunciar, de manera escrita o electrónica, actos u omisiones que contravengan lo dispuesto en la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.
- Se declaran como nulos y sin efectos los actos, convenios, contratos, permisos, autorizaciones o licencias que contravengan la Ley y los programas de Desarrollo Urbano. Establece la responsabilidad y obligación del infractor a reparar los daños causados.

ÁREAS DE OPORTUNIDAD Y PROPUESTAS DE MODIFICACIÓN AL ARTICULADO

De los principios que guían la Ley

- Falta incluir como principio la *compacidad urbana*, definida como continuidad en el tejido urbano, conectividad y cercanía entre la vivienda y las fuentes de empleo, de educación, equipamiento y servicios. Bajo este principio se debe priorizar la Densificación, el Mejoramiento urbano y el Aprovechamiento de tierras vacantes antes que la expansión territorial de la ciudad.

- El principio *Derecho a la propiedad urbana* no debe limitarse a la ocupación urbana, sino abrirse a lo rural. Las responsabilidades de los propietarios no deben limitarse a casos específicos. Se propone eliminar las palabras “urbana” y “específicas” de la fracción III del Artículo 4.

- No se hace alusión a la función ecológica o ambiental de la propiedad: no se habla del derecho a un medio ambiente sano, ni de la protección a la salud.
- Es necesario definir los términos *urbanización progresiva y ocupación irregular del suelo*.

De los instrumentos de planeación

- La Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial deberá considerar el Desarrollo Urbano compacto, continuo y completo como una estrategia transversal de consumo eficiente de recursos y de mitigación de emisiones de gases de efecto invernadero.
- Si bien en varios artículos se hace referencia al reordenamiento, la renovación y la densificación de las áreas urbanas deterioradas, esta acción no se considera prioritaria sobre el uso de las reservas territoriales. Es necesario impulsar el uso eficiente del suelo a través de mecanismos que promuevan el aprovechamiento de tierras vacantes al interior de la ciudad, incluyendo las acciones, proyectos, programas y recursos necesarios para recuperar zonas deterioradas o subutilizadas de la ciudad, así como las inversiones necesarias para ampliar la capacidad de los servicios públicos de tal forma que se permita satisfacer las necesidades derivadas de una mayor densificación.

- Con el objetivo de consolidar la interacción y cooperación entre ciudades, e impulsar con ello el desarrollo regional y nacional, el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano debe contener no solamente “las orientaciones”, sino las estrategias, lineamientos, acciones y proyectos estratégicos regionales “para el desarrollo sustentable de las regiones del país, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los Asentamientos Humanos y sus condiciones ambientales”.

- Se eliminaron los artículos 88 y 89 relativos a instrumentos de suelo y los artículos 90, 94, 95, 96, 97, 98,

99 y 100 relativos a los instrumentos financieros de la Iniciativa presentada el 13 de septiembre de 2016. Se propone reincorporarlos de manera enunciativa mas no limitativa (predial base suelo, sobretasa a predios baldíos, bancos de suelo, captura de plusvalías, contribución de mejoras, contribuciones incrementales, etc.).

- El segundo párrafo del artículo 50 es ambiguo, pudiendo interpretarse como que es posible dar un uso diferente al destinado en el programa del Centro de Población a las tierras agrícolas, pecuarias, forestales y de preservación ecológica. Se propone eliminarlo.
- Es importante acotar en los artículos 56 y 61 que las áreas de Reserva para la expansión de los Centros de Población deben ser congruentes con las proyecciones de crecimiento de población definidas por la autoridad competente. Lo anterior con el objetivo de evitar que se sobredimensionen las reservas territoriales, que se urbanicen terrenos distantes a la mancha urbana y se especule con el precio de la tierra.
- En los artículos 58 y 59, es indispensable condicionar la modificación de programas de Desarrollo Urbano y la expansión del área urbana a la presentación de estudios de factibilidad favorables sobre la viabilidad económica municipal para la prestación de servicios de transporte público eficiente y de calidad, de agua y drenaje, de recolección de basura, de seguridad y demás servicios municipales aplicables según la legislación en la materia.
- Diversas atribuciones que la iniciativa prevé para las Entidades Federativas podrían estar invadiendo la competencia de los municipios (es una ley que puede limitar el margen de acción de los municipios en la materia), por lo que sería importante revisar los alcances en materia de protección ecológica de centros de población y la formulación, aprobación y ejecución de los programas parciales de Desarrollo Urbano.
- La Iniciativa no genera nuevos esquemas legales que permitan fusionar o incluir el ordenamiento ecológico del territorio con la planeación urbana; se sigue con el diseño planteado en la Ley General de Asentamientos Humanos vigente. Es necesario establecer claramente desde esta Ley General la simplificación de los instrumentos de planeación del territorio, para convertirlos en instrumentos transversales que integren en

la planeación del territorio la perspectiva ecológica, económica y social.

