

Tec. Admón. Erik Carbajal Romo, Presidente Municipal Constitucional de Acaxochitlán, Estado de Hidalgo y Mtro. Alejandro González de la Fuente, Regidor Municipal Constitucional de Acaxochitlán, Estado de Hidalgo, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 115 fracción II párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 141 fracción II de la Constitución Política del Estado de Hidalgo; 7 y 56 fracción I inciso b) de la Ley Orgánica Municipal para el Estado de Hidalgo; sometemos a consideración de este Ayuntamiento la presente iniciativa de **Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de Acaxochitlán, Estado de Hidalgo**, bajo la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Primero. El ordenamiento territorial y el desarrollo urbano son temas de alta relevancia para el crecimiento y progreso del Municipio, como resultado de una falta de reglamentación, de una planeación municipal, por la toma de decisiones sin bases técnicas, actualmente se presentan inconvenientes y en el que la población del municipio carece de infraestructura e instrumentos de planeación y provocando afectaciones del territorio Municipal.

Segundo. Por ello es necesario establecer las bases sólidas que ordenen nuestro territorio y regulen nuestro desarrollo urbano, en este sentido el Ayuntamiento de Acaxochitlán Hgo., identificó la necesidad de la creación del Reglamento que permita tener un mayor control, ordenamiento y planeación del territorio para garantizar una mejor calidad de vida para las generaciones presentes y futuras.

Tercero. El ordenamiento territorial y el desarrollo urbano son herramientas fundamentales para el desarrollo sostenible de un Municipio, ya que permiten planificar y regular el uso del suelo, así como definir las zonas y usos permitidos en el territorio, todo ello en aras de proteger el patrimonio natural y cultural, mejorar la calidad de vida de la población y promover el crecimiento económico.

Cuarto. La planificación urbana, por tanto, no puede ser una actividad aislada, sino que debe reunir a los diversos sectores y actores de la comunidad en el diálogo y la participación, integrando las perspectivas e intereses de todos ellos, para lograr un desarrollo urbano equilibrado, justo y sostenible.

Quinto. En este sentido, el presente Reglamento establece los procedimientos y criterios para la elaboración de planes de desarrollo urbano, la definición de zonas de uso y protección del suelo, la regulación de la edificación y la implantación de infraestructuras y servicios en el municipio.

Sexto. Asimismo, el Reglamento establece un sistema de control y seguimiento de las actuaciones urbanísticas en el Municipio, para garantizar la adecuación de las mismas a la normativa vigente, la protección y conservación del patrimonio edificado y la promoción de un desarrollo urbano sostenible.

Séptimo. En definitiva, se trata de un Reglamento esencial para la gestión urbanística del Municipio, que al ponerlo en manos de la Administración Pública Municipal y sus ciudadanos, brindará las herramientas necesarias para un crecimiento ordenado, integrado y sostenible del territorio.

Octavo. Este proyecto, forma parte de los esfuerzos que se han venido dando en el Ayuntamiento por contar con un sistema de planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, centros de población y la ordenación territorial, y dando pauta para que las administraciones venideras cuenten con las bases necesarias para dar continuidad al proyecto, el cual debe conducirse en apego a los principios de política pública, como lo son derecho a la ciudad, equidad e inclusión, derecho a la propiedad urbana, coherencia y racionalidad, participación democrática y transparencia, productividad y eficiencia, protección y progresividad del espacio público, resiliencia, seguridad urbana y riesgos, sustentabilidad ambiental y, accesibilidad universal y movilidad que permita alcanzar el desarrollo planificado y coherente que tengan un impacto en la vida de las personas.

Noveno. La creación de este Reglamento permitirá al Ayuntamiento regirse en concordancia a las necesidades del Municipio, para que de esta manera su desempeño no dé lugar a la violación de los derechos de los habitantes de Acaxochitlán, así como a la inobservancia de disposiciones jurídicas, ejerciendo acciones que no se encuentren sustentadas u omitiendo el desempeño de sus funciones y atribuciones.

Décimo. El presente documento normativo se encuentra apegado a las actuales normas Federales y Estatales, adecuadas a las necesidades del Municipio, por lo que se fortalecerá el estado de derecho, además que la Administración Pública Municipal podrá marchar de mejor manera, por lo tanto, se podrán brindar mejores servicios a la ciudadanía.



Por lo anteriormente expuesto y fundando pongo a consideración la presente iniciativa de:

REGLAMENTO DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE ACAXOCHITLÁN, ESTADO DE HIDALGO

TÍTULO PRIMERO DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO DEL OBJETO DE APLICACIÓN Y CONCEPTOS GENERALES

Artículo 1. El presente Reglamento tiene por objeto regular el Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial en el Municipio, de manera que se garanticen las acciones urbanas que en él se realicen, además de definir los usos y destinos del suelo que compone el Municipio y de la planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos.

Artículo 2. Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento son de interés público y de observancia general para la Administración Pública y los habitantes del Municipio de Acaxochitlán, Estado de Hidalgo.

Artículo 3. El contenido del presente Reglamento no pretende hacer distinciones entre hombres y mujeres, por lo que las referencias o alusiones hechas hacia un género, representa ambos.

Artículo 4. Para los efectos del presente Reglamento se entenderá por:

- I. **Acción urbana:** El proceso de aprovechamiento, acondicionamiento y utilización del territorio para el asentamiento humano, mediante la introducción o mejoramiento de infraestructura, equipamiento y servicios, así como por el fraccionamiento, urbanización, fusión, subdivisión, lotificación, relotificación, edificación u otros tendientes a la transformación, uso o aprovechamiento del suelo;
- II. **Administración Pública:** Administración Pública Municipal de Acaxochitlán, Estado de Hidalgo;
- III. **Centro de población:** Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a su expansión y las que se consideren no urbanizables por causas de preservación ecológica, prevención de riesgos y mantenimiento de actividades productivas dentro de los límites de dichos centros; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;
- IV. **Comisión de Desarrollo Urbano Municipal:** Comisión Permanente del Ayuntamiento de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial;
- V. **Dirección:** Dirección de Obras Públicas del Municipio de Acaxochitlán, Estado de Hidalgo;
- VI. **Director:** Director de Obras Públicas;
- VII. **Fenómeno Antropogénico:** Agente perturbador producido por la actividad humana;
- VIII. **Fenómeno Natural:** Agente perturbador producido por la naturaleza;
- IX. **Ley Estatal de Desarrollo Urbano:** Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo;
- X. **Ley General de Desarrollo Urbano:** Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;
- XI. **Ley Orgánica Municipal:** Ley Orgánica Municipal para el Estado de Hidalgo;
- XII. **Municipio:** Municipio de Acaxochitlán, Estado de Hidalgo;
- XIII. **Parques urbanos municipales o jardines públicos:** Áreas de uso público, declaradas por los Municipios en los centros de población para mantener el equilibrio entre los elementos naturales y el desarrollo urbano o industrial; o bien, para el esparcimiento de la población, la protección de valores artísticos, históricos o de belleza natural, significativos para la localidad;
- XIV. **Presidente Municipal:** Presidente Municipal Constitucional de Acaxochitlán, Estado de Hidalgo;
- XV. **Polígonos de actuación:** El área delimitada y físicamente determinada de un territorio, en que se aplicará alguna de las modalidades del Sistema a fin de estructurar, ordenar o reordenar una unidad espacial integral;
- XVI. **Sistema:** El Sistema Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial de carácter sectorial, definido como 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, mismo que forma parte del Sistema Estatal de Planeación Democrática;
- XVII. **Reglamento:** Reglamento de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Municipio de Acaxochitlán, Estado de Hidalgo;
- XVIII. **Reglamento de Obras Públicas:** Reglamento de Obras Públicas del Municipio de Acaxochitlán, Estado de Hidalgo;



- XIX. **Reglamento Interior de la Administración:** Reglamento Interior de la Administración Pública Municipal de Acaxochitlán, Estado de Hidalgo;
- XX. **Resiliencia:** Es la capacidad de un sistema, comunidad o sociedad potencialmente expuesta a un peligro para resistir, asimilar, adaptarse y recuperarse de sus efectos en un corto plazo y de manera eficiente, a través de la preservación y restauración de sus estructuras básicas y funcionales, para lograr una mejor protección futura y mejorar las medidas de reducción de riesgos;
- XXI. **Secretaría:** Secretaría de Infraestructura Pública y Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Hidalgo;
- XXII. **Suelo urbanizable programado:** Está constituido por los terrenos rústicos, que se declaren adecuados para ser urbanizados, son terrenos integrados por suelo programado;
- XXIII. **Urbanizador.** Aquella persona física o moral que se dedica a la realización de acciones de urbanización;
- XXIV. **Zona Intra-urbana U1:** Son Zonas Urbanas, constituidas en por más de 15,000 habitantes con acceso a empleo, así como con equipamiento urbano, educativo de nivel medio y con servicios de salud;
- XXV. **Zona de Crecimiento Urbano U2:** Se constituyen por áreas contiguas a las zonas Intra-urbanas y que cuentan con la certidumbre de disponibilidad próxima de servicios educativos, de salud, de agua potable, drenaje y de equipamiento urbano, tales como vialidades y alumbrado público y que están señaladas como tales en los Programas de Desarrollo Urbano;
- XXVI. **Zona de Reserva para futuros Asentamientos Humanos U3:** Zonas que han sido definidas como viables para futuros asentamientos humanos, contiguas a las Zonas de Crecimiento Urbano. Esta Zona aún no cuenta con equipamiento o servicios urbanos completos, como son: acceso a drenaje, agua potable, alumbrado público, centros educativos, de salud, mercados y otros;
- XXVII. **Zonificación primaria:** Es la determinación de las áreas que integran y delimitan un asentamiento humano, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo; y
- XXVIII. **Zonificación secundaria:** Es la que define las normas de habitabilidad, densidades, coeficientes de utilización y de ocupación, alineamientos y edificación.

