

"2012, Año del Bicentenario de la Primera Commemoración del Grito de Independencia en Huichapan".

**GOBIERNO DEL ESTADO DE HIDALGO
PODER EJECUTIVO**

JOSÉ FRANCISCO OLVERA RUIZ, GOBERNADOR CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO, A SUS HABITANTES SABED:

QUE LA LXI LEGISLATURA DEL H. CONGRESO CONSTITUCIONAL DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO, HA TENIDO A BIEN DIRIGIRME EL SIGUIENTE:

D E C R E T O NÚM. 281

QUE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE HIDALGO.

El Congreso del Estado Libre y Soberano de Hidalgo, en uso de las facultades que le confiere el Artículo 56 fracciones I y II de la Constitución Política del Estado de Hidalgo, **D E C R E T A:**

A N T E C E D E N T E S

PRIMERO.- En Sesión Ordinaria de fecha 8 de febrero del año 2012, por instrucciones de la Presidencia nos fue turnado el oficio número CGJ/152/2012 de fecha 31 de enero de 2012 de julio del año en curso, enviado por el Secretario de Gobierno del Estado, con el que anexa la **Iniciativa de Decreto que modifica diversas disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo**, presentada por el Lic. José Francisco Olvera Ruiz, Titular del Poder Ejecutivo del Estado.

SEGUNDO.- El asunto de cuenta, se registró en los Libros de Gobierno de las Primeras Comisiones Permanentes Conjuntas de Legislación y Puntos Constitucionales y de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Vivienda, con los números **79/2012 y 14/2012**, respectivamente.

Por lo que, en mérito de lo expuesto; y

C O N S I D E R A N D O

PRIMERO.- Que las Comisiones que suscriben, son competentes para conocer sobre el presente asunto, con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 2, 75 y 77 fracciones II y XIII de la Ley Orgánica del Poder Legislativo.

SEGUNDO.- Que los Artículos 47 fracción I de la Constitución Política del Estado de Hidalgo y 124 fracción I de la Ley Orgánica del Poder Legislativo, facultan al Ciudadano Gobernador del Estado, para iniciar Leyes y Decretos, por lo que la Iniciativa que se estudia reúne los requisitos estipulados en Ley.

TERCERO.- Que en este tenor, quienes integramos las Comisiones que Dictaminan, expresamos nuestra coincidencia con lo señalado en la Exposición de Motivos de la Iniciativa de mérito, al referir que con fecha trece de diciembre del dos mil diez, se Publicó en el Periódico Oficial de Gobierno del Estado, el Decreto Número 429, que modifica diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública, así como de varias Leyes del Estado de Hidalgo, entre las cuales, se encuentra la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

En ese tenor la Ley Orgánica de la Administración Pública, modificó el Artículo 27, derogando facultades que le competían a la Secretaría de Obras Públicas, Comunicaciones, Transportes y Asentamientos, transfiriéndolas por medio del Artículo 28 Bis a la nueva Secretaría del Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, en especial las relativas a la materia de ecología, desarrollo urbano y ordenamiento territorial.

En ese sentido en la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo, acorde con las reformas de los preceptos jurídicos referidos, en todo el cuerpo de la Ley se prevén modificaciones respecto de los artículos que otorgaban facultades o hacían mención a la Secretaría de Obras Públicas, Comunicaciones, Transportes y Asentamientos, autoridades que pasan sus atribuciones a la Secretaría del Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial a la Procuraduría Estatal de Protección al Ambiente y del Ordenamiento Territorial, de conformidad con sus facultades respectivas.

CUARTO.- Que en alcance del Periódico Oficial del veintiocho de marzo del dos mil once, se publicó en el número 13 Bis, el Decreto Número 603, en el cual, bajo un enfoque integral y con visión de mediano y largo plazo, se efectuaron diversas modificaciones a la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Hidalgo, reagrupando en la Secretaría de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, las facultades en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, garantizando que esta Dependencia coadyuve con los Municipios en la planeación, control y administración del uso del suelo, elaboración de dictámenes de usos, destinos, reservas territoriales, provisiones de áreas de predios que se expidan en el Estado, así como en la autorización de fraccionamientos, subdivisiones, tanto de obra pública como privada.

Con la reagrupación anterior, la Secretaría del Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial, se modifica en su ámbito de competitividad, transformándose en Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, trasladando las facultades de Ordenamiento Territorial y autorización del uso del suelo, a la ahora denominada Secretaría de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial.

QUINTO.- Que es de citar en ese orden de ideas, cabe hacer mención que la Ley para la Protección al Ambiente del Estado de Hidalgo, reformada también con fecha trece de diciembre del dos mil diez, mediante el Decreto número 429, preveía como autoridades competentes para su aplicación, además del titular del Poder Ejecutivo del Estado, entre otras, a la Procuraduría Estatal de Protección al Ambiente y del Ordenamiento Territorial, a quien asignaban las facultades de la supervisión, verificación y vigilancia del cumplimiento de la normatividad en materia de ordenamiento territorial urbano, así como de imponer sanciones a las mismas.

SEXTO.- Que con fecha 21 de noviembre del 2011, se publica reforma a la Ley Orgánica de la Administración Pública para el Estado de Hidalgo, donde prevalece el reagrupamiento de las facultades en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial en la Secretaría de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial y se prescinde del organismo público descentralizado, denominado Procuraduría de Protección al Ambiente y del Ordenamiento Territorial, para más adelante funcionar como órgano desconcentrado con facultades estrictamente en materia de medio ambiente. Las facultades para verificar la ejecución de los programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, pasan a la Secretaría de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial, dotándole de la capacidad jurídica necesaria para sancionar, en caso de incumplimiento, a las resoluciones y lineamientos relativos a los asentamientos humanos.