- La regulación sobre la fundación de nuevos centros de población, así como la expansión del área urbana no es del todo clara. En la iniciativa confluyen instrumentos como declaratorias de fundación, modificaciones de planes de desarrollo urbano, aprobación de nuevos centros de población, entre otras, pero no tienen una lógica integral. En este sentido, es fundamental que la iniciativa de ley mencione expresamente los supuestos en que podrá autorizarse la expansión de los centros de población, y por lo tanto la modificación de los planes y programas de desarrollo urbano.

De la gestión urbana

- Se recomienda no depositar únicamente en la figura de Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación todas las funciones relacionadas a los programas metropolitanos y de zonas conurbadas (formular, aprobar, gestionar y evaluar). Esto con el objetivo de que dicha Comisión no sea juez y parte, lo cual generaría un claro conflicto de interés. Para esto se propone que sea el Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano el responsable de la evaluación y seguimiento de los programas, y eliminar esta atribución de la Comisión. Además, no se establece el condicionamiento de recursos de carácter metropolitano exclusivamente a esta Comisión.
- Es necesario definir las atribuciones, dependencia institucional y financiera del organismo técnico de planeación metropolitana que menciona el artículo 38. Dentro de estas atribuciones se recomienda el emitir dictámenes de carácter vinculante.
- Con el objetivo de incentivar la adecuación y expedición de los programas metropolitanos, de conurbaciones o municipales, se propone adicionar al final del artículo 40 el siguiente enunciado “De no cumplir con lo anterior, el municipio, zona metropolitana o conurbación en falta no podrá tener acceso al fondo metropolitano u otros fondos federales destinados a estos fines”.
- Se recomienda ampliar las disposiciones en materia megalopolitana, reconociendo particularmente la existencia de una megalópolis en la región centro del país, conformada por la interacción funcional de nueve zonas metropolitanas, la cual demanda de acciones es-

pecíficas en materia de planeación y gestión territorial.

De la Movilidad

- A pesar de incluir un capítulo destinado a la movilidad, no se establece como principio la convivencia de todos los tipos de usuario de la vía en la creación de infraestructura para la movilidad. Igualmente, se señala que las políticas de la movilidad deberán “asegurar que las personas puedan elegir libremente la forma de trasladarse a fin de acceder a los bienes, servicios y oportunidades...”; sin embargo, la construcción de una ciudad inteligente en términos de movilidad debe enfocarse en políticas que garanticen la movilidad de su población en condiciones de seguridad, comodidad, asequibilidad, accesibilidad universal, cobertura, bajo impacto ambiental y eficacia.
- Además no se identifican instrumentos, obligaciones ni atribuciones específicas en los tres órdenes de gobierno, ni mecanismos para velar por el cumplimiento de los conceptos y la visión deseable de la Movilidad expresados en la ley.
- Si bien la Ley establece que se deberá promover el uso de las tecnologías de la información para contribuir a una gestión eficiente de la movilidad, se deja de lado la oportunidad de utilizar esta información para la planeación de los sistemas de movilidad y la creación de nueva infraestructura de transporte, particularmente porque no se menciona la necesidad de establecer colaboraciones con los organismos y empresas que generan importantes volúmenes de información que podrían generar datos actuales de las necesidades de desplazamiento de la población.
- El Desarrollo Orientado al Transporte debe ser un principio que guíe el planteamiento de los programas de Desarrollo Urbano metropolitanos, de conurbaciones, municipales o de centro de población. La planeación de esquemas de movilidad integral debe ir acompañada de la densificación de zonas aledañas a las redes y estaciones de transporte público estructurado y de la mezcla de usos. Este principio debe ser contemplado tanto para el Mejoramiento de los Centros de Población como para la planeación de nuevas áreas de desarrollo.
- En relación al transporte de carga, se busca “Promover políticas que integren al transporte de carga...”, sin definir la forma en que esto podría realizarse, por ejem-

plo a través de centros de distribución a las afueras de la ciudad donde la carga pueda ser redistribuida en vehículos de menor capacidad en el área urbana.

Del acceso a la información y la participación ciudadana

- Es recomendable ampliar la participación ciudadana al hacer obligatoria la consulta ciudadana en la formulación y modificaciones a los programas de Desarrollo Urbano, así como en la definición y evaluación de proyectos estratégicos metropolitanos.
- El artículo 96 debe complementarse indicando que la información relacionada con las autorizaciones, inversiones y proyectos de Desarrollo Urbano deberán publicarse en la gaceta oficial y el sitio web del municipio previo al inicio de los trabajos relacionados con las mismas. Además, dicha información deberá cumplir con los principios de datos abiertos, es decir, que sean oportunos, exhaustivos, accesibles, utilizables, comparables e interoperables.
- Se sugiere incluir los datos relativos a los procesos de expropiación como parte de la información que las autoridades deben poner a disposición pública.
- La información relacionada con autorizaciones, permisos y licencias debe ser accesible al público de manera oportuna y completa, por lo cual es importante modificar la redacción del artículo 97 para no limitarlo a generar políticas o programas para brindar información.
- Se hace mención de que el Sistema de Información Territorial y Urbano, formará parte de la Plataforma Nacional de Información a cargo de la SEDATU, sin embargo en relación a ésta última no se definen sus objetivos, alcances, forma de operación y de la accesibilidad de la información a la población.
- Se recomienda enlistar la información mínima que deberá contener el Sistema de Información Territorial y Urbano, así como establecer que los estados y municipios tienen la obligación de mantener estos instrumentos actualizados en el Sistema si quieren acceder a fondos federales como el fondo metropolitano. Se recomienda incluir al menos:
 - Programas de ordenamiento ecológico
 - Planes y programas de ordenamiento territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano aprobados, validados y registrados

