



Comisión de Desarrollo Metropolitano
C. Diputada Carolina Viggiano



Comisión de Desarrollo Urbano
C. Senadora Yeidckol Polevnsky

MESA INTER-PARLAMENTARIA PARA LA REFORMA METROPOLITANA

**INICIATIVA CON PROYECTO DE DECRETO POR EL QUE SE APRUEBA LA LEY
GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

Alfonso Iracheta Cenecorta, coordinador técnico
Ma. Angélica Luna Parra, coordinadora técnica
Víctor Ramírez Navarro, asesor jurídico

México, DF, a 9 de diciembre de 2010

PRESENTACIÓN

OBJETIVOS GENERALES

- Ampliar el alcance y denominación de la Ley General de Asentamientos Humanos para comprender la ordenación del territorio.
- Incorporar nuevos conceptos para la regulación de los asentamientos humanos y, en especial, para el fenómeno metropolitano, tales como: suelo estratégico, consolidación, zona metropolitana, entre otras.
- Otorgar atribuciones a los poderes de los tres ámbitos de gobierno para intervenir en el fenómeno metropolitano.
- Establecer las normas básicas conforme a las cuales se dará el reconocimiento jurídico, así como la regulación y ordenación de las zonas metropolitanas en sus distintos tipos y niveles.

PRESENTACIÓN

OBJETIVOS GENERALES

- Reconocer a los planes metropolitanos como parte del sistema nacional de planeación del desarrollo urbano y ordenación del territorio, determinando una agenda y contenidos mínimos para atender su problemática.
- Prever los mecanismos de concurrencia y coordinación de autoridades, así como los mecanismos de gestión y administración metropolitanas (consejos, institutos de planeación, observatorios, fondos, asociaciones intermunicipales, entre otros).
- Definir los principios para el uso y aprovechamiento del suelo urbano, así como para una distribución equilibrada de las cargas y beneficios del desarrollo urbano y el crecimiento de las ciudades.

PRESENTACIÓN

OBJETIVOS GENERALES

- Abrir la posibilidad que las legislaturas estatales puedan regular instrumentos jurídicos que en otros países han demostrado una probada eficacia para la gestión del territorio y ejecución de acciones urbanísticas (asociaciones intermunicipales, reagrupamiento parcelario, evaluación de impacto urbano, polígonos de actuación, transferencia de derechos de desarrollo, entre otros).
- Fortalecer la participación social en los procesos de planeación urbana y ampliar los relativos a la información pública.

CAPÍTULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES

- Establecer un marco normativo que permita el desarrollo del territorio nacional, de sus ciudades y centros de población, a partir de la búsqueda del bien público y de la sustentabilidad urbana.
- Incorporar la política de **consolidación urbana** como eje estructurador de las ciudades mexicanas que implica la buena ocupación de los predios libres al interior de las ciudades, controlando el crecimiento periférico y desordenado.
- Reconocer la importancia de las **Zonas Metropolitanas**, sus características y las limitaciones que existen para su gestión, buscando ordenarlas y mejorar su potencial de desarrollo mediante mecanismos de coordinación y participación efectiva.
- Establecer los principios del desarrollo urbano como de utilidad pública.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA CONCURRENCIA Y COORDINACIÓN DE AUTORIDADES

- Este capítulo tiene por objeto facilitar la coordinación entre los tres ámbitos de gobierno para implementar de forma adecuada la política nacional de desarrollo regional, urbano y metropolitano.
- Por lo tanto, establece las facultades que le corresponden a los tres ámbitos de gobierno para garantizar la coordinación, integralidad y visión de largo plazo del desarrollo de los asentamientos humanos.
- **Al ámbito federal** le corresponde la coordinación y direccionamiento de la política nacional de desarrollo regional, urbano y metropolitano, garantizando los mecanismos adecuados para planificar, ordenar, definir y financiar dicha política.