SÉPTIMO.- Que para consolidar las acciones anteriormente enunciadas en términos de las modificaciones a la Ley Orgánica de la Administración Pública vigente, publicada en el Periódico Oficial del Estado el veintiuno de noviembre del dos mil once, se hace imprescindible homologarlas en la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, las facultades que tenía asignadas en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial la extinta Secretaría del Medio Ambiente y Ordenamiento Territorial y Procuraduría Estatal de Protección al Ambiente y del Ordenamiento Territorial.

OCTAVO.- Que aunado a lo anterior, el Plan Estatal de Desarrollo 2011-2016 establece como líneas de acción relevantes por realizar en este periodo gubernamental, el de actualizar el marco normativo vigente que permita un ordenamiento territorial adecuado y con estricto apego a los marcos legislativos aplicables, como lo son: la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo y su respectivo Reglamento, de ahí la imperiosa necesidad de integrar en su contenido las facultades que en materia de Ordenamiento Territorial, le confiere la multicitada Ley Orgánica de la Administración Pública del Estado de Hidalgo.

NOVENO.- Que en ese contexto, derivado del análisis y estudio al seno de las Primeras Comisiones Permanentes Conjuntas de Legislación y Puntos Constitucionales y de Obras Públicas, Desarrollo Urbano y Vivienda, es que consideramos pertinente la aprobación de la Iniciativa de Decreto que modifica diversas disposiciones de la Ley de Asentamientos Humanos, Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial del Estado de Hidalgo.

POR TODO LO EXPUESTO, ESTE CONGRESO, HA TENIDO A BIEN EXPEDIR EL SIGUIENTE:

DECRETO

QUE REFORMA, ADICIONA Y DEROGA DIVERSAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL ESTADO DE HIDALGO.

Artículo Único.- Se reforman, las fracciones II, III, IV, VI, X, XIV, XV, XVI, XVIII, XIX, XXII, XXV, XXIX, XXXVII y XXXIX del Artículo 4; fracciones XX y XXII del Artículo 8; párrafo último del Artículo 10; Artículo 11; Artículo 33; tercer párrafo del Artículo 34; Artículo 38; Artículo 50; Artículo 52; Artículo 73; fracción V del Artículo 74; fracción V del Artículo 83; segundo párrafo del Artículo 91; párrafos primero, segundo y tercero del Artículo 93; párrafo primero del Artículo 97; primer párrafo del Artículo 98; Artículo 99; párrafos primero, tercero y cuarto del Artículo 100; Artículo 101; párrafo segundo del Artículo 102; Artículo 132; fracción III del Artículo 133; Artículo 134; primer párrafo del Artículo 135; primer párrafo del Artículo 137; primer párrafo y fracción III del Artículo 139; primer párrafo del Artículo 140; primer párrafo del Artículo 141; primer párrafo del Artículo 142; primer párrafo del Artículo 143; Artículo 144; Artículo 145; Artículo 147; Artículo 150; Artículo 152; Artículo 153; fracción I del Artículo 156; Artículo 157; Artículo 158; Artículo 162; Artículo 163; Artículo 164; fracciones III y IV del Artículo 166; segundo y tercer párrafo del Artículo 186; Artículo 187; Artículo 188; Artículo 189; último párrafo del Artículo 191; segundo párrafo del Artículo 194; fracciones IV y V y primer párrafo después de las fracciones del Artículo 196; Artículo 206. **Se adicionan** las fracciones IV bis, VI bis; XI bis, XIV bis del Artículo 4; párrafo segundo del Artículo 7; fracciones XXII bis, XXII ter, XXII Quater, XXVIII, XXIX, XXX, XXXI y XXXII del Artículo 8; fracciones XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, del Artículo 9; fracción VI del Artículo 13; Artículo 70 bis, Artículo 70 ter; fracciones VIII y IX del Artículo 74; fracción IX del Artículo 75; párrafo segundo del Artículo 97; fracción X del Artículo 98; párrafo segundo del Artículo 100; fracción V del Artículo 133; Artículo 137 bis; Artículo 137 ter; Artículo 152 bis, Artículo 153 bis; Artículo 162 bis y Artículo 190 Bis. **Se derogan:** la fracción XXIII bis del Artículo 4; fracción XVI del Artículo 6; fracción XXV del Artículo 8; Artículo 8 bis; fracción V del Artículo 13; párrafo tercero del Artículo 34; segundo párrafo del Artículo 37; último párrafo del Artículo 62; fracción V del Artículo 121; último párrafo del Artículo 139 y tercer párrafo del Artículo 186.

ARTÍCULO 4.-...

I.- ...

II.- Asentamiento humano: El establecimiento de un conglomerado demográfico con el conjunto de sus sistemas de convivencia, en un área físicamente localizada, considerando dentro de la misma los elementos naturales y las obras materiales que lo integran;

III.- Asentamiento humano irregular: El establecimiento de un conglomerado demográfico con el conjunto de sus sistemas de convivencia, establecido sin autorización en términos urbanísticos-ambientales de las Autoridades Municipales, en una determinada zona de los centros de población por lo general en zonas periféricas o suburbanas, cualquiera que sea su régimen jurídico de tenencia de la tierra aunque este fenómeno se presenta con mayor frecuencia en tierras ejidales o comunales;

IV.- 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.- Bis. Constancia de Viabilidad.- Al acto administrativo expedido por la Secretaría, por el que se hace constar la aptitud de un determinado predio para el desarrollo de un conjunto urbano, fraccionamiento, subdivisión o régimen en condominio;

V.- ...