TÍTULO SEGUNDO DE LAS DISPOSICIONES Y ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES EN MATERIA

CAPÍTULO PRIMERO DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 5. Todas las autoridades competentes en materia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, se encuentran facultadas bajo las disposiciones legales Federales y Estatales en la materia, por lo que cuentan con el poder de proveer de los aspectos técnicos en torno al desarrollo urbano y ordenamiento territorial a quien así lo requiera.

Artículo 6. Las autoridades en materia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, se regirán bajo lo establecido en los Reglamentos Municipales con los que cada uno cuenta para ejercer de manera adecuada sus facultades y obligaciones, pero además deberán atender a las disposiciones que el presente Reglamento les defina en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES

Artículo 7. Son autoridades competentes en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial las siguientes:

- I. El Ayuntamiento;
- II. El Presidente Municipal;
- III. La Comisión Permanente del Ayuntamiento de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial;
- IV. La Dirección de Obras Públicas;
- V. La Dirección de Protección Civil; y
- VI. La Dirección de Planeación.

Artículo 8. Acorde a lo establecido en el artículo 118 de la Ley Orgánica Municipal, el Ayuntamiento por conducto del Presidente Municipal o las dependencias Municipales de Obras Públicas y Planeación, ejercerán las funciones relativas a la planeación, urbanización y movilidad de los centros y zonas destinados a los asentamientos humanos dentro de su jurisdicción Municipal, con las atribuciones que les asignen las leyes Federales y Estatales en la materia y demás disposiciones legales aplicables.



SECCIÓN PRIMERA DEL AYUNTAMIENTO

Artículo 9. Es facultad del Ayuntamiento formular, aprobar y administrar dentro del Municipio la zonificación y el Plan Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

Artículo 10. El Ayuntamiento en conjunto con el Conciliador Municipal y las demás autoridades en materia, establecerán las normas y sanciones administrativas para que las construcciones e instalaciones que se realicen dentro del Municipio cuenten con las condiciones indispensables de higiene, seguridad, comodidad e imagen urbana.

Artículo 11. El Ayuntamiento realizará el dictamen correspondiente en relación a las construcciones o instalaciones que se encuentren dentro del territorio municipal que pudieran representar u ocasionar algún tipo riesgo para la el Municipio o la ciudadanía.

Artículo 12. El Ayuntamiento en colaboración con la Dirección de Protección Civil se encargará de establecer los parámetros que cumplan con las normas de seguridad para colocar anuncios y publicidad, tomando en cuenta la planificación urbana del Municipio.

Artículo 13. Con previo dictamen técnico de la Dirección de Protección Civil y la Dirección de Ecología el Ayuntamiento autorizará o rechazará la solicitud de establecerse dentro del territorio del Municipio a los giros relativos a estaciones de servicio de gasolina y/o diésel o estaciones de gas L.P.

Artículo 14. Para la preservación y reacondicionamiento de los bienes culturales y arquitectónicos, lugares o zonas de valor escénico y la imagen urbana en general del Municipio, el Ayuntamiento deberá elaborar e implementar en conjunto con las Áreas de la Administración Pública correspondientes, medidas, acciones o proyectos, que permitan lograr dicho objetivo.

Artículo 15. Es facultad del Ayuntamiento la elaboración de acuerdos, circulares, manuales y demás documentos normativos que fuesen necesarios para la correcta ejecución del presente Reglamento.

Artículo 16. El Ayuntamiento tendrá la facultad, de establecer y ejecutar funciones que mandaten las disposiciones Federales y Estatales que fueran necesarias para la correcta aplicación y desarrollo de la materia, que no se contemplen en el presente Reglamento.

SECCIÓN SEGUNDA DEL PRESIDENTE MUNICIPAL

Artículo 17. De manera anual el Presidente Municipal deberá informar y difundir a la ciudadanía la aplicación y ejecución de los planes o programas en materia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

Artículo 18. El Presidente Municipal a través de las diferentes Áreas y Dependencias que integran la Administración Pública del Municipio, deberá prestar los diversos Servicios Públicos Municipales, atendiendo lo previsto en los planes o programas en materia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

Artículo 19. El Presidente Municipal deberá proporcionar la información de su competencia para la integración del Sistema de Información y Evaluación de Desarrollo Urbano del Estado de Hidalgo.

Artículo 20. En coordinación con el Área de la Administración Pública correspondiente el Presidente Municipal formulará y ejecutará programas y campañas para la promoción y protección de los espacios públicos del Municipio.

Artículo 21. Acorde a lo establecido en los planes o programas en materia de Desarrollo Urbano, el Presidente Municipal promoverá y llevará a cabo acciones para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los asentamientos humanos del Municipio.

Artículo 22. El Presidente Municipal, tendrá la facultad de establecer y ejecutar funciones que mandaten las disposiciones Federales y Estatales que fueran necesarias para la correcta aplicación y desarrollo de la materia, que no se contemplen en el presente Reglamento.



Artículo 23. Para aquellos casos en donde, existan discrepancias con los particulares por considerar que existe información o indicaciones incompletas o contradictorias en los Planes o Programas Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, el Presidente Municipal tendrá la facultad de contratar peritos acreditados en la materia, que permitan resolver los conflictos que se puedan llegar a generar.

SECCIÓN TERCERA DE LA COMISIÓN

Artículo 24. Es competencia de la comisión promover acciones para la prevención y mitigación de riesgos dentro de los asentamientos humanos del Municipio y en conjunto con la Dirección de Protección Civil mediante campañas, aumentar la resiliencia de estos, ante fenómenos naturales y antropogénicos.

Artículo 25. La Comisión regulará, controlará y vigilará las reservas, los usos de suelo, los destinos y usos de predios, así como las zonas de alto riesgo de los centros de población del Municipio.

Artículo 26. La Comisión será la encargada de planear e impulsar el desarrollo sustentable de los Centros de Población del Municipio, mediante su adecuada planificación y zonificación.

Artículo 27. La Comisión a través de las Direcciones de Desarrollo Social y Obras Públicas realizará la planeación, programación y presupuestación de acciones de vivienda en beneficio de la población del Municipio que carezca de una vivienda digna y adecuada, considerando la disponibilidad presupuestal.

Artículo 28. La Comisión deberá de monitorear las modificaciones legales establecidas en el marco jurídico Federal y Estatal, para proponer al Ayuntamiento en pleno las modificaciones pertinentes al presente Reglamento a fin de mantenerlo actualizado.

Artículo 29. La Comisión, tendrá la facultad de establecer y ejecutar funciones que mandaten las disposiciones Federales y Estatales que fueran necesarias para la correcta aplicación y desarrollo de la materia, que no se contemplen en el presente Reglamento.

SECCIÓN CUARTA DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS

Artículo 30. En el ámbito de su competencia la Dirección de Obras Públicas deberá ejecutar las acciones correspondientes que se encuentren plasmadas en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

Artículo 31. Por conducto del Presidente Municipal la Dirección de Obras Públicas deberá participar en reuniones, capacitaciones, cursos y demás a los que el Municipio hubiese sido convocado en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

Artículo 32. La Dirección de Obras Públicas deberá difundir, informar y orientar a la población sobre los trámites de permisos licencias o autorizaciones a solicitar, para realizar acciones de desarrollo urbano dentro del Municipio.

Artículo 33. En conjunto con la Dirección de Ecología, la Dirección de Obras Públicas, promoverá la conservación de áreas naturales que se encuentren en el Municipio.

Artículo 34. La Dirección de Obras Públicas deberá proponer y ejecutar acciones para el acondicionamiento de accesos y servicios para personas con discapacidad, cumpliendo con lo establecido en la Norma Mexicana NMX-R-025-SCFI-2015 de la CONAPRED, norma en la que uno de sus principales ejes es la movilidad, evitando la discriminación hacia algunos sectores de la población del Municipio.