-
- Mapas de riesgo
 - El Registro Agrario Nacional
 - Las reservas territoriales públicas y privadas
 - Datos de los Catastros: valores de suelo, coeficientes de ocupación y utilización del predio, usos y destinos del suelo, vacíos urbanos, tenencia y propiedad de la tierra, entre otros.
 - Indicadores sobre áreas verdes, disponibilidad de agua y suficiencia hídrica, densidad de empleo, especialización económica, equipamiento urbano, marginación urbana, entre otros.
 - Proyectos del Plan de Infraestructura federal
 - Proyectos estatales o municipales que reciban recursos federales
 - Información relativa a autorizaciones, permisos y licencias urbanísticas
 - Información relativa a acciones, obras e inversiones en el territorio

Del cumplimiento de la Ley

- Es importante insertar en la iniciativa mecanismos para que los ciudadanos de los centros de población puedan ejercer acciones de manera directa ante los tribunales administrativos, para revocar todo tipo de constancias, certificados, permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones, dictámenes y demás actos administrativos que se hubieran celebrado por error, dolo o mala fe. Lo anterior, para hacer más efectiva la participación ciudadana en las entidades federativas y los centros de población.

De los transitorios

- No se identifican recursos financieros para que los estados y municipios hagan las modificaciones a sus marcos legales e institucionales para alinearlos con la nueva ley. Estas disposiciones, establecidas en el articulado transitorio, obligan a la capacitación y contratación de personal y consultores externos en un año en que el presupuesto de SEDATU fue rebajado en un 38%. Esto, sumado a los cortos plazos establecidos por la ley, hace muy difícil para entidades federativas y municipios cumplir de manera adecuada con modificaciones que por su propia naturaleza son muy intensivas en tiempo y recursos humanos.

A continuación se presenta una serie de modificaciones que el Centro Mario Molina recomienda realizar al proyecto de Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

PROYECTO DICTAMINADO POR EL SENADO	PROYECTO PROPUESTO POR EL CMM
<p>Artículo 3. ... Sin correspondencia</p>	<p>Artículo 3. ... <i>Se adiciona la siguiente fracción:</i></p> <p>XXVI. Ocupación irregular del suelo. Proceso mediante el cual se genera un asentamiento humano donde sus moradores carecen de títulos de propiedad y/o contravienen la normatividad urbana, tanto en términos constructivos como de zonificación y donde la producción del espacio construido es producto del esfuerzo de sus moradores. La ocupación irregular de suelo puede darse por dos vías, la ocupación de facto (Invasión) o la transacción dentro del mercado irregular.</p> <p><i>Se recorre la numeración a partir de la fracción XXVI.</i></p>
<p>Artículo 3. ... Sin correspondencia</p>	<p>Artículo 3. ... <i>Se adiciona la siguiente fracción:</i></p> <p>XXXVI. Urbanización progresiva. La expansión o ensanche de la ciudad de acuerdo al crecimiento natural de la misma, y desde el centro hacia su periferia, respetando la continuidad de la superficie urbana y evitando la dispersión.</p> <p><i>Se recorre la numeración a partir de la fracción XXVI.</i></p>
<p>Artículo 3. ... Sin correspondencia</p>	<p>... <i>Se adiciona la siguiente fracción:</i></p> <p>XXXVII. Zonas de conservación. Zonas que por sus características ecológicas proveen servicios ambientales, necesarios para la supervivencia del sistema natural y biológico en su conjunto y, el mantenimiento de la calidad de vida de la población.</p> <p>... <i>Se recorre la numeración a partir de la fracción XXVI.</i></p>

Artículo 4.

...

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 y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio.

Artículo 4.

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 4.

Sin correspondencia

Artículo 23.

...

La Federación y las entidades federativas podrán convenir mecanismos de planeación de las Zonas Metropolitanas ...

Artículo 26.

...

V. Las orientaciones para el desarrollo sustentable de las regiones del país, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los Asentamientos Humanos y sus condiciones ambientales;

Artículo 34.

...

IV. La identificación y determinación de acciones e inversiones para la atención de requerimientos comunes en materia de Reservas Territoriales, preservación ecológica, infraestructura, equipamientos y Servicios Urbanos en la zona conurbada; ...

Artículo 4.

...

III. Derecho a la propiedad. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades con el estado, con la sociedad, **y el medio ambiente**, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio.

Artículo 4.

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

Artículo 4.

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

Artículo 23.

...

La Federación y las entidades federativas **deberán** convenir mecanismos de planeación de las Zonas Metropolitanas ...

Artículo 26.

...