VI.- Constancia de uso de suelo: El documento expedido por la Secretaría en el cual se establecen los usos y destinos de un predio en base a lo previsto por el Sistema Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, lo cual no autoriza su modificación, construcción o alteración;

VI.- Bis.- Conjunto urbano: A la modalidad que se adopta en la ejecución del desarrollo urbano que tiene por objeto estructurar o reordenar, como una unidad espacial integral, el trazo de la infraestructura vial, la división del suelo, las normas de usos, aprovechamientos y destinos del suelo, las obras de infraestructura, urbanización y equipamiento urbano, la ubicación de edificios y la imagen urbana de un predio ubicado en áreas urbanas o urbanizables;

VII a la IX.-...

X.- Dictamen de estudio de impacto urbano y vial: El documento técnico expedido por la Secretaría, mediante el cual se establecen las acciones compensatorias y mitigatorias del impacto de una acción urbana;

XI.- ...

XI BIS.- División familiar: la partición de un terreno en dos o más fracciones que no requiera el trazo de una o más vías públicas;

XII a la XIII.-...

XIV.- Estudio de impacto urbano y vial: El documento que los propietarios o promoventes de una acción urbana, deben de presentar a la Secretaría, el cual contendrá los posibles efectos de aquellas acciones urbanas que por su magnitud y características ameritan su identificación, prevención y mitigación;

XIV BIS.- Estación de Servicio: Establecimiento de almacenamiento, comercialización, distribución y trasvaso de gasolina, diesel y gas carburante;

XV.- Fraccionamiento: La división de un terreno en dos o más lotes o manzanas que requieran del trazo de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos;

XVI.- Fundación: La acción de establecer un nuevo asentamiento humano;

XVII.- ...

XVIII.- Infraestructura: los sistemas y redes de organización y distribución de personas, bienes, energía y servicios en, y entre, los centros de población.

XIX.- Licencia de uso de suelo: El documento expedido por la autoridad, en el cual se autoriza el uso o destino de un predio o inmueble, estableciendo sus condiciones de aprovechamiento de conformidad con los programas, reglamentos y normatividad aplicable en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial;

XX a la XXI.-...

XXII.- Ordenamiento territorial: El proceso de distribución equilibrada de la población y de las actividades económicas en un espacio determinado, atendiendo a la localización del equipamiento e infraestructura económica y social, en relación a las necesidades de equilibrio general de la población y del medio ambiente;

XXIII.-...

XXIII BIS.- Se deroga.

XXIV.-...

XXV.- Provisiones: Las áreas que serán utilizadas para la fundación de un asentamiento humano;

XXVI a la XXVIII.-...

XXIX.- Secretaría: La Secretaría de Obras Públicas y Ordenamiento Territorial;

XXX a la XXXVI.-...

XXXVII.- Suelo no urbanizable: Las zonas, áreas y predios que por su ubicación y características y de conformidad con los programas que integran el Sistema, su uso del suelo deberá permanecer inalterable;

XXXVIII.- ...

XXXIX.- Suelo urbanizable: Las zonas, áreas o predios que se reserven para la expansión o el crecimiento de los asentamientos humanos, conforme a los programas que integran el Sistema;

XL a la XLIII.-...

ARTÍCULO 6.-...

I a la XV.-...

XVI.- Derogado.

XVII.-...

ARTÍCULO 7.-...

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

ARTÍCULO 8.-...

I a la XIX.-...

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

XXI.- ...

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

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

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

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

XXIII a la XXIV.-...

XXV.- Derogado

XXVI.- ...

XXVII.- ...

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 8 BIS.- Se deroga.

ARTICULO 9.-...

I a la XXIV.-...

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 10.-...

I a la VII.-...

En el caso de las fracciones V, VI Y VII, La Secretaría podrá aprobar un esquema simplificado para la elaboración de dichos programas, atendiendo a las características y dimensiones de éstos; debiendo contener como mínimo las normas de zonificación primaria, usos y destinos del suelo.

ARTÍCULO 11.- Los programas que integran el Sistema deberán guardar congruencia entre sí, sujetarse a los lineamientos del Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y no contravenir las disposiciones de los programas de niveles superiores en el Sistema.

La Secretaría, analizará y verificará que los proyectos de programas de desarrollo urbano propuestos, como requisito previo a su publicación en el Periódico Oficial del Estado y su inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, guarden congruencia entre los distintos niveles de planeación, así como de la normatividad aplicable en la materia. En caso de detectar incongruencias, formulará las recomendaciones que considere procedentes para que el proyecto de programa de que se trate sea revisado y modificado.

ARTÍCULO 13.-...

I a la IV.-...

V.- Derogado.

VI.- La evaluación del plan que abroga o modifica, en su caso.

ARTÍCULO 33.- A partir de la fecha de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, de un programa de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, la autoridad municipal podrá expedir licencias o autorizaciones de urbanización, licencias de régimen de propiedad en condominio, fraccionamiento, subdivisión, construcción, reconstrucción, ampliación o cualquier otra acción urbana considerada en su ámbito, competencial de conformidad a la constancia de viabilidad emitida y dictamen de impacto urbano y vial expedido, ambos por la Secretaría.