Artículo 35. Es facultad de la Dirección de Obras Públicas, realizar evaluaciones periódicas, relativas a los asentamientos humanos del Municipio, de manera que se cuente con un panorama relativo a las situaciones, problemáticas y necesidades de dichos asentamientos humanos en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

Artículo 36. En coordinación con la Dirección de Protección Civil y las autoridades en la materia, la Dirección de Obras Públicas, deberá atender las necesidades de suelo para el desarrollo urbano y la vivienda de los centros de población afectados por emergencias y contingencias ambientales y urbanas, de acuerdo a su capacidad operativa.



Artículo 37. La Dirección de Obras Públicas, tendrá la facultad de establecer y ejecutar funciones que mandaten las disposiciones Federales y Estatales que fueran necesarias para la correcta aplicación y desarrollo de la materia, que no se contemplen en el presente Reglamento.

SECCIÓN QUINTA DE LA DIRECCIÓN PROTECCIÓN CIVIL

Artículo 38. La Dirección de Protección Civil, será la encargada de la elaboración del dictamen técnico del aseguramiento, demolición o desocupación temporal o definitiva de construcciones, instalaciones en ruinas, obras, edificaciones, estructuras o instalaciones que representen algún tipo de riesgo o peligro para la ciudadanía.

Artículo 39. Mediante solicitud de la Dirección de Obras Públicas, la Dirección de Protección Civil, se encargará de atender y en su caso otorgar los dictámenes de seguridad y operación de construcciones, instalaciones, obras, edificaciones, estructuras o anuncios.

Artículo 40. A efectos de evitar la instalación de asentamientos humanos en zonas del Municipio consideradas como de alto riesgo, la Dirección de Protección Civil presentará a la Comisión dentro del primer año de la administración campañas o estrategias que eviten el establecimiento de dichos asentamientos humanos, conforme a lo dispuesto en el Atlas de Riesgo.

Artículo 41. La Dirección de Protección Civil en coordinación con la Dirección de Planeación, realizarán el dictamen correspondiente, respecto al correcto uso del suelo de impacto significativo, verificando la compatibilidad para otorgar o negar la edificación o construcción de casas y zonas habitacionales, de manera que se disminuya la vulnerabilidad de riesgo.

Artículo 42. La Dirección de Protección Civil, tendrá la facultad de establecer y ejecutar funciones que mandaten las disposiciones Federales y Estatales que fueran necesarias para la correcta aplicación y desarrollo de la materia, que no se contemplen en el presente Reglamento.

SECCIÓN SEXTA DE LA DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN

Artículo 43. La Dirección de Planeación propondrá las medidas a ejecutar para promover el uso y destino eficiente del suelo urbano en el Municipio de acuerdo al marco jurídico Federal, Estatal y el Presente Reglamento.

Artículo 44. En coordinación con las dependencias de la Administración Pública Municipal correspondientes la Dirección de Planeación deberá cerciorarse de que los proyectos de zonificación, se lleven a cabo de acuerdo a los planes o programas que se establezcan.

Artículo 45. En conjunto con las dependencias de la Administración Pública correspondiente la Dirección de Planeación se encargará de mantener actualizada la cartografía del Municipio.

Artículo 46. La Dirección de Planeación deberá proponer acciones y programas en materia de ordenamiento territorial, infraestructura pública, equipamiento urbano, riesgos urbanos y resiliencia, para que el Ayuntamiento los apruebe de conformidad con el proceso reglamentario municipal correspondiente.

Artículo 47. La Dirección de Planeación en conjunto con la Dirección de Protección Civil realizarán guías de resiliencia en las que se promuevan acciones para prevenir y reducir riesgos en los asentamientos humanos del Municipio, de manera que se aumente la resiliencia ante los fenómenos antropogénicos y naturales que se presenten.

Artículo 48. En coordinación con la Dirección de Ecología, la Dirección de Obras Públicas y la Dirección de Protección Civil, la Dirección de Planeación realizará el dictamen de congruencia en el que se corroborará, que existe congruencia en toda acción urbana en el Municipio con las leyes y normatividad aplicable, así como con el Plan Municipal de Desarrollo y demás planes o programas en la materia.

El dictamen de congruencia deberá incluir:



- I. El dictamen ambiental que será emitido por la Dirección de Ecología;
- II. El dictamen municipal de aseguramiento demolición o desocupación temporal o definitiva de construcciones, instalaciones en ruinas, obras, edificaciones, estructuras o instalaciones emitido por la Dirección de Protección Civil;
- III. El dictamen técnico de riesgo emitido por la Dirección de Obras Públicas; y
- IV. Lo especificado en el párrafo primero del presente artículo.

Además de contener lo mencionado en las fracciones anteriores, el dictamen de congruencia permitirá dar certeza de que con las acciones urbanísticas que se realicen dentro del Municipio, se está llevando a cabo un ordenamiento territorial y desarrollo urbano en concordancia a las características del Municipio sobre todo con su crecimiento.

En caso de que el solicitante de dicho dictamen de congruencia no cuente con alguno de los dictámenes especificados en las fracciones de este artículo, no podrá continuar con la solicitud de este, hasta que se cuente con todos ellos.

Aquel ciudadano o empresa que no cumpla con lo dispuesto en el presente artículo, será sancionado acorde a lo establecido en el presente Reglamento y se obligará a instalar por sus propios recursos todos los servicios públicos necesarios, sin menoscabo de cualquier responsabilidad administrativa, civil o penal a la que fuera acreedor.

Artículo 49. Verificar el cumplimiento de las obligaciones que establecen los acuerdos de autorización de fraccionamientos y conjuntos urbanos, así como las señaladas en las demás autorizaciones que se otorguen durante la ejecución de los desarrollos autorizados y, en su caso imponer las medidas de seguridad y/o las sanciones que prevén las disposiciones legales en la materia.

Artículo 50. Proponer la constitución de reservas territoriales para fines habitacionales, de acuerdo al crecimiento poblacional, tomando en cuenta las referencias del INEGI, con el fin de tener un crecimiento ordenado, sujeto a las necesidades del Municipio, lo anterior con base a lo establecido en la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, así como en los planes o programas en la materia.

Artículo 51. La Dirección de Planeación, tendrá la facultad de establecer y ejecutar funciones que mandaten las disposiciones Federales y Estatales que fueran necesarias para la correcta aplicación y desarrollo de la materia, que no se contemplen en el presente Reglamento.

TÍTULO TERCERO DE LOS INSTRUMENTOS DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO PRIMERO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 52. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, tiene por objeto el ordenamiento y regulación de los procesos para la conservación, mejoramiento y crecimiento de los asentamientos humanos del Municipio, abarcando la totalidad del territorio municipal. Así mismo estableciendo la zonificación correspondiente.

Artículo 53. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, se ajustará sin contravención alguna a lo establecido en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

Artículo 54. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial contendrá lo siguiente:

- I. Antecedentes;
 - a) Introducción;
 - b) Relación funcional del Municipio con el contexto estatal y nacional;
 - c) Fundamentación jurídica;
 - d) Delimitación del área de estudio;
 - e) Diagnostico-pronostico:
 1. Ámbito regional;
 2. Medio físico natural;
 3. Medio físico transformado; y
 4. Aspectos socioeconómicos;



- f) Administración y gestión del desarrollo Urbano; y
- g) Diagnóstico-pronóstico integrado.
- II. Normatividad;
 - a) Objetivos y metas;
 - 1. Objetivos generales y específicos; y
 - 2. Metas;
 - b) Condicionantes de los niveles superiores de planeación; y
 - c) Dosificación del desarrollo urbano.
- III. Políticas y estrategias;
 - a) Políticas de desarrollo urbano (medio ambientes, actividad económica, contexto social y zonificación de territorio);
 - 1. Identificación precisa de los polígonos o contornos de:
 - aa. La zona intra-urbana (U1);
 - bb. La zona de crecimiento urbano (U2); y
 - cc. La zona de reserva para futuros asentamientos humanos (U3).
 - dd. Identificación de zonas de riesgo, de áreas de protección y conservación ecológica.
 - b) Estrategia general;
 - 1. Estrategia urbana en función del ordenamiento ecológico;
 - 2. Estrategia urbana en función del desarrollo económico; y
 - 3. Estrategia para el desarrollo urbano (áreas urbanas, áreas de expansión urbana, áreas de protección y conservación ecológica).
- IV. Programación y corresponsabilidad sectorial;
- V. Instrumentación, seguimiento y evaluación de las acciones;
 - a) Mecanismos de instrumentación;
 - b) Estrategia de participación ciudadana para la integración del programa, seguimiento y cumplimiento;
 - c) Fuentes de ingresos tradicionales;
 - d) Fuentes de financiamiento alternativas;
 - e) Mecanismos de seguimiento de acciones;
 - f) Mecanismos de evaluación y retroalimentación del desarrollo urbano; y
 - g) Los demás que sean necesarios.
- VI. Síntesis ejecutiva;
- VII. Anexo gráfico; y
- VIII. Anexo técnico y estadístico.