V. Las orientaciones para el desarrollo sustentable de las regiones del país, en función de sus recursos naturales, de sus actividades productivas y del equilibrio entre los Asentamientos Humanos y sus condiciones ambientales; **así como las estrategias, lineamientos, acciones y proyectos estratégicos regionales para consolidar la interacción y cooperación entre ciudades e impulsar con ello el desarrollo regional, particularmente en la megalópolis y nacional;**

Artículo 34.

...

IV. La identificación y determinación de acciones e inversiones para la atención de requerimientos comunes en materia de **Mejoramiento**, Reservas Territoriales, preservación ecológica, infraestructura, equipamientos y Servicios Urbanos en la zona conurbada; ...

Artículo 36.

...
IV. La Densificación, consolidación urbana y uso eficiente del territorio, con espacios públicos seguros y de calidad como eje articulador;

Artículo 36.

...
IV. La Densificación, consolidación urbana y uso eficiente del territorio **por sobre el desarrollo de nuevas zonas urbanas, como una estrategia mitigación y de GEI y de acción frente al cambio climático;**

IV BIS. Los espacios públicos seguros y de calidad como eje articulador del desarrollo urbano;

**CAPÍTULO SEXTO
GOBERNANZA METROPOLITANA**

Artículo 38. Para lograr una eficaz gobernanza metropolitana, se establecerán los mecanismos y los instrumentos de carácter obligatorio que aseguren la acción coordinada institucional de los tres órdenes de gobierno y la participación de la sociedad.

La gestión de las Zonas Metropolitanas o Conurbaciones se efectuará a través de las instancias siguientes:

I. Una Comisión de Ordenamiento Metropolitano o de Conurbación, según se trate, que se integrará por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales de la zona de que se trate, quienes participarán en el ámbito de su competencia para cumplir con los objetivos y principios a que se refiere esta Ley. Tendrán como atribuciones coordinar la formulación y aprobación de los programas metropolitanos, así como su gestión, evaluación y cumplimiento. Esta Comisión podrá contar con Subcomisiones o Consejos integrados por igual número de representantes de los tres órdenes de gobierno;

II. Un Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano que promoverá los procesos de consulta pública e interinstitucional en las diversas fases de la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento de los programas;

...
III. Un organismo de carácter técnico, de interés público, bajo la figura de Instituto Metropolitano de Planeación, Agencia de Planeación o Secretariado Técnico que sesionará permanentemente. La Comisión de Ordenamiento Metropolitano y el Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano que sesionarán por lo menos trimestralmente. Los instrumentos jurídicos, para su integración y funcionamiento, y su reglamento interior, estarán sujetos a lo señalado por esta Ley y la legislación estatal aplicable;

Artículo 38. Para lograr una eficaz gobernanza megalopolitana y **metropolitana**, se establecerán los mecanismos y los instrumentos de carácter obligatorio que aseguren la acción coordinada institucional de los tres órdenes de gobierno y la participación de la sociedad.

La gestión de las megalópolis, Zonas Metropolitanas o Conurbaciones se efectuará a través de las instancias siguientes:

I. Una Comisión de Ordenamiento **Megalopolitano**, Metropolitano o de Conurbación, según se trate, que se integrará por la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales de la zona de que se trate, quienes participarán en el ámbito de su competencia para cumplir con los objetivos y principios a que se refiere esta Ley. Tendrán como atribuciones coordinar la formulación y aprobación de los programas metropolitanos, así como su gestión, **evaluación** y cumplimiento. Esta Comisión podrá contar con Subcomisiones o Consejos integrados por igual número de representantes de los tres órdenes de gobierno;

II. Un Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano que **realizará la evaluación y seguimiento del cumplimiento de los programas metropolitanos;** y promoverá los procesos de consulta pública e interinstitucional en las diversas fases de la formulación, aprobación, ejecución y seguimiento de los programas;

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

La Comisión de Ordenamiento Metropolitano y el Consejo Consultivo de Desarrollo Metropolitano sesionarán por lo menos trimestralmente. Los instrumentos jurídicos, para su integración, funcionamiento y **financiación, así como** su reglamento interior, **estarán a cargo de la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales de la zona de que se trate**, sujetos a lo señalado por esta Ley y la legislación estatal aplicable;

Artículo 40. Una vez aprobados los programas de las zonas metropolitanas o conurbaciones, los municipios y las demarcaciones territoriales respectivas, en el ámbito de sus jurisdicciones, tendrán el plazo de un año para expedir o adecuar sus planes o programas de desarrollo urbano y los correspondientes a los Centros de Población involucrados, los cuales deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con el programa de la zona metropolitana o conurbación correspondiente.

Artículo 42. Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa.

Artículo 50. Las áreas y predios de un Centro de Población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables. ~~Las tierras agrícolas, pecuarias y forestales, así como las destinadas a la preservación ecológica, deberán utilizarse preferentemente en dichas actividades o fines.~~

Artículo 51. Para la Fundación de Centros de Población se requiere de su declaración expresa mediante decreto expedido por la legislatura de la entidad federativa correspondiente.