ARTÍCULO 34.-...

El Registrador de la Propiedad deberá incluir en los Certificados de Libertad de Gravamen o de Gravámenes, o cualquier otro certificado o constancias que expida, la mención de que existen o no los programas que contempla esta Ley, o bien si tiene o no Inscrita Declaratoria alguna que establezca Prohibiciones, Usos, Reservas o Destinos, conforme a esta Ley, de no hacerlo se entenderá en sentido negativo.

ARTÍCULO 37.-...

Párrafo segundo derogado.

ARTÍCULO 38.- El Estado y los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias conforme a la Legislación aplicable, promoverán la constitución de agrupaciones comunitarias y la participación de organizaciones sociales, colegios de profesionistas, instituciones académicas y de investigación, cuyos fines estén relacionados con el desarrollo urbano de los asentamientos humanos.

ARTÍCULO 50.- Todos los Actos, Convenios y Contratos relativos a la transmisión de propiedad, deberán contener las Cláusulas relativas a los Usos, Destinos o Reservas de Áreas o Predios asignados conforme a los Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial correspondientes.

ARTÍCULO 52.- Los Notarios Públicos, que intervengan en actos de transmisión de propiedad, deberán cerciorarse de la existencia de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que las autoridades competentes expidan en relación a la utilización o disposición de áreas o predios. Asimismo, los Registradores Públicos verificarán que los citados documentos estén insertados o relacionados en los instrumentos públicos respectivos.

ARTÍCULO 62.-...

I a la VII.-...

Se deroga último párrafo.

**SECCIÓN SEXTA
DE LAS ESTACIONES DE SERVICIO DE GASOLINA, DIESEL Y GAS CARBURANTE**

ARTÍCULO 70 BIS.- Los predios para el establecimiento de estaciones de servicio de gasolina, diesel y gas carburante deberán estar ubicados en zonas compatibles de conformidad con los usos del suelo determinados en los Planes y Programas vigentes que integran el Sistema Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 70 TER.- Para instalar Estaciones de Servicio, se deberán ajustar a los siguientes lineamientos, independientemente de sujetarse a las normas y especificaciones generales para proyectos y de construcción expedidas por PEMEX:

Se instalarán entre una y otra, con una distancia mínima lineal de mil metros en el mismo sentido de circulación en áreas urbanas y de diez mil metros en áreas rurales y carreteras, excepto cuando en la misma exista una división entre las circulaciones.

El predio debe ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 100 metros radiales de centros de concentración masiva, tales como escuelas, hospitales, mercados, cines, teatros, estadios, auditorios y templos. Esta distancia se medirá de los muros de los edificios indicados a los dispensarios o tanques de almacenamiento de combustible.

El predio deberá estar a una distancia mínima de resguardo de 100 metros radiales con respecto a una planta de almacenamiento de gas LP y centros de despacho a sistemas de carburación automotor.

Los tanques de almacenamiento deben ubicarse a una distancia mínima de resguardo de 30 metros con respecto a líneas de alta tensión, vías férreas y ductos que transporten productos derivados del petróleo.

En áreas habitacionales la distancia mínima de separación a las viviendas será de 15 metros a los tanques de almacenamiento, debiendo construir una barda como resguardo a doble altura.

ARTÍCULO 73.- La fundación de asentamientos humanos 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 cuyos efectos se establecerán en el Reglamento de esta Ley los requisitos correspondientes.

ARTÍCULO 74.-...

I a la IV.-...

V.- La determinación de las condiciones de ubicación y construcción de vivienda, infraestructura y equipamiento de los centros de población;

VI a la VII.-...

VIII.- El fortalecimiento de la movilidad peatonal, no motorizada y del transporte público; y

- IX.-** Las demás que se consideren necesarias para el mejor efecto de las acciones de acciones de conservación mejoramiento y crecimiento.

ARTÍCULO 75.-...

I a la VIII.-...

- IX.-** La construcción y adecuación de la infraestructura, el equipamiento y los servicios urbanos para garantizar la seguridad, libre tránsito y accesibilidad requeridas por las personas con capacidades diferentes.

ARTÍCULO 83.-...

I a la IV.-...

- V.-** La programación de adquisiciones y la oferta de tierra para el desarrollo urbano y la vivienda, previendo escenarios que requieran de movilización de poblaciones o asentamientos humanos.

ARTÍCULO 91.-...

La Secretaría en coordinación con las autoridades municipales competentes, deberán prevenir la ocupación irregular de áreas y predios en centros de población.

ARTÍCULO 93.- La existencia de asentamientos humanos irregulares o la gestación de estos podrán ser denunciadas por cualquier persona ante la autoridad Estatal o Municipal competente, a efecto de que se suspenda cualquier obra, división de predios o venta de lotes.

La Secretaría y los municipios podrán actuar de oficio para supervisar, verificar y en su caso, sancionar cualquier obra, división de predios o venta de lotes, de conformidad con lo previsto en la presente Ley y sin perjuicio de que se presenten las denuncias penales correspondientes.

En casos de flagrancia de cualquier acción urbana irregular, la Secretaría o las autoridades Municipales de desarrollo urbano podrán instrumentar y ejecutar operativos de desalojo inmediato, como medida de seguridad para evitar su consolidación, para lo cual se harán acompañar de la fuerza pública.