Artículo 55. Además de los requerimientos establecidos en el artículo anterior el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial deberá contener:

- I. Antecedentes y diagnóstico histórico de los aspectos físico-geográficos, culturales, sociales, económicos y político-administrativos, infraestructura y equipamiento, contemplando aspectos normativos en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial;
- II. Definición de políticas, estrategias y metas de carácter económico, social y urbano, con la finalidad de apoyar las prioridades económicas, mejorar el bienestar de la población y ordenar la distribución de los asentamientos humanos en el territorio municipal, en congruencia con el potencial y las posibilidades de desarrollo integral de los acaxochitecos;
- III. Definición de programas y proyectos estratégicos contemplando los instrumentos necesarios para llevarlos a cabo, así como los mecanismos de control, seguimiento y evaluación de los mismos;
- IV. Los plazos para la formulación de pronósticos, así como la determinación de estrategias, deberán contemplar los escenarios temporales de corto, mediano y largo plazo, considerados como tales, un año, cinco años y veinticinco años, respectivamente; y
- V. La evaluación del plan que aboga o modifica, en su caso.

Artículo 56. Para la elaboración del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, se deberán contemplar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, así como las medidas y criterios en materia de resiliencia, previstos en el Programa Nacional de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y en el Atlas de Riesgos Municipal para la definición de los Usos del suelo, Destinos y Reservas.

Artículo 57. El Presidente Municipal podrá solicitar a la Secretaria la aprobación de un contenido más simplificado para la elaboración del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, atendiendo a las dimensiones y características existentes en el Municipio. Dicho Programa deberá contener como mínimo las normas de zonificación primaria, usos y destinos del suelo.



Artículo 58. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial deberá seguir el procedimiento que se indica en el artículo 16 de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano:

- I. El Municipio formulará el proyecto del programa y lo remitirá al Titular del Poder Ejecutivo del Estado de Hidalgo;
- II. El Estado, a través de la Secretaría formulará las observaciones respectivas sobre su contenido y las relativas a la congruencia del proyecto con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial;
- III. Una vez dictaminado el proyecto, estará a disposición, consulta y opinión de la ciudadanía, organizaciones sociales, instituciones académicas y de investigación y autoridades interesadas durante un plazo no menor de 15 ni mayor a 30 días naturales, a convocatoria que haga de éste el Presidente Municipal, disponiendo lo conducente para su difusión en la página oficial del Municipio;
- IV. Los interesados podrán hacer por escrito sus planteamientos respecto del proyecto en el plazo que determine la convocatoria;
- V. La Dirección de Planeación recibirá, evaluará y en su caso las integrará al programa; y
- VI. Cumplidas las anteriores formalidades el Ayuntamiento aprobará el programa y lo remitirá al Ejecutivo del Estado para su publicación en el Periódico Oficial del Estado y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, además, ordenará su difusión en los medios informativos del Municipio.

Artículo 59. La información documental y gráfica que contenga el Proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, deberá formularse en forma impresa y en medio magnético además la información gráfica deberá presentarse en escala 1:10,000.

Artículo 60. Se contará con un Plazo no mayor a 45 días hábiles para subsanar las observaciones que la Secretaría haya presentado al Municipio, como resultado de la evaluación realizada al Proyecto de Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, a fin de que el Proyecto de Programa pueda ser analizado nuevamente.

En caso de que no se presentaran a la Secretaría las observaciones subsanadas en el plazo establecido, se deberá iniciar nuevamente el proceso presentando en el artículo 57 del Presente Reglamento.

Artículo 61. Una vez que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial haya sido aprobado, deberá ser publicado en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo e inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio y se subirá a más tardar a los 7 días hábiles posteriores a su fecha de aprobación a la página oficial del Municipio para consulta del público.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA ACTUALIZACIÓN, SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO

Artículo 62. El Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial deberá tener en su contenido una visión a largo plazo, dicho programa tiene una vigencia indefinida y estará sometido a un proceso constante de revisión, seguimiento y evaluación.

Será obligación de cada Administración Pública Municipal, cumplir con las determinaciones, estrategias, proyectos y acciones contempladas en el programa.

Artículo 63. La Administración Pública Municipal podrá denunciar públicamente la imposibilidad de cumplir con las disposiciones del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial previamente aprobado, en cuyo caso, se procederá a su revisión y modificación, con la asistencia técnica de la Secretaría, de acuerdo con lo señalado en el artículo 28 del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo.

Artículo 64. Para los casos en que una autoridad Municipal considere que el cumplimiento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial es de imposible ejecución, se podrá denunciar públicamente por las razones técnicas siguientes:

- I. Cuando el marco normativo establecido es de difícil aplicación a situaciones concretas que la realidad plantea. Particularmente, respecto a los usos y destinos del suelo;



- II. Porque las disposiciones estatales o municipales vigentes hacen imposible la ejecución de las acciones propuestas; y
- III. Expectativas de crecimiento natural y expectativas de crecimiento inducido.

La autoridad que realice esta denuncia se lo hará saber a la Secretaría, la cual analizará los motivos, así como los alcances de las disposiciones programáticas denunciadas, la que procederá acorde a lo establecido en los párrafos tercero y cuarto del artículo 28 del Reglamento del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo.

Artículo 65. Conforme a lo establecido en el artículo 27 del Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, la evaluación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial que realice la Secretaría, comprenderá el análisis y juicio crítico del cumplimiento y avance del programa de que se trate, respecto a:

- I. Los objetivos y metas planteadas;
- II. Las políticas y estrategias de ordenamiento urbano y de zonificación y aprovechamiento del suelo;
- III. La observancia de las disposiciones para las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población;
- IV. Las estrategias en materia de infraestructura y equipamiento en los escenarios que señale el respectivo plan; y
- V. La ejecución de los proyectos estratégicos, así como la realización de los programas y acciones señaladas a corto plazo.

Artículo 66. A partir de la fecha de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, la Dirección de Planeación en conjunto con la Dirección de Obras Públicas previo acuerdo de la Secretaría, podrán expedir licencias o autorizaciones de urbanización, fraccionamiento, subdivisión, construcción, reconstrucción, ampliación o cualquier otra acción urbana considerada en su ámbito de competencia.

Sin perjuicio del Programa autorizado, de conformidad a lo establecido en artículo 139 de la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, deberán ser remitidos a la Secretaría todos los asuntos de estudio de impacto urbano y vial en los que la Secretaría emitirá el dictamen concerniente, así como una constancia de viabilidad, expidiendo la licencia o autorización correspondiente, según el caso.

TÍTULO CUARTO DE LAS DEFINICIONES EN MATERIA URBANA

CAPÍTULO PRIMERO DE LA ZONIFICACIÓN

Artículo 67. La zonificación será la división del territorio del Municipio en zonas o áreas en las que se determinen:

- I. Las áreas que integran y delimitan los asentamientos humanos;
- II. Los usos de suelo permitidos y prohibidos;
- III. Las normas aplicables a los usos y destinos condicionados;
- IV. Los aprovechamientos predominantes;
- V. Las medidas para la protección de los derechos de vía y zonas de restricción de inmuebles de propiedad pública;
- VI. Las reservas;
- VII. Las zonas de riesgo, desarrollo controlado y salvaguarda, en áreas e instalaciones en que se realizan actividades riesgosas y se manejen materiales o residuos peligrosos, así como aquellas que se requiera establecer por causas asociadas a la vulnerabilidad frente al cambio climático, causas naturales o factores socio-organizativos para atender contingencias urbanas o ambientales;
- VIII. Las densidades de población y de construcción;
- IX. La delimitación de las áreas de crecimiento, conservación, consolidación y mejoramiento;
- X. Las reservas para la expansión de los asentamientos humanos; y
- XI. Los demás criterios que resulten aplicables conforme a las disposiciones conforme a las disposiciones jurídicas vigentes.



Al Municipio le corresponde formular, aprobar y administrar la zonificación de su territorio, la cual deberá establecerse en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

Artículo 68. La zonificación distinguirá dos ámbitos, zonificación primaria y zonificación secundaria las cuales cuentan con las siguientes características:

- I. Zonificación primaria: Es la determinación de las áreas que integran y delimitan un asentamiento humano, sus aprovechamientos predominantes y las reservas, usos y destinos, así como la delimitación de las áreas de conservación, mejoramiento y crecimiento del mismo; y
- II. Zonificación secundaria: Es la que define las normas de habitabilidad, densidades, coeficientes de utilización y de ocupación, alineamientos y edificación.

Artículo 69. Al Municipio le corresponde, asumir la formulación, aprobación y administración de la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio como lo determina la Ley General de Desarrollo Urbano.

Para el caso de la Zonificación Primaria, con visión de mediano y largo plazo, deberá establecerse en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial:

- I. Las áreas que integran y delimitan los centros de población, previendo las secuencias y condicionantes del crecimiento del Municipio;
- 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; y
- VIII. La identificación y medidas para la protección de las zonas de salvaguarda y derechos de vía, especialmente en áreas de instalaciones de riesgo o sean consideradas de seguridad nacional, compensando a los propietarios afectados por estas medidas.