El decreto a que se refiere el párrafo anterior, contendrá las determinaciones sobre Provisión de tierras; ordenará la formulación del plan o programa de Desarrollo Urbano respectivo y asignará la categoría político administrativa al Centro de Población.

Artículo 52. La fundación de Centros de Población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y respetando primordialmente las áreas naturales protegidas, el patrón de Asentamiento Humano rural y las comunidades indígenas.

Artículo 40. Una vez aprobados los programas de las zonas metropolitanas o conurbaciones, los municipios y las demarcaciones territoriales respectivas, en el ámbito de sus jurisdicciones, tendrán el plazo de un año para expedir o adecuar sus planes o programas de desarrollo urbano y los correspondientes a los Centros de Población involucrados, los cuales deberán tener la debida congruencia, coordinación y ajuste con el programa de la zona metropolitana o conurbación correspondiente. **De no cumplir con lo anterior, el municipio, zona metropolitana o conurbación en falta no podrá tener acceso al financiamiento y recursos metropolitanos.**

Artículo 42. Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente. En caso de que el ayuntamiento expida el programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población respectivo, dichas acciones específicas y la Zonificación aplicable se contendrán en este programa. **Se deberán evitar políticas de exclusión social como regulaciones que imponen un tamaño mínimo de lotes o un número mínimo de cajones de estacionamiento.**

Artículo 50. Las áreas y predios de un Centro de Población, cualquiera que sea su régimen jurídico, están sujetos a las disposiciones que en materia de ordenación urbana dicten las autoridades conforme a esta Ley y demás disposiciones jurídicas aplicables.

Artículo 51. Para la Fundación de Centros de Población se requiere de su declaración expresa mediante decreto expedido por la legislatura de la entidad federativa correspondiente, **misma que deberá sustentarse en dictámenes que sustenten su factibilidad financiera, ambiental y social.**

...

Artículo 52. La fundación de Centros de Población deberá realizarse en tierras susceptibles para el aprovechamiento urbano, evaluando su impacto ambiental y respetando primordialmente las áreas naturales protegidas, el patrón de Asentamiento Humano rural y las comunidades indígenas.

Para lo anterior, se dictarán las medidas pertinentes a efecto de que la autoridad competente en materia de impacto ambiental de la federación y de cada una de las entidades federativas, ejerzan sus atribuciones de manera coordinada con aquellas competentes en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

Artículo 54. La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:

...

II. La formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano

Sin correspondencia

Sin correspondencia

Artículo 55. Para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal en la materia establecerá las disposiciones para:

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

...

Artículo 56. La legislación estatal de desarrollo urbano deberá señalar para las acciones de Crecimiento de los Centros de Población, las disposiciones para la determinación de:

I. Las áreas de Reserva para la expansión de dichos centros, que se preverán en los planes o programas de Desarrollo Urbano;

...

Artículo 57. ~~Las áreas consideradas como no urbanizables en los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, de Conurbaciones o de Zonas Metropolitanas, sólo podrán utilizarse de acuerdo a su vocación agropecuaria, forestal o ambiental, en los términos que determinan esta Ley y otras leyes 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 54. La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:

...

II. La formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano **a nivel estatal.**

III. Los mecanismos de coordinación en la formulación, aprobación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano de los municipios.

...

X. El reordenamiento, renovación o densificación de áreas urbanas deterioradas.

Artículo 55. Para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población, además de las previsiones señaladas en el artículo anterior, la legislación estatal en la materia establecerá las disposiciones para:

I. El crecimiento sustentable de los centros de población;

...

Artículo 56. La legislación estatal de desarrollo urbano deberá señalar para las acciones de Crecimiento de los Centros de Población, las disposiciones para la determinación de:

I. Las áreas de Reserva para la expansión de dichos centros, que se preverán en los planes o programas de Desarrollo Urbano, **las cuales deberán ser congruentes con las proyecciones de crecimiento de población definidas por la autoridad competente;**

Artículo 57. Las áreas con vocación agropecuaria, forestal o ambiental, así como las zonas de patrimonio natural y cultural, sólo podrán utilizarse en los términos que determina la legislación aplicable. Estas áreas deberán estar incluidas en los planes o programas de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial, y en los Conurbaciones o de Zonas Metropolitanas, mismos que reconocerán y mantendrán esos usos.

Artículo 58. Cuando se pretenda llevar a cabo cualquier tipo de acción o aprovechamiento urbano fuera de los límites de un Centro de Población, que no cuente con un plan o programa de Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial vigente, o de aquellos proyectos en áreas rurales que requieran la construcción o introducción de obras de cabecera o de redes de infraestructura primaria, se requerirá la aprobación de la creación de un nuevo Centro de Población o la modificación previa del plan o programa municipal o de Centro de Población que corresponda, cumpliendo con el procedimiento establecido en la legislación aplicable.

...

Artículo 59.

...

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

...

Artículo 58. A fin de controlar el crecimiento de las ciudades, la declaratoria y autorización para la creación de un nuevo centro de población deberá otorgarse por excepción.

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

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

...

Artículo 59.

...