ARTÍCULO 97.- La regularización de la tenencia de la tierra como una acción de mejoramiento urbano, deberá considerar la ejecución por cooperación y solidaridad de las obras de infraestructura, equipamiento o servicios urbanos que requiera el asentamiento humano correspondiente previa formalización del derecho de propiedad, que se gestione por conducto de la Secretaría de Gobierno.

El Colegio de Notarios coadyuvará con el ejercicio en acciones que regularicen la tenencia de la tierra, celebrando los convenios necesarios.

ARTÍCULO 98.- El Ejecutivo creará la Comisión Estatal para la Atención de los Asentamientos Humanos Irregulares la cual se integrará y funcionará en coordinación con la Secretaría conforme a lo dispuesto por el Reglamento de esta Ley y tendrá por objeto:

I a la VIII.-...

- IX.-** La regulación de la tenencia de la tierra, no se podrá llevar a cabo en zonas que se determinen de riesgo, no aptas o sobre derechos de vía; y

- X.-** Las demás que le confieran las disposiciones legales aplicables.

...

ARTÍCULO 99.- La Secretaría coadyuvará con la Comisión para regularizar la tenencia de la tierra, incorporándola al desarrollo urbano conforme a lo dispuesto a esta Ley y su Reglamento., con independencia de la materia ejidal o comunal.

ARTÍCULO 100.- El Estado y los Municipios tendrán Derecho de Preferencia en igualdad de condiciones, para adquirir los predios comprendidos en las zonas de reservas o en suelo urbanizable, señalados en los Planes o Programas de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial, cuando dichos predios vayan a ser objeto de enajenación a título oneroso, o se transmita su propiedad mediante una contraprestación. Quedan excluidos de este Derecho Preferencial, aquellos cuya enajenación se derive de un mandato judicial o administrativo, o en caso de remate judicial o administrativo.

Para tal efecto, los propietarios de los predios que deseen enajenarlos, así como los Notarios, los Jueces y las Autoridades administrativas, deberán notificarlo a la Secretaría y al Ayuntamiento correspondiente, dando a conocer el monto de la operación, a fin de que estos, en un plazo no mayor de 30 Días naturales, ejerzan el Derecho de Preferencia, si lo consideran conveniente, garantizando el pago respectivo.

En caso de que tanto el Estado como el Municipio quieran ejercer el Derecho a que se refiere el párrafo anterior, tendrá preferencia el Municipio.

Cuando el Estado o los Municipios ejerzan el Derecho de preferencia, el precio y condiciones de la operación serán los mismos que el de la Operación que se pretendía realizar.

ARTÍCULO 101.- Para el ejercicio del Derecho de Preferencia a que se refiere este capítulo, en aquellos casos de predios que sean objeto de enajenación a título oneroso, que no se haya determinado el valor del inmueble, este se fijara atendiendo al avalúo que practique al efecto un perito valuador o institución de crédito autorizados.

ARTÍCULO 102.-...

Los propietarios, poseedores, fedatarios públicos, registradores públicos y autoridades que den fe o realicen acciones, trámites administrativos de transmisión de propiedad o que inscriban actos o negocios jurídicos contrariando esta Ley o bien lo preceptuado en el párrafo anterior, se harán acreedores a las sanciones y responsabilidades penales, civiles y administrativas que menciona este ordenamiento y otras que sean aplicables.

ARTÍCULO 121.-...

I a la IV.-...

V.- Se deroga

ARTÍCULO 132.- Las constancias, autorizaciones, permisos o licencias que emitan las autoridades de desarrollo urbano, se ajustarán a lo establecido por esta Ley y los programas que integran el Sistema, las que se expidan en contravención a esta disposición, serán nulas y no producirán efecto jurídico alguno, para lo cual se ajustaran al procedimiento que se establece en el Reglamento de esta Ley.

ARTÍCULO 133.-...

I.- ...

II.- ...

III.- Formular y presentar el estudio de impacto urbano y vial.

IV.- ...

V.- Tramitar y obtener la constancia de vialidad.

ARTÍCULO 134.- Para llevar a cabo la acción urbana, la Secretaría expedirá constancia de viabilidad, asegurando el cumplimiento de las disposiciones de esta Ley.

ARTÍCULO 135.-La obtención del dictamen del estudio del impacto urbano y vial expedido por la Secretaria, será previo a la licencia de construcción, autorización de fusión, subdivisión, lotificación, relotificación, fraccionamiento o cambio a régimen de propiedad en condominio, urbanización o reagrupamiento inmobiliario, licencia de operación y funcionamiento de giros industriales, comerciales o mercantiles y en aquellas otras autorizaciones administrativas que signifiquen transformación, uso o aprovechamiento de inmuebles, en el territorio del estado.

...

ARTÍCULO 137.- Los municipios conforme a los artículos precedentes otorgarán las licencias de uso del suelo los propietarios de inmuebles, en la cual podrán fijar el trazo, niveles, alineamiento, densidad e intensidad de uso y requerimientos de cajones de estacionamiento y demás obras complementarias que se requieran para el buen funcionamiento de la acción urbana.

ARTÍCULO 137 BIS.- Previa a la aprobación de los programas municipales de desarrollo urbano, los municipios deberán obtener de la Secretaria el Dictamen de congruencia, mismo que se emitirá considerando los principios aplicables en esta Ley, así como las políticas y estrategias del Programa Estatal de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial y en su caso, las del Programa Regional o Programa Parcial de Desarrollo Urbano aplicable.