La Zonificación Secundaria se establecerá en el Programa Municipales de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial 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 de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la movilidad;
 - b) 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; y
 - c) Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

CAPÍTULO SEGUNDO DEL USO DE SUELO

Artículo 70. Los usos y destinos del suelo serán los que indiquen la utilización o aprovechamiento que podrán tener los predios dentro del territorio del Municipio.

Artículo 71. En el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento territorial, se definirán las zonas en las que se establecerá determinado uso de suelo de acuerdo a las características, compatibilidad, giros o destinos de dichas zonas.



Artículo 72. La gama de usos y destinos de suelo que se establecerán en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, entre los cuales serán los principales:

- I. Uso de suelo habitacional;
- II. Uso de suelo comercial;
- III. Uso de suelo industrial;
- IV. Uso de suelo mixto;
- V. Uso de suelo turístico;
- VI. Uso de suelo para actividades primarias; y
- VII. Uso de suelo especial o de conservación.

Si de acuerdo a las necesidades del propio Municipio fuera necesario establecer algún otro uso de suelo, la Dirección de Planeación será la facultad para determinarlo.

SECCIÓN PRIMERA DEL USO DE SUELO HABITACIONAL

Artículo 73. El uso de suelo habitacional, es aquel que se encuentra destinado a la ubicación de viviendas como uso predominante o exclusivo, dirigido a la construcción de viviendas unifamiliares y conjuntos habitacionales, admitiéndose únicamente otros usos si son complementarios del habitacional.

Artículo 74. El uso de suelo habitacional, comprende básicamente todos aquellos fraccionamientos, conjuntos, colonias, barrios y asentamientos urbanos rurales, en los que predomine dicho uso determinado.

SECCIÓN SEGUNDA DEL USO DE SUELO COMERCIAL

Artículo 75. El uso de suelo comercial, consiste en el conjunto de suelo urbano dedicado al uso comercial y de servicios, así como las zonas particularmente comerciales que pueden proyectarse en suelo urbanizable programado.

Artículo 76. El uso de suelo comercial comprende comercios como tiendas de productos básicos, tiendas de productos especiales, almacenes, centros y plazas comerciales, venta de combustibles, venta de materiales de construcciones, venta de vehículos automotores, refacciones y accesorios y demás relacionados con el comercio.

SECCIÓN TERCERA DEL USO DE SUELO INDUSTRIAL

Artículo 77. El uso de suelo industrial contempla las superficies dedicadas específicamente a actividades que en su mayor parte concentran actividades industriales, dispuestas para impulsar el desarrollo económico del Municipio y la región, incluyendo la industria de la transformación.

Artículo 78. Los usos de suelo industrial se pueden clasificar en:

- I. Uso de suelo industrial ligero: las industrias por sus dimensiones y actividades no representan riesgos al ambiente o a la salud de los habitantes del Municipio, contemplando actividades dedicadas al trabajo artesanal o de maquila, no contaminante. Se recomienda la ubicación de estas cerca de zonas habitacionales, con la finalidad de disminuir el desplazamiento a los centros de trabajo;
- II. Uso de suelo industrial medio: las industrias realizan actividades de transformación de mediano impacto. No se recomienda su instalación cerca de zonas habitacionales además se deberá de contemplar la movilidad, accesos y deberá contar con vialidades que permitan la fluidez del tránsito; y
- III. Uso de suelo industrial pesado: las industrias requieren grandes extensiones de tierra y los procesos que realizan pueden generar cierto grado de contaminación. Se requiere de infraestructura especial y mayor demanda de servicios.



**SECCIÓN CUARTA
DEL USO DE SUELO MIXTO**

Artículo 79. El uso de suelo mixto es el que contempla las zonas en las que existe mezcla en cuanto a uso habitacional, actividades relativas al comercio y los servicios, en este tipo de uso de suelo se pueden establecer oficinas, comercios, así como con instalaciones de equipamiento urbano.

**SECCIÓN QUINTA
DEL USO DE SUELO TURÍSTICO**

Artículo 80. El uso de suelo turístico consiste en el suelo del cual se pueden aprovechar los recursos naturales que en razón de su atractivo, son susceptibles de desarrollarse en forma predominante dedicadas a alojamientos temporales, vacacionales o recreativos, o bien a casas-habitación de fin de semana o temporada, el cual se puede clasificar de la siguiente manera;

- I. Turístico-urbano: las comprendidas principalmente al interior del área urbana, que son susceptibles de un aprovechamiento, sin que se vea afectada la infraestructura arquitectónica del Municipio, la naturaleza, los recursos naturales y paisajísticos; y
- II. Turístico-campestre: las que en razón del alto valor de su medio natural se deben establecer, previo análisis del sitio, las áreas y grados de conservación de los elementos naturales de valor, así como el grado de compatibilidad que se puede obtener para usos de aprovechamiento turístico sin perturbar esos elementos. Pueden localizarse fuera del límite del área urbana y en áreas de conservación.

**SECCIÓN SEXTA
DEL USO DE SUELO PARA ACTIVIDADES PRIMARIAS**

Artículo 81. El uso de suelo para actividades primarias, está conformado por las zonas donde no se han sufrido transformaciones y se desarrollan actividades para el aprovechamiento de los recursos naturales, como en el caso de las actividades de extracción de recursos, dedicadas a la explotación de los recursos naturales del Municipio. Así como la actividad agropecuaria, la cual es dedicada a actividades relacionadas con el cultivo en el campo, la cría de ganado mayor y menor, la producción avícola y apícola, y actividades pecuarias.

**SECCIÓN SÉPTIMA
DEL USO DE SUELO ESPECIAL O DE CONSERVACIÓN**

Artículo 82. El uso de suelo especial o de conservación, son las zonas que por sus características contienen ecosistemas frágiles, de importancia ecológica, o que son considerados por el Municipio como áreas de riesgo y de patrimonio cultural y natural.

Artículo 83. El uso de suelo especial o de conservación comprenderá las zonas de preservación ecológica dentro del Municipio, en donde se pretende conservar el respeto al medio natural, en sus características de vegetación, topografía, clima y fauna.

**CAPÍTULO TERCERO
DEL COEFICIENTE DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO**

Artículo 84. El Coeficiente de Ocupación del Suelo es el factor por el cual debe multiplicarse el área total de un predio para determinar la superficie máxima de desplante a nivel de terreno natural, que debe ocupar una construcción, es decir el porcentaje total de terreno en el cual se realizará la construcción.

Artículo 85. El Coeficiente de Utilización del Suelo es el factor por el cual debe multiplicarse el área total de un predio para determinar la superficie máxima de construcción que se puede alojar en un predio, en el cual se cuantifican todas las áreas techadas.

Artículo 86. Para determinar el Coeficiente de Ocupación del Suelo se utilizará la siguiente formula: $COS = 1 - \% \text{ de área libre (expresado en decimales)} / \text{superficie total del predio}$.

La superficie de desplante es el resultado de multiplicar el COS, por la superficie total del predio.



Para determinar el coeficiente de utilización del suelo se utilizará la siguiente expresión:
 $CUS = (\text{superficie de desplante} \times \text{número de niveles permitidos}) / \text{superficie total del predio}.$

Artículo 87. Los porcentajes para determinar el Coeficiente de Ocupación del Suelo y el Coeficiente de Utilización del Suelo se determinarán en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

Artículo 88. Para desarrollar las fórmulas establecidas en este capítulo se trabajará en colaboración de la Dirección de Planeación y la Dirección de Obras Públicas, como finalidad de armonizar el Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo.

CAPÍTULO CUARTO DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL ECOLÓGICO PARA LA PLANEACIÓN AMBIENTAL

Artículo 89. Para la formulación de los planes o programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en materia de política ambiental, se deben de considerar, observar y aplicar los principios de los Planes Nacional y Estatal de Desarrollo.

La Dirección de Planeación en colaboración de la Dirección de Ecología, con el objetivo de realizar una mejor planeación en el desarrollo urbano y ordenamiento territorial del Municipio, deberán tomar en cuenta lo que establecen los ODS Objetivos de Desarrollo Sostenible y el marco normativo Federal y Estatal en materia de ordenamiento ecológico municipal.

SECCIÓN PRIMERA DE LA PLANEACIÓN AMBIENTAL

Artículo 90. Es el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales la preservación y restauración del equilibrio ecológico acordes con el Plan Estatal de Desarrollo y con el Programa Nacional de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en los que se consideraran los siguientes criterios de ordenamiento territorial en el Municipio:

- I. Considerar los lineamientos y estrategias contenidas en el ordenamiento ecológico del Estado de Hidalgo;
- II. Determinar las áreas para el crecimiento de los centros de población del Municipio y fomentar los usos de suelo habitacional que no represente riesgos a la salud de la población o al medio ambiente;
- III. Establecer áreas de preservación ecológica, prioritarias, en torno a los asentamientos humanos;
- IV. Procurar el aprovechamiento del agua para usos urbanos, previendo el uso de agua tratada en el riego de áreas de verdes y en los procesos industriales, comerciales y de servicio que así lo permitan;
- V. Determinar áreas de riesgo en las que no se permitan los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la ciudadanía o al ambiente en el Municipio;
- VI. Determinar la planeación urbana, en consideración a los criterios ambientales y de sustentabilidad, así como con el diseño y construcción de las viviendas, de manera que en el Municipio se tengan mejores y ordenados asentamientos humanos, derivado de una firme política ambiental; y
- VII. La política ambiental debe de corregir las alteraciones al medio ambiente y prever el crecimiento de los asentamientos humanos, orientándolos a zonas aptas para este uso, cuidando los factores ecológicos y ambientales que son parte importante de una óptima calidad de vida.