Para Acciones Urbanísticas que impliquen la expansión del área urbana, para el fraccionamiento de terrenos o para la subdivisión o parcelación de la tierra, las autoridades locales deberán **presentar estudios que demuestren la** 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 60. La legislación local preverá los mecanismos que garanticen procesos de información pública, transparencia y rendición de cuentas en la administración y otorgamiento de las autorizaciones, permisos y licencias de las Acciones Urbanísticas.

Una vez ejecutadas y recibidas por las autoridades competentes las obras de que se trate, correrá a cargo de los gobiernos federal, de las entidades federativas o municipal, según sus atribuciones, la administración, mantenimiento y prestación de los servicios públicos correspondientes.

Las autoridades de las entidades federativas y de los municipales no autorizarán conjuntos urbanos o desarrollos habitacionales fuera de las áreas definidas como urbanizables.

Sin correspondencia

Artículo 61.

...

VI. Las Reservas territoriales, priorizando las destinadas a la urbanización progresiva en los Centros de Población;

...

I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del Suelo y sus actividades;

...

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.

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

Artículo 60. ...

...

La legislación local deberá reconocer el interés legítimo de los ciudadanos que habitan los centros de población a fin de que puedan acceder a la justicia, con objeto de revocar todo tipo de constancias, certificados, permisos, licencias, autorizaciones, registros de manifestaciones, dictámenes y demás actos administrativos que se hubieran celebrado por error, dolo o mala fe.

Artículo 61.

...

VI. Las Reservas territoriales, priorizando las destinadas a la urbanización progresiva en los Centros de Población **y en congruencia con las proyecciones de crecimiento de población definidas por la autoridad competente;**

...

I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del Suelo y sus actividades **garantizando mantener y elevar la calidad de los servicios ambientales que proveen;**

...

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, **se respeten los criterios de imagen urbana y mejoramiento del espacio público, y no se afecte la calidad de vida de los habitantes de las edificaciones vecinas.**

c) Se garantizará que se consolide ~~una red coherente de vialidades primarias~~, la dotación de Espacios Públicos y equipamientos suficientes y de calidad, **así como una red coherente de vialidades primarias que garanticen la conectividad del tejido urbano, favorezcan la movilidad no motorizada y eviten la construcción de restricciones a la libre circulación.**

Artículo 63. Los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos en las zonas determinadas como Reservas y Destinos en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculo al aprovechamiento previsto en dichos planes o programas.

Las áreas que conforme a los programas de Desarrollo Urbano municipal queden fuera de los límites de los Centros de Población, quedarán sujetas a las leyes en materia del equilibrio ecológico y protección al ambiente, protección civil, desarrollo agrario, rural y otras aplicables.

Sin correspondencia

Artículo 72. 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.

...

Artículo 73. Las políticas y programas de Movilidad deberán:

...

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.

Sin correspondencia

Sin correspondencia

Sin correspondencia

Artículo 63. Los propietarios y poseedores de inmuebles comprendidos en las zonas determinadas como Reservas y Destinos en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables, sólo utilizarán los predios en forma que no presenten obstáculo al aprovechamiento previsto en dichos planes o programas.

Las áreas que conforme a los programas de Desarrollo Urbano municipal queden fuera de los límites de los Centros de Población, quedarán sujetas a las leyes en materia del equilibrio ecológico y protección al ambiente, protección civil, desarrollo agrario, rural y otras aplicables.

Pese a lo anterior, las áreas mencionadas en el párrafo anterior deberán estar contempladas en el plan o programa estatal de desarrollo urbano.

Artículo 72. Para la accesibilidad universal de los habitantes a los servicios y satisfactores urbanos; las políticas de Movilidad deberán asegurar **la movilidad de su población en condiciones de altos estándares de seguridad, comodidad, asequibilidad, accesibilidad universal, cobertura, equidad, bajo impacto ambiental y rapidez.**

Artículo 73. Las políticas y programas de Movilidad deberán:

...

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 entre las políticas para transporte de carga, lo siguiente:

- a) Establecer horarios y rutas para el ingreso y circulación del transporte de carga;
- b) Minimizar la entrada a la ciudad de vehículos de carga que vayan de paso;
- c) Centros de distribución en la periferia de las ciudades;
- d) Suficiente y correcta ubicación de estaciones de abasto de Diésel con Ultra Bajo contenido de Azufre (DUBA).
- e) Desarrollo de infraestructura férrea especializada

XII. Entre las políticas para fomentar la movilidad institucional se incluyen 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.

XIII. Procurar la convivencia de todos los tipos de usuario en la creación de infraestructura para la Movilidad.
XIV. Establecer colaboraciones con los particulares y concesionarios del transporte público que, a través de las tecnologías de la información, generen datos sobre los viajes de la población en la ciudad, para la donación de datos que puedan ser empleados en la elaboración de los planes de movilidad.

Artículo 87. Los gobiernos de las entidades federativas y de 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 planes o programas de Desarrollo Urbano y Metropolitano aplicables.

...

Sin correspondencia

Sin correspondencia

Artículo 87. Los gobiernos de las entidades federativas y de 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 planes o programas de Desarrollo Urbano y Metropolitano aplicables.

...