ARTÍCULO 137 TER.- Los programas municipales de desarrollo urbano, de los centros de población, así como los programas parciales y sectoriales que de ellos deriven, mismos que carezcan del Dictamen de Congruencia, serán nulos y no surtirán efecto legal alguno.

SECCIÓN SEGUNDA DE LA CONSTANCIA DE VIABILIDAD. DEL IMPACTO URBANO Y VIAL.

ARTÍCULO 139.- La solicitud de la constancia de viabilidad y el estudio de impacto urbano y vial, deberá ser formulado y presentado a la Secretaria, por los propietarios o poseedores, ya sean públicos o privados, de predios que pretendan realizar acciones urbanas, en los siguientes casos:

I.- ...

II.- ...

III.- Proyectos de cualquier uso o destino que impliquen el aprovechamiento, fraccionamiento, fusión, subdivisión, relotificación o polígono de actuación concertada, de más de diez mil metros cuadrados de superficie, así como en lo establecido en el Artículo 66 de la Ley Agraria.

Para solicitar la constancia de viabilidad, es necesario presentar, el ante proyecto de la acción urbana que contenga memoria descriptiva y croquis de localización.

La Secretaria, según sea el caso, emitirá la resolución positiva o negativa.

IV a la XIII.-...

Derogar el último párrafo.

ARTÍCULO 140.- El estudio de impacto urbano y vial establecerá los costos que la acción urbana pueda generar sobre las redes de infraestructura, equipamiento o servicios públicos y que serán sufragados por el propietario o poseedor promovente, atendiendo conforme a los términos de referencia que emita la Secretaria, lo siguiente:

I a la IV.-...

ARTÍCULO 141.- Como parte del proceso de evaluación y cuando el tipo de obra o actividad lo requiera, la Secretaría y municipio podrán solicitar la opinión técnica de alguna Dependencia, Órgano Desconcentrado, Entidad o unidad administrativa, sin que ello sea impedimento para que emitan el dictamen.

El estudio de impacto urbano y vial deberá ser elaborado por un especialista en materia de desarrollo urbano, debidamente acreditado y registrado ante la Secretaría.

ARTÍCULO 142.- Para la evaluación del estudio de impacto urbano y vial, la Secretaria deberá considerar:

I a la x.-...

ARTÍCULO 143.- La Secretaria, determinará en la emisión del dictamen del estudio de impacto urbano y vial:

I a la II.-...

ARTÍCULO 144.- Emitido el dictamen del estudio de impacto urbano y vial, cualquier modificación que el interesado pretenda realizar, deberá someterla a la Secretaría para su revisión, para que dentro de un plazo de treinta días hábiles determine la viabilidad del mismo, que en caso de ser positivo, continuará con el trámite correspondiente y en el supuesto de resultar negativo, deberá subsanar las observaciones en un plazo no mayor a 15 días.

ARTÍCULO 145.- En caso de que el dictamen de impacto urbano y vial sea positivo, tendrá una vigencia de doce meses. Si no hubiera cambiado la situación del entorno de la acción urbana en la zona en donde se pretenda ubicar, podrá ser prorrogado el tiempo de ejecución de la misma, en atención a la naturaleza del proyecto de que trate. En caso contrario, el estudio de impacto urbano deberá ser nuevamente evaluado por la Secretaría.

ARTÍCULO 147.-La Secretaría y los municipios verificarán el cumplimiento de las constancias, autorizaciones, permisos o licencias de uso que expidan, así como el cumplimiento de los programas parciales que se aprueben y los dictámenes de impacto urbano y vial.

Para efectos del párrafo anterior, las Autoridades, competentes estarán facultadas para realizar las visitas de verificación necesarias, así como para ordenar la aplicación de las medidas de seguridad y sanciones que establece esta Ley.

ARTÍCULO 150.-Las autorizaciones a que se refiere este capítulo serán nulas de pleno derecho, si se otorgan sin cumplir con lo establecido en esta Ley, los programas que integran el Sistema y demás disposiciones reglamentarias, para cuyos efectos se iniciara el proceso administrativo señalado en el reglamento de esta ley.

ARTÍCULO 152.- Se entiende por división familiar, la partición de un terreno que se realice entre otros: por Donación, Legado o Herencia, entre cónyuges y parientes en forma ascendente o descendente en línea recta, y colateral hasta el cuarto grado, siempre y cuando las porciones resultantes no sean superiores al número de donatarios, herederos o legatarios, y que no requiera la división, el trazo de una o más vías públicas, sin que se requiera Permiso de Autoridad, incluyendo en estos supuestos la Fusión de Predios.

ARTÍCULO 152 BIS.- Cuando los copropietarios de un bien inmueble dividan la cosa común y al hacerlo se establezcan vías públicas que requieran de infraestructura urbana, se les dará el tratamiento correspondiente a fraccionamiento.

ARTÍCULO 153.- La solicitud para fusionar, subdividir, lotificar, relotificar o fraccionar terrenos, deberá ser formulada por la persona física o moral que tenga la propiedad del predio o predios respectivos.

Las autorizaciones de las solicitudes a que se refiere esta sección, se otorgarán previo a la constancia de viabilidad y al dictamen del estudio de impacto urbano y vial, y al pago de los derechos y contribuciones correspondientes, debiendo el Municipio notificar dichas autorizaciones al área de Desarrollo Urbano y Catastro del Estado y a su similar en el Municipio e inscribirla en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, en los términos de las disposiciones en la materia.