Artículo 91. El Municipio deberá de tomar en cuenta en materia de desarrollo urbano ambiental:

- I. El Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Hidalgo, para prevenir y proteger el patrimonio natural del medio ambiente;
- II. El Municipio tendrá la obligación de vigilar que las edificaciones destinadas a la habitación, cuenten con áreas verdes, dentro del perímetro urbano destinado al uso de suelo habitacional;
- III. Evitar que se otorgue el uso de suelo habitacional para establecer fraccionamientos en áreas agrícolas fértiles y forestales;
- IV. Limitar la autorización de zonas habitacionales en torno a centros industriales que pudieran representar algún riesgo para la población o el medio ambiente;
- V. Conservar las áreas naturales protegidas existentes evitando ocuparlas con obras o instalaciones que se contrapongan a su función; y
- VI. Evitar la integración de inmuebles de alto valor histórico, arquitectónico y cultural con áreas verdes.



**SECCIÓN SEGUNDA
DEL ORDENAMIENTO ECOLÓGICO EN EL MUNICIPIO**

Artículo 92. El ordenamiento ecológico en el Municipio tendrá como finalidad planear y establecer la política de uso de suelo, para el mejor aprovechamiento de los recursos naturales, mediante actividades productivas que servirán para preservar y restaurar el equilibrio ecológico y proteger al ambiente, por lo cual se determinarán los siguientes objetivos:

- I. Impulsar la restauración de áreas naturales degradadas, mediante la reforestación de población de especies nativas y revegetación, de acuerdo con las condiciones climáticas del Municipio;
- II. Fomentar los usos de suelo con menor impacto adverso ambiental, sobre cualquier otro uso que propicie la afectación masiva de los elementos naturales del territorio;
- III. Instrumentar las políticas públicas con criterios de preservación, restauración, protección y aprovechamiento sustentable y sostenible del medio ambiente en el territorio Municipal; y
- IV. Las demás que por las propias necesidades del Municipio determinen la Dirección de Planeación y la Dirección de Ecología.

Artículo 93. El Municipio a través del Presidente Municipal podrá celebrar convenios y acuerdos, para formular un ordenamiento ecológico regional, para obtener un mejor ordenamiento ambiental.

Artículo 94. El ordenamiento ecológico en el Municipio se regulará a través de la Dirección de Planeación en colaboración con la Dirección de Ecología con el propósito de proteger el ambiente y preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales respectivos, fundamentalmente en la localización de los asentamientos humanos.

Artículo 95. Al Municipio a través del Presidente Municipal le corresponde la autorización, de los usos del suelo, cerciorándose que no afecten los recursos naturales del Municipio.

**CAPÍTULO QUINTO
DE LAS CONSTANCIAS Y LICENCIAS DE USO DE SUELO**

Artículo 96. El Municipio podrá otorgar constancias de uso de suelo, licencias de uso de suelo y demás permisos y autorizaciones para llevar a cabo acciones urbanas dentro del territorio del Municipio, una vez que se cuente con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, debidamente aprobado y publicado de acuerdo a lo establecido en los artículos 60 y 65 del presente Reglamento.

El Municipio al no contar con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, podrá otorgar un dictamen de viabilidad, que será complementario de las autorizaciones emitidas por la Secretaría y que por ningún motivo se exentará en el otorgamiento de constancias, licencias y permisos para llevar a cabo acciones urbanas en el Municipio.

Artículo 97. Toda obra, construcción o edificación que se realice en el territorio del Municipio, requerirá de un proyecto ejecutivo y de la licencia de construcción, de acuerdo con la zonificación establecida en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, así como lo establecido en la Ley Estatal de Desarrollo Urbano.

Artículo 98. Para solicitar y obtener una constancia de uso de suelo el interesado deberá presentar los requisitos que a continuación se especifican:

- I. Solicitud por escrito para la expedición de la constancia de uso de suelo dirigida al Presidente Municipal con copia a los Directores de Planeación y Obras Públicas;
- II. Copia de la acreditación de la propiedad debidamente inscrita en el Registro Público;
- III. Croquis de localización de predio o predios con geo-referencia UTM;
- IV. Copia de identificación oficial del propietario (INE) ;
- V. Copia de Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.) y domicilio fiscal;
- VI. Copia de Clave Única de Registro Poblacional (CURP);
- VII. Dictamen de viabilidad emitido por la Dirección de Planeación;
- VIII. En caso de ser persona moral integrar acta constitutiva de la empresa, copia del poder notarial y copia de identificación oficial del solicitante o representante legal;
- IX. Efectuar el pago de los derechos correspondientes; y



- X. Los demás que por la propia naturaleza de las constancias de uso de suelo, determine la Dirección de Planeación y Obras Públicas.

La constancia de uso de suelo solamente acredita el uso predominante establecido en el programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

Artículo 99. Para solicitar y obtener una licencia de uso de suelo el interesado deberá presentar, además de los establecidos en la fracción II del artículo 28 del Reglamento de Obras Públicas, los requisitos que a continuación de especifican:

I. Si se cuenta con constancia de uso de suelo:

- a) Constancia de uso de suelo;
- b) Copia de pago actualizado del impuesto predial;
- c) Anteproyecto arquitectónico y memoria descriptiva en formato digital e impreso;
- d) Factibilidades con no más de 6 meses de vigencia de introducción de servicios (agua potable, drenaje sanitario y pluvial y energía eléctrica) emitidas por las dependencias municipales correspondientes;
- e) Efectuar el pago de los derechos correspondientes; y
- f) Los demás que, por la propia naturaleza de las licencias de uso de suelo, determine la Dirección de Planeación y Obras Públicas

II. Si no cuenta con constancia de uso de suelo:

- a) Copia de la acreditación de la propiedad debidamente inscrita en el Registro Público;
- b) Dictamen de viabilidad emitido por la Dirección de Planeación;
- c) Croquis de localización de predio o predios con geo-referencia UTM;
- d) en caso de ser persona moral integrar acta constitutiva de la empresa, copia del poder notarial y copia de identificación oficial del solicitante o representante legal;
- e) Copia de pago actualizado del impuesto predial;
- f) Anteproyecto arquitectónico y memoria descriptiva en formato digital e impreso;
- g) Factibilidades con no más de 6 meses de vigencia de introducción de servicios (agua potable, drenaje sanitario y pluvial y energía eléctrica) emitidas por las dependencias correspondientes;
- h) Efectuar el pago de los derechos correspondientes; y
- i) Los demás que, por la propia naturaleza de las licencias de uso de suelo, determine la Dirección de Planeación y Obras Públicas

La licencia de uso de suelo autoriza el uso o destino de un predio, estableciendo las condiciones de aprovechamiento de conformidad con los programas, legislación y disposiciones administrativas aplicables en materia de desarrollo urbano.

Artículo 100. Para solicitar y obtener una autorización para realizar una acción urbana que requiera de la fusión de predios el interesado deberá presentar los requisitos que a continuación se especifican:

- I. Solicitud por escrito para la expedición de autorización para realizar una acción urbana que requiera de la fusión de predios dirigida al Presidente Municipal con copia a los Directores de Planeación y de Obras Públicas;
- II. Copia de la acreditación de la propiedad debidamente inscrita en el Registro Público;
- III. Copia de identificación oficial del propietario (INE);
- IV. Copia de Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.) y domicilio fiscal;
- V. Copia de Clave Única de Registro Poblacional (CURP);
- VI. En caso de ser persona moral integrar acta constitutiva de la empresa, copia del poder notarial y copia de identificación oficial del solicitante o representante legal;
- VII. Copia de pago actualizado del impuesto predial;
- VIII. Dictamen de viabilidad emitido por la Dirección de Planeación;
- IX. Copia del anteproyecto de la fusión con cuadro de áreas y memoria descriptiva en formato digital e impreso;
- X. Efectuar el pago de los derechos correspondientes; y
- XI. Los demás que por la propia naturaleza de las acciones urbanas que requieran de la fusión de predios, determine la Dirección de Planeación y Obras Públicas



Artículo 101. Para solicitar y obtener autorización para la realización de una acción urbana que requiera de la subdivisión de predios el interesado deberá presentar los requisitos que a continuación se especifican:

- I. Solicitud por escrito para la expedición de autorización para la realización de una acción urbana que requiera de la subdivisión de predios dirigida al Presidente Municipal con copia a los Directores de Planeación y de Obras Públicas;
- II. Licencia de uso de suelo vigente;
- III. 2 originales del proyecto de subdivisión y memoria descriptiva en formato digital e impreso, conteniendo:
 - a) Planos de localización del terreno referido a la localidad doblados en tamaño carta;
 - b) Levantamiento topográfico del predio, poligonal, colindancias, ángulos internos, curvas de nivel y superficie, así como proyecto de la subdivisión con cuadro de áreas.
- IV. Dictamen de viabilidad emitido por la Dirección de Planeación;
- V. Efectuar el pago de los derechos correspondientes; y
- VI. Los demás que por la propia naturaleza de las acciones urbanas requieran de la subdivisión de predios, que determinen la Dirección de Planeación y Obras Públicas.