Sin correspondencia

Artículo 87. Los gobiernos de las entidades federativas y de 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 planes o programas de Desarrollo Urbano y Metropolitano aplicables.

...

Dentro de estos polígonos se podrán especificar instrumentos de inclusión social como dotación mínima de suelo o vivienda para población de bajos ingresos, o la canalización de recursos captados mediante instrumentos financieros hacia inversiones en espacios públicos, infraestructura, servicios y equipamientos en zonas desfavorecidas de la ciudad.

Para lo anterior, los polígonos referidos tendrán que estar en concordancia con aquellos polígonos definidos por la Secretaría, para efectos de recibir financiamiento federal.

Artículo 87. Los gobiernos de las entidades federativas y de 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 planes o programas de Desarrollo Urbano y Metropolitano aplicables.

Dentro de estos polígonos se podrán especificar instrumentos de inclusión social como dotación mínima de suelo o vivienda para población de bajos ingresos, o la canalización de recursos captados mediante instrumentos financieros hacia inversiones en espacios públicos, infraestructura, servicios y equipamientos en zonas desfavorecidas de la ciudad.

Artículo 90. En términos de las leyes locales y federales aplicables, y sin perjuicio de lo previsto por la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponderá a las autoridades de los distintos órdenes de gobierno 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 de valor del suelo sujetos a imposición fiscal.

Artículo 95. Las autoridades deberán promover la participación social y ciudadana, según corresponda, en al menos en las materias siguientes:

I. ...

Sin correspondencia

Artículo 96.

...

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

Artículo 97. Las autoridades de planeación, en colaboración con los organismos de transparencia y acceso a la información, generarán políticas o programas para brindar información y en medios físicos y remotos en aquellos polígonos en los que se otorguen autorizaciones, permisos y licencias urbanísticas. Deberán privilegiar la oportunidad de la información y el impacto esperado de dichas autorizaciones, permisos y licencias. La publicación en medios físicos deberá realizarse en ámbitos de concurrencia pública, como escuelas, bibliotecas, mercados, entre otros, a fin de facilitar su conocimiento.

Artículo 90. En términos de las leyes locales y federales aplicables, y sin perjuicio de lo previsto por la fracción IV del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, corresponderá a las autoridades de los distintos órdenes de gobierno 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 **mediante instrumentos como contribuciones y derechos de cooperación, contribución por incremento en el Valor de los Inmuebles, contribuciones incrementales, predial base suelo, entre otros.** 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 de valor del suelo sujetos a imposición fiscal.

Artículo 95. Las autoridades deberán promover la participación social y ciudadana, según corresponda, en al menos en las materias siguientes:

I. ...

Adicionalmente, se deberá someter a consulta para obtener el consentimiento de los ciudadanos respecto de la formulación y modificaciones a los programas de Desarrollo Urbano, así como la aprobación de proyectos estratégicos metropolitanos o de conurbaciones.

Artículo 96.

...

es obligación de las autoridades difundir y poner a disposición para su consulta en medios remotos y físicos la información relativa a los planes y programas de ordenamiento territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano aprobados, validados y registrados, así como los datos relativos **a procesos de expropiación**, a las autorizaciones, inversiones y proyectos en la materia, resguardando en su caso los datos personales protegidos por las leyes correspondientes. **La información relativa a autorizaciones, inversiones o proyectos de Desarrollo Urbano deberán publicarse previo al inicio de cualquier trabajo relacionado con dichas autorizaciones, inversiones o proyectos.**

Artículo 97. **Es obligación de los municipios publicar información oportuna y completa en medios físicos y remotos de las autorizaciones, permisos y licencias que se otorguen en su territorio, resguardando los datos personales protegidos por las leyes correspondientes.** 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 98. La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, 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 promoverá programas permanentes de capacitación en las materias de esta Ley.

La Secretaría establecerá los lineamientos para la certificación de especialistas en gestión territorial, que coadyuven y tengan una participación responsable en el proceso de evaluación del impacto territorial, así como en otros temas para el cumplimiento y aplicación del presente ordenamiento.

Se impulsará programas y apoyos para la mejora regulatoria en la administración y gestión del desarrollo urbano que propicien la uniformidad en trámites, permisos y autorizaciones en la materia, para disminuir sus costos, tiempos e incrementar la transparencia. Igualmente fomentará la adopción de tecnologías de la información y comunicación en los procesos administrativos que se relacionen con la gestión y administración territorial y los servicios urbanos.

Sin correspondencia

Artículo 98

...

A efecto de lo anterior, las autoridades locales y municipales definirán en la normatividad respectiva, los programas e instrumentos específicos de capacitación en las materias previstas en esta Ley.

Artículo 99. Se crea el Sistema de Información Territorial y Urbano, el cual tendrá por objeto organizar, actualizar y difundir la información e indicadores sobre el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, estará disponible para su consulta en medios electrónicos y se complementará con la información de otros registros e inventarios sobre el territorio.