153.-BIS.- La autoridad podrá revocar las autorizaciones para fusionar, subdividir, lotificar, relotificar por las siguientes causas:

- I.- No cumplir con lo dispuesto en esta Ley, sus disposiciones reglamentarias y los programas que integran el Sistema;
- II.- No integrar todos y cada uno de los requisitos propios para el trámite solicitado, dentro del plazo fijado;
- III.- No dar cumplimiento a las restricciones, condicionantes, obligaciones y demás establecidas en las resoluciones respectivas de la autorización; y
- IV.- Las demás que establezca la reglamentación respectiva.

ARTÍCULO 156.- Los fraccionadores, promotores y propietarios tendrán las siguientes obligaciones:

- I.- Cumplir con lo dispuesto en esta Ley, sus disposiciones reglamentarias, los programas que integran el Sistema y con la obtención de las constancias de viabilidad, dictámenes, autorizaciones, permisos o licencias correspondientes que emita la autoridad competente en esta materia.

II a la X.-...

ARTÍCULO 157.- El fraccionador, promotores y propietarios, deberán obtener de la Secretaría la autorización de venta y escrituración de lotes e inscribirlos en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio correspondiente, de acuerdo a las disposiciones de ésta Ley y su Reglamento.

ARTÍCULO 158.- La vigencia de las autorizaciones para fusionar, subdividir, lotificar, relotificar o fraccionar terrenos, la determinará la autoridad en base a la propuesta presentada por el solicitante, teniendo como límite hasta tres años.

En caso de no haber concluido los trabajos de urbanización se podrá otorgar una prórroga por un periodo igual.

En el caso de no haber dado inicio a las obras en el periodo de tres años la autorización se sujetara a las modificaciones que tengan los programas que integran el Sistema.

ARTÍCULO 162.- Al fraccionador que haya ejecutado obras, construcciones, instalaciones o servicios en contravención a lo dispuesto por esta Ley, sus disposiciones reglamentarias, programas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial o en la autorización respectiva, la Secretaría y/o el Municipio ordenará la corrección de dichas obras, o bien, demolerlas total o parcialmente, sin ninguna obligación de pagar indemnización al fraccionador o promovente, quien deberá cubrir el costo de los trabajos efectuados, cuando éste no cumpla con el requerimiento de la Autoridad competente.

ARTÍCULO 162 BIS.- La Autoridad podrá Revocar las licencias a los fraccionadores, por cualquiera de las siguientes circunstancias:

- I.- No cumplir con lo dispuesto en esta Ley, sus disposiciones reglamentarias y los programas que integran el Sistema;

- II.- No integrar todos y cada uno de los requisitos propios para el trámite solicitado, dentro del plazo fijado;
- III.- No dar cumplimiento a las obligaciones, restricciones y condicionantes establecidas en la autorización;
- IV.- No construir en tiempo y forma, las obras urbanización y el equipamiento urbano necesario señalado en la autorización;
- V.- No transmitir la propiedad de las superficies de terreno para vías públicas, áreas verdes y áreas de donación en los términos de la presente Ley y su Reglamento;
- VI.- El incumplimiento de las medidas de mitigación establecidas en el dictamen del estudio de impacto urbano y vial emitido por la autoridad;
- VII.- Realizar actos de dominio sin haber concluido las obras de urbanización;
- VIII.- No inscribir en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio la autorización respectiva y sus planos correspondientes;
- IX.- No ejercer la autorización del fraccionamiento en el plazo establecido cuando se hayan modificado los programas que integran el Sistema y cambien las condiciones del uso de suelo; y
- X.- Las demás que establezca la reglamentación respectiva.

ARTÍCULO 163.- El régimen de propiedad en condominio se sujetará a las constancias de viabilidad, al dictamen del estudio de impacto urbano y vial y a las normas básicas de los fraccionamientos, así como a la normatividad aplicable en la materia.

ARTÍCULO 164.- Para la constitución del régimen de condominios, se deberá obtener de la Secretaría, además de lo que establezcan otras disposiciones en la materia, la autorización de la distribución de los predios en áreas privativas y comunes, la cual se insertará en la escritura pública de constitución del respectivo condominio.

ARTÍCULO 166.- En los condominios sólo se podrán realizar actos, convenios y contratos traslativos de dominio o promesa de los mismos:

I a la II.-...

- III.- Ejecutadas las instalaciones y construcciones de las áreas privativas y comunes, y en su caso, construido el equipamiento urbano respectivo; y
- IV.- La Secretaría otorgará la autorización cuando se cumplan dichos requisitos o se garantice la ejecución de las obras referidas en los términos que se establezcan en el Reglamento de la presente Ley.

...

ARTÍCULO 186.-...

Toda persona tiene el derecho de hacer del conocimiento de la Secretaría, autoridad municipal correspondiente o, en su caso, de la Secretaría de Contraloría y Transparencia Gubernamental, cualquier acto u omisión que derive en incumplimiento a lo dispuesto en la presente Ley, sus disposiciones reglamentarias y demás disposiciones aplicables.

Derogado.

ARTÍCULO 187.- La Secretaría y los municipios podrán practicar visitas de verificación para comprobar el cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de asentamientos humanos, desarrollo urbano y ordenamiento territorial y en su caso, aplicar las medidas de seguridad y sanciones que correspondan, así como presentar las denuncias conforme a lo dispuesto en esta ley y en la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo para el Estado de Hidalgo.