Artículo 102. Para solicitar y obtener autorización de fraccionamiento el interesado deberá presentar los requisitos que a continuación se especifican:

- I. Solicitud por escrito para la expedición de autorización de fraccionamiento dirigida al Presidente Municipal con copia a los Directores de Planeación y de Obras Públicas;
- II. Licencia de uso de suelo vigente;
- III. Pago de derechos de los servicios (agua potable, drenaje sanitario y pluvial y energía eléctrica) emitidas por las dependencias correspondientes;
- IV. Proyecto de lotificación impreso y digital, conteniendo:
 - a) Levantamiento topográfico del predio, que deberá contener poligonal, colindancias, ángulos internos, curvas de nivel y superficie;
 - b) Proyecto del fraccionamiento, que deberá contener cuadro de uso del suelo; con nomenclaturas y superficies, indicando vialidades, áreas verdes, lotes y áreas de donación;
 - c) Proyecto de la red de agua potable y cálculo hidráulico, validado por la dependencia correspondiente;
 - d) Proyecto de la red de drenaje y cálculo sanitario, validado por la dependencia correspondiente;
 - e) Proyecto de drenaje pluvial y cálculo hidráulico, validado por la dependencia correspondiente;
 - f) Proyecto de la red de energía eléctrica y cálculo eléctrico, validado por la dependencia correspondiente;
 - g) Plano de infraestructura donde se establezcan las obras de cabeza a habilitar por el desarrollador; y
 - h) Original de la memoria descriptiva del proyecto con especificaciones, describiendo la fuente de abastecimiento de agua potable y sitio de descarga de drenaje;
- V. Calendario y presupuesto actualizado de las obras de urbanización;
- VI. Avalúo catastral en su caso;
- VII. Factibilidad de riesgos emitida por la Subsecretaría de Protección Civil y Gestión de Riesgos del Gobierno del Estado;
- VIII. Dictamen de impacto vial y urbano para proyectos de más de 50 viviendas, emitido por la Secretaría de Infraestructura Pública y Desarrollo Urbano Sostenible del Estado de Hidalgo;
- IX. Evaluación del impacto ambiental emitido por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de Hidalgo;
- X. Constancia de viabilidad en su caso emitido por la Secretaría;
- XI. Dictamen de viabilidad emitido por la Dirección de Planeación;
- XII. Efectuar el pago de los derechos correspondientes; y
- XIII. Los demás de por las condiciones del fraccionamiento determinen la Direcciones de Planeación y de Obras Públicas.

Artículo 103. Para solicitar y obtener autorización de relotificación el interesado deberá presentar los requisitos que a continuación se especifican:

- I. Solicitud por escrito para la expedición de autorización de relotificación dirigida al Presidente Municipal con copia a los Directores de Planeación y de Obras Públicas;
- II. Copia del recibo de pago de la primera autorización del Fraccionamiento;
- III. Copia del plano autorizado y de la resolución de lotificación;
- IV. Copia de la escritura de protocolización de fraccionamiento;
- V. Copia de la escritura del área de donación;



- VI. Documentos que den cumplimiento a las condicionantes y obligaciones establecidas en la autorización inicial del fraccionamiento o subdivisión;
- VII. Dos juegos de planos del proyecto de relotificación, especificando cuadro de usos anterior y cuadro de usos de relotificación;
- VIII. Efectuar el pago de los derechos correspondientes; y
- IX. Los demás que, por la propia naturaleza de las acciones de relotificación, que determinen la Dirección de Planeación y Obras Públicas.

Artículo 104. Para solicitar y obtener las prórrogas de vigencia, de licencias de fraccionamiento, el interesado deberá presentar los requisitos que a continuación se especifican:

- I. Solicitud por escrito dirigida al Presidente Municipal, en el que manifieste el motivo de la solicitud de prórroga, con copia a los Directores de Planeación y de Obras Públicas;
- II. Copia del recibo de pago de la primera autorización;
- III. Copia del documento del cual solicita la prórroga;
- IV. Documentos que den cumplimiento a las condicionantes y obligaciones establecidas en la autorización inicial;
- V. Calendario y presupuesto de obras faltantes;
- VI. Efectuar el pago de los derechos correspondientes; y
- VII. Los demás que para obtener prórrogas de vigencia, determinen la Dirección de Planeación y Obras Públicas.

Artículo 105. Para solicitar y obtener el dictamen de viabilidad el interesado deberá presentar los requisitos que a continuación se mencionan:

- I. Solicitud por escrito para la expedición de la constancia de viabilidad dirigida al Presidente Municipal con copia al Director de Planeación y de Obras Públicas;
- II. Copia de la acreditación de la propiedad debidamente inscrita en el Registro Público;
- III. Croquis de localización de predio o predios con geo-referencia UTM;
- IV. Certificado de libertad de gravamen expedido con no más 30 días de anterioridad;
- V. Cuatro fotografías de diferentes ángulos del predio;
- VI. Copia de identificación oficial del propietario (INE);
- VII. Copia de Registro Federal de Contribuyentes (R.F.C.) y domicilio fiscal;
- VIII. Copia de Clave Única de Registro Poblacional (CURP);
- IX. En caso de ser persona moral integrar acta constitutiva de la empresa, copia del poder notarial y copia de identificación oficial del solicitante o representante legal;
- X. Dos copias del anteproyecto arquitectónico y memoria descriptiva en formato digital e impreso;
- XI. Dictamen del Estudio de impacto urbano y vial emitido por la Dirección de Obras Públicas;
- XII. Dictamen de impacto ambiental emitido por la Dirección de Ecología;
- XIII. Dictamen de factibilidad de desarrollo urbano y ordenamiento territorial emitido por la Dirección de Protección Civil;
- XIV. Factibilidades de servicios públicos emitidas la Administración Pública Municipal; y
- XV. Efectuar el pago de los derechos correspondientes; y
- XVI. Los demás que para obtener las constancias de viabilidad, determinen la Dirección de Planeación y Obras Públicas.

Artículo 106. Las constancias, licencias y permisos tendrán los siguientes periodos de vigencia:

- I. Dictámenes de viabilidad emitido por la Dirección de Planeación tendrán una vigencia de dos años;
- II. Constancias de viabilidad emitidas por la Secretaría con una vigencia de conformidad a lo establecido en la disposición jurídica correspondiente, tendrán una vigencia de dos años;
- III. Constancia de uso de suelo tendrá una vigencia de seis meses;
- IV. Licencia de uso de suelo una vigencia de doce meses; y
- V. Autorización de fraccionamiento podrá tener vigencia hasta por tres años.

Las constancias, licencias y autorizaciones mencionadas, iniciaran su vigencia a partir de la fecha de su expedición, para lo cual, el interesado podrá solicitar prórroga del trámite correspondiente según se le indique.

Artículo 107. Una vez que se hayan expedido las constancias, licencias y autorizaciones, la Dirección de Obras Públicas ejercerá las funciones de vigilancia e inspección en los predios correspondientes.



**TÍTULO QUINTO
DE LAS OBLIGACIONES, SANCIONES Y PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS****CAPÍTULO PRIMERO
DE LAS OBLIGACIONES**

Artículo 108. Toda persona establecida en el Municipio (física o moral), que pretendan realizar una acción urbana en el Municipio, deberá de solicitar los trámites siguientes:

- I. Constancia de uso del suelo;
- II. Licencia de uso del suelo;
- III. Formular y presentar el estudio de impacto urbano y vial;
- IV. Dictamen de viabilidad;
- V. Constancia de vialidad emitida por la Secretaría; y
- VI. Los demás trámites que establezcan las Direcciones de Planeación y de Obras Públicas.

Artículo 109. Toda persona física o moral a la que se le haya autorizado algún permiso para la realización de alguna acción urbana tendrá las siguientes obligaciones:

- I. Tener a la vista el anuncio de la autorización que determina las condiciones de seguridad, mantenimiento y estabilidad, como lo determino la Dirección de Planeación y de Obras Públicas; y
- II. Pagar los gastos que se originen por motivo del retiro de los anuncios ya sea placa de autorización y placa de riesgos.

Artículo 110. La persona física o moral deberá de informar a la autoridad administrativa correspondiente, el término de la obra de la cual se solicitó autorización, para que se realice una verificación de riesgos.