CAPÍTULO SEGUNDO

DE LA CONCURRENCIA Y COORDINACIÓN DE AUTORIDADES

- **Al ámbito estatal** le corresponde legislar la política de desarrollo regional, urbano y metropolitano en su delimitación territorial, así como apoyar en la coordinación de los municipios y participar en los procesos de planeación y regulación de los centros de población, ejecutando, apoyando y coordinando proyectos de inversión y demás acciones relacionadas con el desarrollo regional, urbano y metropolitano.
- **Al ámbito municipal** le corresponde la formulación y puesta en práctica de los principios establecidos en la política nacional y estatal mediante los instrumentos de planeación correspondientes.
- Por lo tanto, le corresponde administrar el suelo y las zonificaciones, coordinarse y asociarse con otros municipios para fomentar el desarrollo integral, considerando la prestación de servicios, la ejecución de proyectos de inversión y aplicar todos los instrumentos necesarios que le permitan tener gestión de forma efectiva y adecuada su territorio, así como los usos y destinos del suelo.

CAPÍTULO TERCERO

DE LA PLANEACION DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACION

- El objeto de este capítulo es definir la estructura del Sistema Nacional de Planeación en cuanto al tema regional, urbano y metropolitano, partiendo de la base de la necesaria concurrencia de los tres ámbitos de gobierno.
- La política nacional para el desarrollo de los asentamientos humanos se establecerá en el Programa Nacional de Desarrollo Urbano.
- Los planes y programas de desarrollo urbano serán el sustento territorial para la formulación de la planeación económica y social en los Estados y Municipios. Por lo tanto, cualquier acción relacionada con el territorio deberá sujetarse a lo establecido en la planeación del desarrollo urbano.
- La planeación territorial deberá enfocarse en un desarrollo integral, sustentable y eficiente, buscando mitigar o eliminar los riesgos a la población.

CAPÍTULO CUARTO

DE LAS CONURBACIONES Y ZONAS METROPOLITANAS

- El objeto de este capítulo es reconocer la existencia y necesidad de un trato adecuado a los fenómenos de conurbación y metropolización. Ese reconocimiento, a su vez implica el reconocimiento de la necesidad de actuar de manera conjunta y coordinada de los gobiernos involucrados en dichos procesos urbanos.
- Se reconoce la importancia de las zonas metropolitanas en cuanto a su carácter estratégico y su magnitud, complejidad y alta densidad de las funciones y relaciones socio-espaciales que desarrolla.

CAPÍTULO CUARTO

DE LAS CONURBACIONES Y ZONAS METROPOLITANAS

- Se consideran los principios que deben determinar la política de desarrollo metropolitano, en donde sobresalen la planeación, coordinación y ordenamiento del territorio; la movilidad urbana a partir de transporte público y no motorizado; la consolidación urbana; el uso integral del agua; el ambiente, recursos naturales y residuos sólidos; la seguridad y protección civil; y la infraestructura y equipamientos que involucran a la seguridad nacional.
- Se establecen las bases para garantizar la coordinación metropolitana y para que la planeación y definición de políticas y estrategias de desarrollo metropolitana estén orientadas de forma adecuada.

CAPÍTULO QUINTO

DE LAS REGULACIONES A LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

- El objeto de este capítulo es establecer los principios que debe respetar el ejercicio del derecho a la propiedad, sujetándolo a las provisiones, reservas, usos y destinos determinados por la autoridad competente en los instrumentos de planeación.
- Se establece la existencia de Áreas de suelo estratégico, cuyos actos de aprovechamiento serán obligatorios en términos de dar, hacer o no hacer, aplicables tanto a la autoridad pública como a los propietarios o poseedores del suelo.

CAPÍTULO QUINTO

DE LAS REGULACIONES A LA PROPIEDAD EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN

- Se establecen los principios para el uso y aprovechamiento del espacio público que son los siguientes: Prevalecerá el interés general sobre el interés particular; se deberá promover la equidad en su uso y disfrute; se deberá asegurar la libre circulación de todos los ciudadanos; en el caso de los bienes de dominio público, éstos son inalienables; los instrumentos en los que se autorice la ocupación del espacio público solo confiere a sus titulares el derecho sobre la ocupación temporal y para el uso definido; todos los habitantes tienen el derecho de denunciar cualquier acción que atente contra la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute del espacio público; los municipios vigilarán y protegerán la integridad del espacio público.
- Se establece la obligatoriedad de que las autorizaciones y permisos de todo tipo para aprovechamiento del suelo consideren cesiones para vías locales, equipamientos colectivos y el espacio público necesario en favor de los municipios.