ARTÍCULO 188.- En términos del Artículo 8 fracción XXXII los inspectores tendrán la facultad de supervisar mediante vista de verificación en cumplimiento de las normas de construcción, las especificaciones del proyecto autorizado así como las relativas a las disposiciones vigentes en materia de desarrollo urbano, asentamientos humanos y ordenamiento territorial, para cuyos efectos deberá elaborar el acta circunstanciada correspondiente.

...

ARTÍCULO 189.- En las actas circunstanciadas se estará conforme a lo establecido en la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo, y además se hará constar:

- I.- Nombre, denominación o razón social del visitado;
- II.- Hora, día, mes y año en que se inicie y concluya la diligencia;
- III.- Calle, número, población o colonia y código postal en que se encuentre ubicado el lugar en que se practique la visita;
- IV.- Número y fecha del oficio de comisión que la motivó;
- V.- Nombre y cargo de la persona con quien se entendió la diligencia;
- VI.- Nombre y domicilio de las personas que fungieron como testigos;
- VII.- Datos relativos a la actuación;
- VIII.- Declaración del visitado, si quisiera hacerla; y
- IX.- Nombre y firma de quienes intervinieron en la diligencia.

ARTÍCULO 190 Bis.- La Secretaría o los municipios, para dar trámite a las denuncias ciudadanas o a las iniciadas de oficio y para comprobar el cumplimiento de las disposiciones y condicionantes contenidas en la presente Ley, Reglamentos, Decretos, acuerdos, licencias y autorizaciones, deberán seguir lo previsto en referencia a la verificación o supervisión de conformidad a lo establecido en la Ley Estatal del Procedimiento Administrativo del estado de Hidalgo.

Los visitados a quienes se haya practicado el acto de inspección, podrán formular observaciones a lo que su derecho convenga o reservarse el mismo en el apartado del acta circunstanciada o de verificación.

ARTÍCULO 191.-...

I a la VI.-...

Las medidas de seguridad serán ordenadas por las Autoridades competentes sin que exista orden de prelación alguno, siendo potestativas para la autoridad su imposición y ejecución.

ARTÍCULO 194.-...

La Secretaría y las autoridades municipales competentes de acuerdo con esta Ley, su Reglamento u otras disposiciones aplicables, impondrán sanciones a las personas físicas y morales, funcionarios públicos, así como a los responsables solidarios que resulten infractores, independientemente de las responsabilidades civiles, penales o administrativas que resulten.

ARTÍCULO 196.-...

I a la III.-...

IV.- Suspensión, clausura temporal o definitiva, demolición o modificación de construcciones e instalaciones y multa de 250 a 2000 veces el salario mínimo vigente, en caso de incurrir en el supuesto que establecen las fracciones VII, VIII y IX;

V.- Suspensión, clausura temporal o definitiva, o demolición o modificación de construcciones e instalaciones, o desocupación o desalojo de inmuebles, retiro de instalaciones, prohibición de actos de utilización o la realización de trabajos de emergencia para evitar daños, multa de 500 a 2000 veces el salario mínimo vigente alternativamente o todas a la vez, en caso de incurrir en los supuestos que establecen las fracciones X, XI, XII y XIII, las cuales podrán imponerse individual o conjuntamente;

VI a la X.-...

Corresponde a la Secretaría o a las autoridades municipales, según sea el caso, decretar e imponer las sanciones previstas en este Artículo.

ARTÍCULO 206.- Contra las resoluciones de las autoridades administrativas, procede el recurso de reconsideración ante la autoridad responsable en los términos previstos en el Reglamento de esta Ley.

Es potestativo para el recurrente interponer el recurso de reconsideración o los contenidos en la Ley del procedimiento administrativo para el estado de Hidalgo.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- Las presentes Reformas entraran en vigor al día siguiente de su Publicación en el Periódico Oficial del Estado de Hidalgo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Se derogan todas las disposiciones legales que se opongan al presente Decreto.

ARTÍCULO TERCERO.- Cuando las atribuciones que el presente Decreto confiere a las dependencias del Poder Ejecutivo del Estado, se encuentren señaladas en las demás leyes locales a otras dependencias y órganos con denominación diversa, se entenderá que corresponden a las dependencias que este ordenamiento prevé, en los términos dispuestos por el mismo.

AL EJECUTIVO DE LA ENTIDAD PARA LOS EFECTOS DEL ARTÍCULO 51 DE LA CONSTITUCION POLÍTICA DEL ESTADO DE HIDALGO.- DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL CONGRESO DEL ESTADO, EN LA CIUDAD DE PACHUCA DE SOTO, HIDALGO, A LOS TREINTA Y UN DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DOCE.

PRESIDENTA

DIP. ELBA LETICIA CHAPA GUERRERO.

SECRETARIO

SECRETARIA

DIP. CARLOS ALBERTO ANAYA DE LA
PEÑA.

DIP. HEMEREGILDA ESTRADA DÍAZ.

cdv'

EN USO DE LAS FACULTADES QUE ME CONFIERE EL ARTÍCULO 71 FRACCIÓN I DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO, TENGO A BIEN PROMULGAR EL PRESENTE DECRETO, POR LO TANTO, MANDO SE IMPRIMA, PUBLIQUE Y CIRCULE PARA SU EXACTA OBSERVANCIA Y DEBIDO CUMPLIMIENTO.

DADO EN LA RESIDENCIA DEL PODER EJECUTIVO DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE HIDALGO, A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DOCE.

EL GOBERNADOR CONSTITUCIONAL
DEL ESTADO DE HIDALGO

LIC. JOSÉ FRANCISCO OLVERA RUIZ.