Este Sistema referido en el párrafo anterior formará parte de la Plataforma Nacional de Información, a cargo de la Secretaría, 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, relacionada con los planes y programas federales, estatales y municipales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, así como lo relativo a los Zonas Metropolitanas, incluyendo las acciones, obras e inversiones en el territorio. El Sistema de Información Territorial y Urbano tendrá la función de ofrecer la información oficial al nivel de desagregación y escala que se requiera.

...

Sin correspondencia

Artículo 99. Se crea el Sistema de Información Territorial y Urbano, el cual tendrá por objeto organizar, actualizar y difundir la información e indicadores sobre el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano, estará disponible para su consulta en medios electrónicos y se complementará con la información de otros registros e inventarios sobre el territorio.

Este Sistema referido en el párrafo anterior formará parte de la Plataforma Nacional de Información, a cargo de la Secretaría, 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, relacionada con los planes y programas federales, estatales y municipales de ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano, así como lo relativo a los Zonas Metropolitanas, incluyendo las acciones, obras, inversiones, autorizaciones, proyectos, permisos y licencias urbanísticas en el territorio. El Sistema de Información Territorial y Urbano tendrá la función de ofrecer la información oficial al nivel de desagregación y escala que se requiera.

...

El Sistema de Información Territorial y Urbano deberá contener al menos la siguiente información:

- **Programas de ordenamiento ecológico**
- **Planes y programas de ordenamiento territorial, Desarrollo Urbano y Metropolitano aprobados, validados y registrados**
- **Mapas de riesgo**
- **El Registro Agrario Nacional**
- **Las reservas territoriales públicas y privadas**
- **Datos de los Catastros: valores de suelo, coeficientes de ocupación y utilización del predio, usos y destinos del suelo, vacíos urbanos, tenencia y propiedad de la tierra, entre otros.**
- **Indicadores sobre áreas verdes, disponibilidad de agua y suficiencia hídrica, densidad de empleo, especialización económica, equipamiento urbano, marginación urbana, entre otros.**
- **Proyectos del Plan de Infraestructura federal**
- **Proyectos estatales o municipales que reciban recursos federales**
- **Información relativa a autorizaciones, permisos y licencias urbanísticas**
- **Información relativa a acciones, obras e inversiones en el territorio**

Toda la información contenida en el sistema de Información Territorial y Urbano deberá poderse descargar en formatos útiles para la elaboración de programas, estudios y evaluaciones.

Los estados y municipios tendrán la obligación de mantener estos instrumentos actualizados en el Sistema como requisito para acceder a fondos federales como el fondo metropolitano.

Artículo 102. Para apoyar el funcionamiento de los observatorios, las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, estatal, municipal y de las Demarcaciones Territoriales:

I. Proporcionarles la información asequible sobre el proceso de Desarrollo Urbano y el ordenamiento territorial, así como de los actos administrativos y autorizaciones que afecten al mismo;
II. Promover, desarrollar y difundir investigaciones, estudios, diagnósticos y propuestas en la materia;

III. Mejorar la recolección, manejo, análisis y uso de la información en la formulación de políticas urbanas;
IV. Estimular procesos de consulta y deliberación para ayudar a identificar e integrar las necesidades de información;

V. Ayudar a desarrollar capacidades para la recolección, manejo y aplicaciones de información urbana, centrada en indicadores y mejores prácticas;

VI. Proveer información y análisis a todos los interesados para lograr una participación más efectiva en la toma de decisiones sobre Desarrollo Urbano y ordenamiento territorial;

VII. Compartir información y conocimientos con todos los interesados en el Desarrollo Urbano y el ordenamiento del territorio, y

VIII. Garantizar la interoperabilidad y la consulta pública remota de los sistemas de información.

Las entidades federativas establecerán las regulaciones específicas a que se sujetará la creación y operación de observatorios urbanos y para el ordenamiento territorial con base en esta Ley.

Artículo 103. La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, sujeto a disponibilidad presupuestaria, fomentarán la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:

...

Artículo 102

...

Las entidades federativas establecerán las regulaciones específicas a que se sujetará la creación, operación **y financiamiento** de observatorios urbanos y para el ordenamiento territorial con base en esta Ley.

Artículo 103. La Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales, **deberán destinar recursos para, fomentar la planeación, la coordinación y la concertación de acciones e inversiones entre los sectores público, social y privado para:**

...

Si bien la Iniciativa de Ley General planteada por la actual Legislatura abona con un discurso correcto a la construcción de la Reforma Urbana que México necesita, su texto debe ser revisado y ampliado en un proceso abierto con la sociedad civil, instituciones técnicas y académicas, tal como se hizo con el borrador de 2014. El avance es grande; México puede contar con una ley adecuada a los desafíos territoriales y urbanos contemporáneos. Para ello se necesita abrir el proceso de consulta a otros actores, aplicando las mismas condiciones de transparencia y participación que la ley promueve en los procesos de planeación y gestión de las ciudades. Si ello se hace, el país contará en el corto plazo con una ley coherente, precisa, enfocada en resultados y dotada de alta legitimidad ciudadana. El World Resources Institute, el Instituto Mexicano para la Competitividad y el Centro Mario Molina nos declaramos dispuestos a colaborar en este proceso constructivo.