Artículo 111. La imagen urbana en el Municipio obliga a todos los propietarios a tener en buenas condiciones de higiene, servicios y seguridad las edificaciones y predios, para evitar cualquier peligro a los transeúntes, también deberán conservar la imagen urbana en las fachadas, bardas y banquetas.

Artículo 112. Las personas físicas o morales a las que se les otorgo algún permiso o licencia para realizar acciones urbanas en el Municipio, están obligados a donar superficies de terreno para destinarse en beneficio de la ciudadanía o para la constitución de reservas territoriales patrimoniales que se destinarán a proyectos de obra y acciones de interés público.

Artículo 113. Los urbanizadores ya sean personas físicas o morales deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

- I. Iniciar las obras de construcción como lo determinen las Direcciones de Planeación y de Obras Públicas;
- II. Establecer la infraestructura para la prestación de servicios públicos de suministro de agua potable y de drenaje, así como las redes y sistemas de alcantarillado, alumbrado público y suministro de energía eléctrica, pavimentos, banquetas, parques urbanos y jardines públicos, conforme a lo establecido en la normatividad aplicable;
- III. Pagar las autorizaciones correspondientes derivado de lo establecido en la Ley de ingresos del Municipio;
- IV. Donar superficies de terreno para la vialidad urbana dentro de los límites de las zonas en las que se están llevando a cabo las acciones urbanas;
- V. Los urbanizadores físicos o morales, a los que se les otorgo algún permiso o licencia para realizar acciones urbanas en el Municipio, deberán de donar la superficie de terreno que será utilizada como área verde, que en ningún momento podrá ser mayor al 5 % de su superficie;
- VI. Los urbanizadores físico o morales tendrán que liberar a su costa el derecho de vía, requerido para la construcción de las vialidades que se necesiten;
- VII. Los urbanizadores otorgarán la garantía, fianza, prenda o hipoteca de la obra de urbanización, en la cual la autoridad municipal pudiera utilizar para obligar a los responsables a ejecutar dicha obra. En el supuesto que se haga efectiva la garantía se deberá de acompañar un documento que acredite la inscripción de la afianzadora al padrón municipal;
- VIII. Los urbanizadores responderán por los vicios ocultos en las obras de urbanización de los fraccionamientos o de aquéllas destinadas a la prestación de servicios públicos y a la dotación de equipamiento urbano;
- IX. Las donaciones se harán en favor del Municipio, ante el notario público que indique el urbanizador;



- X. Los urbanizadores deberán establecer la señalización vial y las placas relativas a la nomenclatura de las calles;
- XI. Tendrán la obligación de permitir la supervisión por parte de las Direcciones de Planeación y Obras Públicas, quienes practicarán las inspecciones donde se verificará las especificaciones del proyecto de desarrollo urbano;
- XII. Informar por escrito cualquier irregularidad o riesgo que se presentara, a la autoridad competente, para su solución pronta y expedita;
- XIII. Subsanan las observaciones y correcciones emitidas por los supervisores autorizados por las Direcciones de Planeación y de Obras Públicas; y
- XIV. Las demás obligaciones que se determinen por las Direcciones de Planeación y de Obras Públicas.

CAPÍTULO SEGUNDO DE LAS SANCIONES

Artículo 114. Las violaciones al presente Reglamento serán motivo de sanción, para quien resulte responsable por las faltas, omisiones o violaciones a lo establecido en el documento normativo en comento.

Será el Conciliador Municipal, quien se encuentre facultado para la imposición de sanciones, mismas que serán las siguientes:

- I. Amonestación;
- II. Apercibimiento;
- III. Multa de 50 a 1500 UMA'S;
- IV. Revocación de licencia o uso de suelo;
- V. Suspensión temporal o definitiva de obras y/o actividades no autorizadas o la cancelación del permiso o licencia;
- VI. Clausura temporal o definitiva;
- VII. Pago al erario municipal del daño ocasionado, sin perjuicio de las demás sanciones que procedan, conforme a las leyes aplicables; y
- VIII. Demolición.

La imposición de las sanciones anteriores queda sujeta a la gravedad que represente el hecho cometido, siempre y cuando la sanción sea acorde a la reparación, en caso de haber generado algún tipo de daño, el cual será calificado por el Conciliador Municipal.

Artículo 115. Corresponde a las autoridades municipales en materia de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, la estricta vigilancia del cumplimiento de lo establecido en el presente Reglamento.

Artículo 116. Para la aplicación de las sanciones mencionadas en el artículo 115 del presente Reglamento, se notificará de manera escrita a quien haya cometido la falta, los hechos realizados por los que se está imponiendo la sanción, contando con 10 días hábiles para atender la notificación.

Si no se atendiera la notificación, se aplicarán las sanciones de las fracciones V, VI y VIII del artículo 115, de conformidad a lo que dictamen las autoridades en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

Artículo 117. La Dirección de Planeación en conjunto con la Dirección de Obras Públicas, podrán revocar toda autorización, constancias y licencias en los supuestos siguientes:

- I. Cuando se detecten que se presentaron documentos falsos o erróneos, emitidos con dolo o mala fe;
- II. Cuando se haya actuado en forma contraria a lo expresado en el presente Reglamento; y
- III. Cuando la expedición de la autorización, constancia o licencia de que se trate haya sido emitida por persona diferente a la expresamente facultada para realizarlo.

Artículo 118. Independientemente de las sanciones administrativas que se impongan al infractor, la autoridad competente hará del conocimiento del Ministerio Público, los hechos que puedan llegar a ser constitutivos de delito.

Artículo 119. Toda aquella persona que realice acciones urbanas sin contar con la autorización o licencia correspondiente, será sujeta a la sanción que el Conciliador Municipal determine pudiendo ser las establecidas en el artículo 115 del Presente Reglamento.



**CAPÍTULO TERCERO
DEL RECURSO DE INCONFORMIDAD**

Artículo 120. Las personas físicas o morales, podrán interponer el recurso de revisión sobre resoluciones administrativas, mediante el procedimiento que establece la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo para el Estado de Hidalgo.

Artículo 121. Cuando se autoricen constancias o licencias de uso de suelo o de utilización por parte de las dependencias de la Administración Pública Municipal competentes, que no cuenten con los requisitos y aprobación correspondiente, será considerada como una conducta grave, la cual se sancionará de acuerdo a la Ley de Responsabilidades Administrativas del Estado de Hidalgo.

Artículo 122. No surtirán efectos los actos, convenios, contratos relativos a la propiedad o cualquier otro derecho relacionado con el aprovechamiento de áreas y predios que contravengan con la Ley General de Desarrollo Urbano, la Ley Estatal de Desarrollo Urbano y a los planes o programas que se establezcan en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el Municipio.

TRANSITORIOS

Primero. El presente Reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo.

Segundo. A partir de la entrada en vigor del presente Reglamento, se tendrá un plazo de 360 días para la creación y publicación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

Tercero. El Ayuntamiento deberá de realizar la asignación de los recursos financieros, para la organización y funcionamiento del presente Reglamento, mediante las adecuaciones presupuestales correspondientes.

Cuarto. Posterior a su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo, la Dirección de Planeación en conjunto con la Dirección de Obras Públicas, contarán con 180 días para realizar la capacitación a las autoridades en la materia, para su correcta aplicación.

INTEGRANTES DE LA ASAMBLEA MUNICIPAL DE ACAXOCHITLAN, ESTADO DE HIDALGO.**TEC. ADMÓN. ERIK CARBAJAL ROMO.****PRESIDENTE MUNICIPAL CONSTITUCIONAL
RÚBRICA****LA.P. IGNACIA ALICIA MÁRQUEZ DE LA
FUENTE****SÍNDICO MUNICIPAL.
RÚBRICA****L.A. LUIS FELIPE ISLAS RODRÍGUEZ****REGIDOR
RÚBRICA****C. ARELY MUÑOZ GONZÁLEZ****REGIDORA
RÚBRICA****ARQ. RAÚL ORTEGA MARTÍNEZ****REGIDOR
RÚBRICA****TEC. ADMON. GRISEL GONZÁLEZ****REGIDORA
RÚBRICA****MTRO. ALEJANDRO GONZÁLEZ DE LA
FUENTE.****REGIDOR
RÚBRICA****ISC. ALEJANDRA AZUCENA PÉREZ
TLAXCANTITLA****REGIDORA
RÚBRICA**

TEC. AUTOM. JOSE LUIS RODRÍGUEZ CRUZ

REGIDOR
RÚBRICA

LIC. SALVADOR NERI SOSA.

REGIDOR
RÚBRICA

C. BERNARDINA ARROYO VARGAS.

REGIDORA
RÚBRICA

C. CÁNDIDO ZAPOTITLA QUIROZ

REGIDOR
RÚBRICA

C. JOSELINE VENTURA HERNÁNDEZ

REGIDORA
RÚBRICA

**LIC. PEDAG. MARÍA MONSERRAT ISLAS
MÁRQUEZ**

REGIDORA
RÚBRICA

Derechos Enterados.- 16-02-2024
13399



Estado Libre y Soberano
de Hidalgo