CAPÍTULO SEXTO

DEL SUELO PARA EL DESARROLLO URBANO

- Los tres ámbitos de gobierno impulsarán una política de suelo y reservas territoriales para el desarrollo urbano y la vivienda, que asegure la función social de la propiedad y de la ciudad.
- Dicha política deberán considerar el control de la especulación del suelo y estrategias integrales de suelo urbano, controlar los procesos de ocupación irregular y asegurar la disponibilidad de suelo para los diferentes usos y destinos que sean requeridos. De forma adicional, se establecerán los mecanismos para incorporar suelo ejidal o comunal de forma adecuado al desarrollo urbano.

CAPÍTULO SEXTO

DEL SUELO PARA EL DESARROLLO URBANO

- Se promoverá la creación de agencias desarrolladoras estatales y municipales para ejecutar proyectos urbanos o inmobiliarios de interés o beneficio público.
- Se establece la necesidad de promover el reagrupamiento parcelario como medio para la ejecución de proyectos urbanos. En caso de no aceptarse el reagrupamiento parcelario, se establecen los mecanismos para lograr el objetivo del proyecto.

CAPÍTULO SÉPTIMO

DE LA GESTIÓN Y EJECUCIÓN DEL DESARROLLO URBANO

- Se establecen los instrumentos con que cuenta la autoridad pública para distribuir equitativamente los beneficios y cargas del proceso de urbanización; ordenar y regular el aprovechamiento de la propiedad inmobiliaria; evitar la especulación inmobiliaria y del suelo, y para contar con criterios de planeación de largo plazo, con participación ciudadana.
- Los instrumentos son: Agencias desarrolladoras, asociaciones intermunicipales para la prestación de servicios públicos, derecho de preferencia, contribuciones especiales, evaluación de impacto urbano, expropiación, fideicomisos y fondos especiales, impuestos y contribuciones, operaciones interligadas, pago de servicios ambientales, polígonos de actuación, reagrupamiento parcelario, suspensión de licencias, transferencia de potencialidades de desarrollo urbano y venta de derechos de desarrollo.

CAPÍTULO OCTAVO DE LA PARTICIPACIÓN SOCIAL

- La generación y provisión de información respecto al desarrollo urbano es un derecho ciudadano y una obligación de la autoridad pública.
- Se establecerá el Consejo Consultivo Nacional para el Desarrollo Urbano, dependiente del Gobierno Federal como órgano de consulta social.
- Las entidades federativas promoverán la creación de consejos similares.

CAPÍTULO NOVENO DE LOS OBSERVATORIOS URBANOS

- Los observatorios urbanos tendrán a su cargo las tareas de difundir de manera sistemática y periódica, a través de indicadores y mediante sistemas de información geográfica la información relacionada con la planeación y gestión de los asentamientos humanos.

CAPÍTULO DÉCIMO DEL FOMENTO AL DESARROLLO URBANO

- Los tres ámbitos de gobierno fomentarán la coordinación pública-privada para concertar acciones e inversiones para mejorar la gestión del desarrollo urbano.

CAPÍTULO DÉCIMO PRIMERO

DEL CONTROL DEL DESARROLLO URBANO

- No surtirá efecto ningún acto, convenio o contrato que contravenga los principios de esta Ley. Dicho principio aplica igual a las licencias, permisos o autorizaciones que contravengan la planeación del desarrollo urbano.
- La omisión del punto anterior tendrá consecuencias legales sobre los funcionarios públicos responsables.
- En caso de la realización de construcciones, fraccionamientos, condominios, cambios de uso o destino del suelo y otros aprovechamientos de inmuebles que contravengan las disposiciones de la planeación del desarrollo urbano, los afectados tendrán derecho a exigir las medidas de resarcimiento y sanciones procedentes. Las resoluciones de la autoridad pública no podrán ocurrir en un plazo mayor a treinta días naturales.



Comisión de Desarrollo Metropolitano
C. Diputada Carolina Viggiano



Comisión de Desarrollo Urbano
C. Senadora Yeidckol Polevsky

MESA INTER-PARLAMENTARIA PARA LA REFORMA METROPOLITANA

GRACIAS